

标段编号：2312-440308-04-01-274177004001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：江屋村二期城市更新雅园建设项目【现用名：港悦璟云轩  
项目】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：2026年01月19日

## 目 录

第一章 企业同类工程业绩 .....	2
第一节 华海金湾公馆 A104-0135 宗地(B 地块)F 栋住宅、G 栋住宅精装修工程 .....	3
第二节 广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程 .....	8
第三节 安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段 (01 地块) .....	15
第四节 成都东大街 D10 天府项目住宅三标段批量精装修工程 .....	26
第五节 华海金湾公馆 A1040135 宗地 B 地块 DE 栋住宅部分精装修工程 .....	36
第二章 企业获奖情况 .....	43
第一节 康达尔山海上园二期 6 栋室内精装修工程 .....	44
第二节 威高临港健康城温泉酒店 1#楼 C 区室内精装修工程 .....	46
第三节 美团深圳汇隆商务中心北塔 8F/9F/11F/13~20F 室内装修工程 .....	48
第四节 威海逍遥湾国际商务酒店 B 座精装修工程(标段六) .....	56
第五节 深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程 .....	58
第三章 拟派项目经理业绩及奖项情况 .....	60
第一节 拟派项目经理情况 .....	60
第二节 拟派项目经理近 5 年业绩 .....	66
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 ...	67
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 .....	84
第三节 拟派项目经理近 5 年获奖 .....	94
一、深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程 .....	95
第四章 拟投入项目团队人员情况汇总表 .....	97
第一节 项目经理相关证书 .....	98
第二节 技术负责人相关证书 .....	102
第三节 质量负责人相关证书 .....	106
第四节 安全负责人相关证书 .....	109
第五节 专职安全员相关证书 .....	111
第六节 造价负责人相关证书 .....	114
第七节 施工员相关证书 .....	117
第八节 资料员相关证书 .....	119
第九节 材料员相关证书 .....	122
第十节 劳资专管员相关证书 .....	125
第五章 其他 .....	128
第一节 拟派团队与投标时拟派人员一致承诺书 .....	128
第二节 关于设立资金监管专户承诺书 .....	129
第三节 关于企业主要负责人应急协调的承诺书 .....	130
第四节 无行贿犯罪记录承诺书 .....	131
第五节 投标人企业所有制情况申报表 .....	133

## 第一章 企业同类工程业绩

投标人近 5 年（自 2020 年 12 月 15 日起至本项目公告截标之日止），以交（竣）工验收合格时间为准，交（竣）工验收时间以交（竣）工验收报告上载明的时间为准）已完成（交（竣）工）的同类工程业绩（数量上限为五项）

投标人名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司

序号	合同工程名称	合同金额 (万元)	合同签订 时间	竣工验收 时间	项目经 理	工程地 点	项目规模重要指标 描述 (建筑面积等)	备注
1	华海金湾公馆 A104-0135 宗地(B 地块)F 栋住宅、G 栋 住宅精装修工程	26948	2019.7	2022.6.11	陈明朗	深圳市	35914 m <sup>2</sup>	/
2	广州誉山国际四区 一期公共区域及室 内装修工程	12370	2020.1.6	2021.5.30	周衍真	广州市	163530 m <sup>2</sup>	/
3	安居高新花园塔楼 装饰装修工程 I 标 段(01 地块)	11861	2022.9	2023.11.2	谢敏	深圳市	185531 m <sup>2</sup>	/
4	成都东大街D10天府 项目住宅三标段批 量精装修工程	10741	2020.12.1 0	2022.5.23	文华贵	成都市	73464 m <sup>2</sup>	/
5	华海金湾公馆 A1040135 宗地 B 地 块 DE 栋住宅部分精 装修工程	10678	2020.4.20	2022.6.11	曲立波	深圳市	37240 m <sup>2</sup>	/

# 第一节 华海金湾公馆 A104-0135 宗地(B 地块)F 栋住宅、G 栋住宅精装修工程

华海金湾公馆 A104-0135 宗地 (B 地块) F 栋住宅、G 栋住宅精装修工程施工合同

## 华海金湾公馆 A104-0135 宗地 (B 地块) F 栋住宅、G 栋住宅精装修工程施工合同

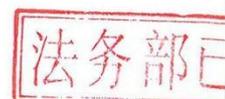


工程名称: 华海金湾公馆 A104-0135 宗地 (B 地块) F 栋住宅、G 栋住宅精装修工程

发包单位: 深圳市宝安区东海实业有限公司

承包单位: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

日期:



甲方(以下称甲方): 深圳市宝安东海实业有限公司

乙方(以下称乙方): 深圳市华南装饰集团股份有限公司

根据《中华人民共和国装修法》、《中华人民共和国合同法》和深圳市有关规定;经甲、乙双方共同商定,甲方同意将 B 地块 F 栋住宅、G 栋住宅精装修工程委托乙方施工。为明确双方的责任、权利和义务,共同签订本合同。单价及条款与协议有冲突的地方,以协议为准。

#### 一、工程概况及承包范围、承包方式等约定

1、工程名称: 华海金湾公馆 A104-0135 宗地 (B 地块) F 栋住宅、G 栋住宅精装修工程

2、工程地点: 深圳市宝安碧海片区兴业路与共乐路的东西两侧。

3、承包方式: 包人工、包材料(部分材料甲供)、包机械、包质量、包安全、包工期、包竣工验收合格(按现行的装修工程验收标准)、包质保期内的维护保修。

#### 4、承包范围及工作内容

华海金湾公馆 A104-0135 宗地 (B 地块) F 栋住宅、G 栋住宅精装修工程施工内容。

#### 5、合同价款的确定

(1) 本合同价款暂定为¥269484272.20 元(大写为暂定人民币贰亿陆仟玖佰肆拾捌万肆仟贰佰柒拾贰元贰角整) 最终的实际金额以本合同约定的计价办法为依据,以双方共同办理并签章认可的竣工结算造价书为准。

(2) 确定本合同工程价款的计价原则:

1、本合同总价为暂定总价,结算时工程量按实计算,价格根据“深圳市建筑、装饰、安装工程消耗量标准~2003、市政工程综合价格~2002、园林装修定额~2000”、施工期间《深圳建设工程价格信息》及市场价计价,并按政府规定的“费率”的标准计价后下浮10%(主材不下浮)进行结算。

2、依照本合同约定的计价原则所确定的固定综合单价中,已包含了工程项目招标范围内所有工程所需的全部费用。如人工费、材料费、施工机械使用费、质检费、安装费、缺陷修复费、设计变更风险费、管理费、利润等,以及招标文件要求的所有风险、责任和义务。

3、本合同约定的固定综合单价已经充分考虑了工程的施工工序、工艺、施工措施与方案、技术要求标准、现场条件及技术难度与其他条件等,不再因其因素改变而进行单价调整。

#### 4、特别规定:

①、主要材料设备包括但不限于瓷砖、部分石材、木地板、衣柜、鞋柜、厨具、洁具、厨电、灯具等由甲方定品牌、型号及价格,由乙方购买。

②、人工工日单价: 350 元/工日;

③、材保费: 材料按 2% 计取,设备按 1.5% 计取;

④、总包管理服务费: 按 3.5% 计取;

⑤、安全文明施工措施费: 按 0.5% 计取;

⑥、因甲方不提供办公及住宿场地,协商约定办公及住宿费按总造价的 2% 计取;

⑦、赶工费按总造价的 4.5% 计取;

⑧、失业保险费按 2.36% 计取、养老保险费按 0.49% 计取、工伤保险费按 0.34% 计取、医疗保险费按 0.24%

计取、生育保险费按 0.01% 计取、住房公积金按 3.68% 计取、工程排污费按 0.41% 计取。

装修工程工程量计量办法:

(一)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》等工程量计算规范 (GB50854~50862-2013) 及《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》。

(二) 执行上述计价规定时, 因设计变更增加的部分, 以完工后经甲方现场核实且验收合格的成品数量计, 并以书面签证或确认单 (须手续齐全, 有经办人、主管负责人的签字和单位公章) 等有效形式予以计量。但质量不合格, 或超出设计及甲方要求外的内容, 属无效工程量, 不应予以计量。

#### 6、工期进度安排

(1) 开工日期: 以开工令或开工报告中批准的日期为准;

(2) 竣工日期:

①、工期: 自开工之日 (以甲方通知或监理单位批准的开工报告为准) 起 500 天内 (即绝对总工期为 500 天日历天数) 工程竣工并通过建设单位组织的验收 (含检测等工作)。

其中: 施工完工工期: 自开工之日起至完工日期为 500 个日历天;

(3)、上述期限若有拖延且不可归责于甲方的, 乙方愿意按 1 万元/天×拖延天数的计算方法向甲方支付违约金 (最高限额为合同总价的 5%) 并赔偿相应经济损失, 且此款项双方约定可在本合同结算价款中自行冲抵。

(4) 甲、乙双方在确定竣工日期及各项控制工期时, 已充分考虑:

■可能出现各种规模的下雨【日降雨量超过 50mm 天气除外】、台风【6 级以上大风天气除外】、高温天气【以工程所在地政府相关部门发布的高温停工通告为准】、停水停电【一周内非乙方原因停水停电造成停工累计超过 8 小时除外】、节假日 (包含五一、十一、元旦、春节等法定长假)、工地及周边环境等影响因素;

■设计变更对工期的影响;

■劳务市场变化的影响;

(5)、工期相关说明事项:

①、以上“日降雨量超过 50mm 天气”与“6 级以上大风天气”的判断以深圳市气象局公布的实际天气信息为准;

②、乙方在保证总工期的同时, 具体的分部工程进度完成情况依据经甲方批准的进度计划执行。

(6) 如因本项目总体开发建设的客观施工顺序的需要或甲方发包原因导致本工程施工过程中因其他专业工程施工的交叉配合导致本工程施工工期的拖延, 由乙方上报甲方经甲方确认后作为工期顺延的依据, 乙方也不得以此原因向甲方提出其他索赔的要求。乙方在报价中已经充分考虑了该因素及可能引起的影响。

7、质量等级: 合格, 评定标准参照国家规定的相应现行施工规范及质量验收标准执行。工程质量不符合规范、标准和设计要求, 以及其他达不到合同约定及要求的情形时, 甲方可要求乙方停工和返工, 返工费用由乙方承担, 直至符合本合同所约定的质量等级, 且工期不予顺延。同时, 承担由此给甲方造成的经济损失。

#### 二、甲方工作

1、负责办理工程报建手续, 领取施工许可证, 为正式开工提供条件。

2、指派\_\_\_\_\_为甲方代表, 合同工程开工日期前五天, 甲方负责向乙方提供设计图纸一式 5 套, 并向乙

本页为签署页,无正文

甲方(盖章):  
法定代表人:  
委托代理人:  
签约时间:

乙方(盖章):  
法定代表人:  
委托代理人:  
企业电话:0755-82815688  
企业地址:深圳市福田区彩田北路与梅  
林八路交汇处华海工贸公司办公楼三楼

本公司预收现金工程款  
必须汇入乙方合同帐号

### 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

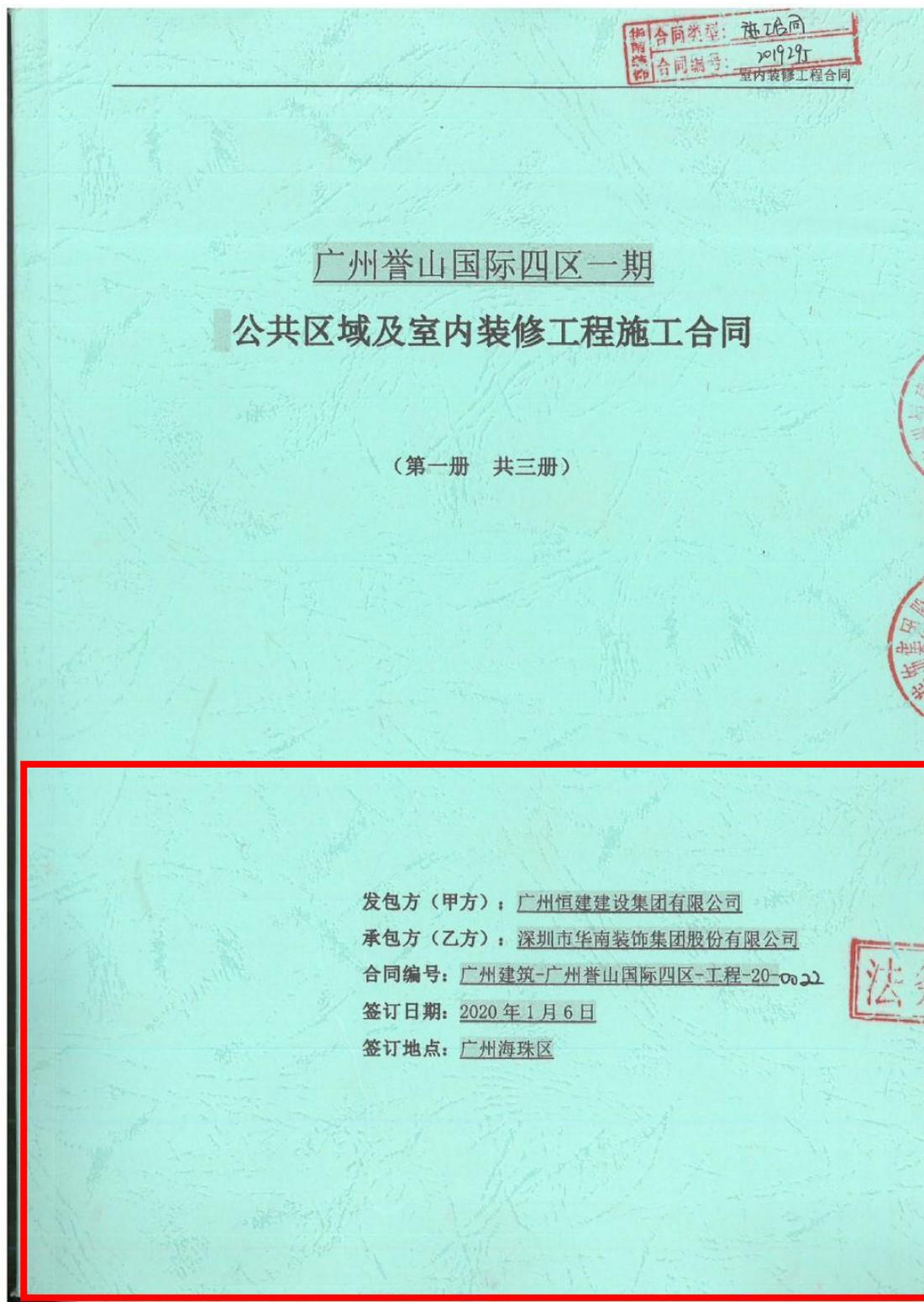
工程名称	华海金湾公馆 A104-0135 宗地 (B 地块) F 栋住宅、G 栋住宅精装修工程		结构类型	框剪	层数/ 建筑面积	地下 2 层, 地上 31 层
总户数	395 套	栋号	F、G 栋	施工面积	35914 平方米	
施工单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司		技术负责人	岳献武	开工日期	2019 年 08 月 01 日
项目负责人	陈明朗		项目技术负责人	江宏	竣工日期	2022 年 06 月 11 日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论	
1	分部工程	共 3 分部, 经审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 8 项, 经审查符合要求 8 项, 经核定符合规范要求 8 项	合格	
3	安全和主要使用功能 核查及 抽查结果	共核查 9 项, 符合要求 9 项, 共抽查 4 项, 符合要求 4 项, 经返工处理符合要求 / 项	合格	
4	观感质量验收	共抽查 6 项, 达到“好”和“一般”的 6 项, 经返修处理符合要求的 / 项。	合格	
综合验收结论		工程质量合格, 验收合格, 同意验收。		
建设单位		施工单位		
参加 验收 单 位	 (公章) 单位(项目)负责人:		 (公章) 项目负责人:	
	年 月 日		年 月 日	



扫描全能王 创建

## 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(包含甲供材料在内)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

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，乙方无权以此为理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撤换。

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）

全不  
呈师  
义的

甲方：\_\_\_\_\_  
(盖章)

法定代表人：\_\_\_\_\_  
合同专用章

授权代表人：\_\_\_\_\_

日期：2020年1月6日

罗庆

乙方：\_\_\_\_\_  
(盖章)

法定代表人：\_\_\_\_\_

授权代表人：\_\_\_\_\_

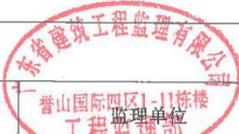
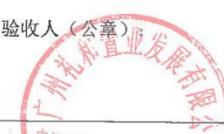
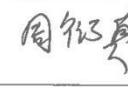
日期：2020年1月6日

深圳市华南装饰集团有限公司  
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，委元村，简村村	开工日期	2020年5月27日
建设单位	广州恒建建设集团有限公司	建设面积	163530.1 m <sup>2</sup>	竣工日期	2021年7月25日
设计单位		结构类型套数	共3栋，每栋31层（372套）	合同工期	324天
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	实际工期	425天

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		建设单位
评定质量等级： 交验人（公章）： 	评定质量等级： 验收人（公章）：	评定质量等级： 验收人（公章）： 
参加评定的单位及人员（签名）	单位名称	参加评定人员签名
	（甲方单位）	
	（监理单位）（如有）	
	深圳市华南装饰集团股份有限公司	

### 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(包括但不限于: 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,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相

背离的协议。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：\_\_\_\_\_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)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

张东

承包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

叶强

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：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

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南工贸公司办公楼二楼

邮政编码：518049

法定代表人：叶强

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-82915688

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：hndd@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:	2025 年 11 月 2 日
建设单位 (盖章):	深圳市南山人才安居有限公司



## 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 <sup>2</sup>	工程造价	11861.12 1685万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	61层	
	框架剪力墙		地下:	3层	
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 11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				



## 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
工程质控资料	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行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
主体结构	/	共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 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 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 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 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 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 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
建筑节能	/	共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
电梯	/	共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
		共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
		共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
		共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项



会议签到表				
工程名称	安居高新花园塔楼装饰装修工程I标段(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	范勇源	南山质控站	土建	26688649
3	刘博	南山质控站	电	26688649
4	(杨) 杨	南山质控站	水	26686302
5	梅元	工勘	勘察	15820400450
6	王江江	南山质控	设计	13620932080
7	李应刚	南山质控	设计	13715365410
8	郭峰	南山质控	设计	13670199230
9	许佩伟	南山质控	工程师	18848972552
10	吴同祥	建发国际	总包	1382418615
11	杨	:	总代	17872500860
12	李少杰	瑞一	项目经理	1581846611
13	王祖培	建发国际	总包	18772316362
14	付金力	安居集团	设计	16620861377
15	王江	建发国际	项目负责人	13926591825
16	王江	建发国际	设计	15999653281
17	王江	U	EPC	13612202027
18	朱汉良	安居集团	设计师	13725587320
19	王江	南山质控	设计师	1709507027
20	谢敏	华南	项目经理	13662658842
21	王江	华南	生产	13710122043
22	刘定城	南山质控站	土建	15914141439
	1887	南山质控站	总包	1831867110

(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。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 于克华  
注册号: 4401870-053  
有效期: 至2024年12月



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2024年11月2日	2024年11月2日	2024年11月2日	2023年11月2日	年 月 日



56	中国建筑第四工程局有限公司	大鵬 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(3季度)履约评价					
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	安居高第花园	谢敏	粤 14420132013227	优秀
2	深圳市晶官装饰设计工程有限公司	安居翠云阁	谢立群	粤 1442015201739026	良好
3	深圳市晶官装饰设计工程有限公司	安居瑞华庭	卜江	粤 14420172017393	良好
4	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	安居高新花园	王曙东	粤 14420112011184	良好
5	深圳美芝装饰设计工程股份有限公司	安居瑞苑	汤华	粤 14420112011185	良好
6	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	安居瑞苑	王宇柏	粤 1442019202004527	良好
7	深圳市博大建设集团有限公司	安居瑞苑	张清勇	J200399418	良好
8	深圳市博大建设集团有限公司	安居瑞苑	张清勇	J200399418	合格
9	深圳市中航科建设集团有限公司	安居瑞苑	房海达	粤 144131323394	合格
10	深圳市博大建设集团有限公司	安居瑞苑	石寿军	粤 11120142015330	合格
11	深圳市晶官装饰设计工程有限公司	安居瑞苑	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 (I 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	安居海韵居	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	安居瑞苑	张成龙	京 111181907715	合格
18	深圳安居建设集团有限公司	安居瑞苑	唐柳	粤 14420172018472	合格
2023年度(3季度)履约评价					
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	安居瑞苑	肖军	粤中取证书 1803003010	良好
2	深圳文科园林股份有限公司	安居瑞苑	林瑞君	粤高取证书 190300102	良好
3	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	安居瑞苑	谭运红	1903001021639	良好

#### 第四节 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说明但在施工图中所涵盖和为实现合同目的所应包含的工作内容、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，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。



JS-004



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

# 竣工验收报告

工程名称: 住宅、开闭所及配套设施(A宗地)1-13  
号楼及相应地下室(含内部装饰装修)

建设单位: 成都市武侯区也乐房地产开发有限公司

四川省建设厅制



扫描全能王 创建

JS-004



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

# 竣工验收报告

工程名称: 住宅、开闭所及配套设施(A宗地)1-13  
号楼及相应地下室(含内部装饰装修)

建设单位: 成都市武侯区也乐房地产开发有限公司

四川省建设厅制



扫描全能王 创建

工 程	工程名称	住宅、开闭所及配套设施(A宗地)1-13号楼及相应地下室(含内部装饰装修)	工程地址	成都武侯区金花桥街道陆坝村6组
	建筑面积	73464.94m <sup>2</sup>	结构类型	框架剪力墙
	层数	地下1层,地上14层	总高	43.8m
	电梯	30台	自动扶梯	/
	开工日期	2020年6月19日	竣工验收日期	2022年 月 日

概 况	建设单位	成都市武侯区也乐房地产开发有限公司	监理单位	四川新永一集团有限公司
	勘察单位	中冶成都勘察研究总院有限公司	基础检测单位	四川省建业检验检测股份有限公司
	设计单位	成都美厦建筑设计有限公司 成都锐度设计顾问有限公司	图纸审查机构	四川宏德慧成建筑工程设计咨询有限公司
	施工单位	中国铁建大桥工程局集团有限公司	质量监督机构	成都市武侯区建筑安全和工程质量监督站

验收 组 组 成 情 况	单 位	姓 名	职 称 ( 职 务 )	备 注
	建 设 单 位		苏小华	项目负责人
监 理 单 位		刘勇	总监理工程师	
		陈江波	土建监理工程师	
		胡德良	安全管理工程师	
		曾俊	监理工程师	
施 工 单 位		李勇	项目负责人	
		李洪森	项目技术负责人	
		周兴权	质量安全员	
		张圣杰	试验员	



扫描全能王 创建

竣工验收内容	工程设计及合同要求的工程内容, 土建、装饰、水电安装、消防系统及室内环境检测等所有工程内容。
竣工验收组织和验收程序	由建设单位项目负责人组织实施(包含分包单位), 设计、监理、地堪等单位的项目负责人进行单位工程验收, 分成土建、安装两个验收小组, 先进行工程资料审核, 然后对工程实体进行检查, 最后对工程质量进行讨论形成验收结论。整个验收过程中 <sup>监督</sup> 由监理单位 <sup>监督</sup> 各部门 <sup>监督</sup> 。
竣工验收条件及检查情况	1、设计文件和合同约定内容的完成情况: 已完成设计文件及合同约定全部内容。
	2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况: 档案齐全资料完整, 检查合格
	3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况: 有各单位分别签署质量合格文件
	4、规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况: 有各部门专项验收合格
	5、室内环境检测情况: 满足检测单位专项检测合格
	6、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况: 工程建设过程中发现的质量问题, 已整改完毕
	7、工程质量保修书的签署情况: 已签署工程质量保修书



扫描全能王 创建



 项目负责人: <u>张俊</u>		验收合格 建设单位: <u>武汉城市圈</u> 2024年5月27日
验收合格 勘察负责人: <u>李</u>		 勘察单位: (公章) 2024年5月27日
 装修设计负责人: <u>邱</u>	 设计负责人: <u>徐</u>	设计单位: (公章) 2024年5月27日
验收合格 注册建造师(项目经理): <u>韩君</u>	 企业技术负责人: <u>宋</u>	 施工单位: (公章) 2024年5月27日
验收合格 总监理工程师: <u>李</u>		 监理单位: (公章) 2024年5月27日
附单位工程质量综合验收文件:		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1、 勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告;</li> <li>2、 设计单位对工程设计文件的质量检查报告;</li> <li>3、 施工单位对工程施工质量的检查报告,包括:单位工程、分部工程质量自评记录,工程竣工资料目录自查表,建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表,涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表,室内环境检测报告,工程开、竣工报告;</li> <li>4、 监理单位对工程质量的评估报告;</li> <li>5、 地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告;</li> <li>6、 工程有关质量检测和功能试验资料;</li> <li>7、 建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果;</li> <li>8、 验收人员签署的竣工验收原始文件;</li> <li>9、 竣工验收遗留问题的处理结果;</li> <li>10、 施工单位签署的工程质量保修书;</li> <li>11、 法律、法规规定必须提供的其它文件。</li> </ol>		



扫描全能王 创建

第五节 华海金湾公馆 A1040135 宗地 B 地块 DE 栋住宅部分精装修工程

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施工合同

华南装饰 施工合同  
2020070

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施工合同

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

发包单位：深圳市宝安东海实业有限公司

承包单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

日期：2020.4.20

甲方(以下称甲方): 深圳市宝安东海实业有限公司

乙方(以下称乙方): 深圳市华南装饰集团股份有限公司

根据《中华人民共和国装修法》、《中华人民共和国合同法》和深圳市有关规定;经甲、乙双方共同商定,甲方同意将 B 地块 D、E 栋住宅部分精装修工程委托乙方施工。为明确双方的责任、权利和义务,共同签订本合同。单价及条款与协议有冲突的地方,以协议为准。

#### 一、工程概况及承包范围、承包方式等约定

- 1、**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
- 2、**工程地点:** 深圳市宝安碧海片区兴业路与共乐路的东西两侧。
- 3、**承包方式:** 包人工、包材料(部分材料甲供)、包机械、包质量、包安全、包工期、包竣工验收合格(按现行的装修工程验收标准)、包质保期内的维护保修。
- 4、**暂定承包范围及工作内容**

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施工内容。

- 1、D 栋二单元 16~31 层 01/05 户型, 15~31 层 02/03 户型合计 62 户装修;
  - 2、E 栋二单元 27-31 层 02/03/05 户型, 28~31 层 01 户型合计 19 户装修;
  - 3、D 栋一二单元 198 户垃圾处理器、E 栋一二单元 198 户垃圾处理器;
  - 4、D 栋一二单元 198 户净水器、E 栋一二单元 198 户净水器;
  - 5、D 栋一二单元 140 户橱电、E 栋一二单元 140 户橱电;
  - 6、D 栋一二单元 152 户热水器、E 栋一二单元 152 户热水器;
  - 7、D 栋一二单元 176 户木地板、E 栋一二单元 176 户木地板;
  - 8、D 栋一二单元 116 户橱柜、E 栋一二单元 116 户橱柜;
  - 9、D 栋一二单元 172 户衣柜(衣柜、阳台柜、鞋柜)、E 栋一二单元 172 户衣柜(衣柜、阳台柜、鞋柜);
  - 10、D 栋一二单元 200 户洁具、E 栋一二单元 198 户洁具;
  - 11、D 栋一二单元 144 户户内门、E 栋一二单元 144 户户内门;
  - 12、D 栋一二单元 200 户户内门五金、E 栋一二单元 200 户户内门五金;
  - 13、D 栋一二单元 228 户灯具开关面板、E 栋一二单元 228 户灯具开关面板。
- 5、**合同价款的确定**
- (1) 本合同价款暂定为¥106782657.03 元(大写为暂定人民币壹亿零陆佰柒拾捌万贰仟陆佰伍拾柒元零叁分)最终的实际金额以本合同约定的计价办法为依据,以双方共同办理并签章认可的竣工结算造价书为准。

#### (2) 确定本合同工程价款的计价原则:

- 1、本合同总价为暂定总价,结算时工程量按实计算,价格根据“深圳市建筑、装饰、安装工程消耗量标准~2003、市政工程综合价格~2002、园林装修定额~2000”、施工期间《深圳建设工程价格信息》及市场价计价,并按政府规定的“费率”的标准计价后下浮 10% (主材不下浮) 进行结算。
- 2、依照本合同约定的计价原则所确定的固定综合单价中,已包含了工程项目招标范围内所有工程所需的全部费用。如人工费、材料费、施工机械使用费、质检费、安装费、缺陷修复费、设计变更风险费、管理费、利润等,以及招标文件要求的所有风险、责任和义务。

3、本合同约定的固定综合单价已经充分考虑了工程的施工工序、工艺、施工措施与方案、技术要求标准、现场条件及技术难度与其他条件等,不再因其因素改变而进行单价调整。

4、特别规定:

- ①、主要材料设备包括但不限于瓷砖、部分石材、木地板、衣柜、鞋柜、厨具、洁具、厨电、灯具等由甲方定品牌、型号及价格,由乙方购买。
- ②、人工工日单价: 350 元/工日;
- ③、材保费: 材料按 2% 计取, 设备按 1.5% 计取;
- ④、总包管理服务费: 按 3.5% 计取;
- ⑤、安全文明施工费: 按 0.5% 计取;
- ⑥、因甲方不提供办公及住宿场地, 协商约定办公及住宿费按总造价的 2% 计取;
- ⑦、赶工费按总造价的 4.5% 计取;
- ⑧、失业保险费按 2.36% 计取、养老保险费按 0.49% 计取、工伤保险费按 0.34% 计取、医疗保险费按 0.24% 计取、生育保险费按 0.01% 计取、住房公积金按 3.68% 计取、工程排污费按 0.41% 计取。

装修工程工程量计量办法:

(一)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》等工程量计算规范 (GB50854~50862-2013) 及《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》。

(二) 执行上述计价规定时, 因设计变更增加的部分, 以完工后经甲方现场核实且验收合格的成品数量计, 并以书面签证或确认单 (须手续齐全, 有经办人、主管负责人的签字和单位公章) 等有效形式予以计量。但质量不合格, 或超出设计及甲方要求外的内容, 属无效工程量, 不应予以计量。

#### 6、工期进度安排

(1) 开工日期: 以开工令或开工报告中批准的日期为准;

(2) 竣工日期:

①、工期: 自开工之日 (以甲方通知或监理单位批准的开工报告为准) 起 500 天内 (即绝对总工期为 500 天日历天) 工程竣工并通过建设单位组织的验收 (含检测等工作)。

其中: 施工完工工期: 自开工之日起至完工日期为 500 个日历天;

(3)、上述期限若有拖延且不可归责于甲方的, 乙方愿意按 1 万元/天×拖延天数的计算方法向甲方支付违约金 (最高限额为合同总价的 5%) 并赔偿相应经济损失, 且此款项双方约定可在本合同结算价款中自行冲抵。

(4) 甲、乙双方在确定竣工日期及各项控制工期时, 已充分考虑:

■可能出现各种规模的下雨【日降雨量超过 50mm 天气除外】、台风【6 级以上大风天气除外】、高温天气【以工程所在地政府相关部门发布的高温停工通告为准】、停水停电【一周内非乙方原因停水停电造成停工累计超过 8 小时除外】、节假日 (包含五一、十一、元旦、春节等法定长假)、工地及周边环境等影响因素;

■设计变更对工期的影响;

■劳务市场变化的影响;

(5)、工期相关说明事项:

①、以上“日降雨量超过 50mm 天气”与“6 级以上大风天气”的判断以深圳市气象局公布的实际天气信息为准;

②、乙方在保证总工期的同时,具体的分部工程进度完成情况依据经甲方批准的进度计划执行。

(6)如因本项目总体开发建设的客观施工顺序的需要或甲方发包原因导致本工程施工过程中因其他专业工程施工的交叉配合导致本工程施工工期的拖延,由乙方上报甲方经甲方确认后作为工期顺延的依据,乙方也不得以此原因向甲方提出其他索赔的要求。乙方在报价中已经充分考虑了该因素及可能引起的影响。

7、**质量等级:**合格,评定标准参照国家规定的相应现行施工规范及质量验收标准执行。工程质量不符合规范、标准和设计要求,以及其他达不到合同约定及要求的情况时,甲方可要求乙方停工和返工,返工费用由乙方承担,直至符合本合同所约定的质量等级,且工期不予顺延。同时,承担由此给甲方造成的经济损失。

## 二、甲方工作

- 1、负责办理工程报建手续,领取施工许可证,为正式开工提供条件。
- 2、指派\_\_\_\_\_为甲方代表,合同工程开工日期前五日,甲方负责向乙方提供设计图纸一式**5套**,并向乙方进行现场交底,确认并批准乙方编制的实施方案或做法说明。
- 3、合同开工日期前 3 天,组织图纸会审,安排设计人员向施工人员进行设计交底、技术交底。
- 4、合同开工日期前 3 天向乙方提供施工场地使用情况并说明注意事项。
- 5、施工中协调施工场地内交叉作业及施工单位之间的关系,保证合同按约定顺利施工。
- 6、如乙方不按合同要求进行施工,甲方即可勒令乙方暂停施工,等整改完毕后报甲方验收并同意后方可复工,由此造成的损失由乙方负责。
- 7、组织有甲方、乙方、设计单位、质监单位、监理单位以及各分包商等单位参加的图纸会审,作好会议纪要,并按时发给乙方。
- 8、监督检查工程质量、进度,负责设计图纸问题的处理、设计变更的签证、工程进度款的支付、办理竣工结算等。
- 9、按照合同约定的方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

## 三、乙方工作

以下乙方工作,除注明费用另计外,其相关费用均被视为已包含在合同总价之中,乙方提出的相关索赔均不会获得考虑。以下条款中,乙方未执行或执行不力将视为违约,违约金为¥500~20000 元/项·次。

- 1、全力协助甲方办理工程报建及合同备案手续,按建设行政主管部门的规定承担乙方应支付的费用。
- 2、乙方必须参加甲方组织的图纸会审和现场交底,并依据甲方提供的使用技术要求负责工程的深化设计及编制施工方案,对所提交的实施方案等技术资料的合法性、准确性、完整性、可行性负责,对全部材料设备的规格选用,以及安装方式的稳定性、完整性、可靠性、安全性负责,实施方案所需费用已包含在合同价款中,及因乙方施工考虑不周所造成的一切损失及赔偿(包括但不限于:返工修改、材料设备增购或退货、工期延误、使用中的人身及财产损害等等)。
- 3、乙方必须按甲方批准实施的方案和相关技术交底组织施工,施工(方案)图和技术交底及本合同中所约定的材料品种、规格型号、质量等级、安装位置、节点作法等内容和要求,未经甲方许可不得擅自更改,否则视为乙方违约,乙方向甲方按 1 万元/次·项的标准支付违约金,还须全部承担因擅自更改所造成的返工、拆除、重装以及赔偿等一切费用。

竣工验收前使用,发生损坏的修理费用,由甲方承担。由于乙方不履行上述义务,造成工期延误或经济损失,责任由乙方承担。

- 15、乙方须与包括农民工在内的所有工人签订劳动合同,明确劳动报酬等内容,及时足额支付工资等劳动报酬,对甲方支付的工程款,乙方须优先用于支付工人劳动报酬。
- 16、乙方须在施工期间,及时清除工地上一切垃圾、多余设备材料等,遵循甲方的任何关于清除垃圾或整理工地的指示;若甲方认为乙方清理不及时或不彻底,甲方可直接委托其他单位进行清理,其产生的所有费用(甲方书面知会乙方,无须经乙方确认)由乙方承担。
- 17、乙方必须负责自己所承担工程的工程资料的整理和收集,竣工验收前十天乙方须按照行业主管部门所要求的交工验收标准整理出齐全完备的竣工验收资料,一式叁份交于甲方,并负责密切配合甲方按相关要求的交工存档标准整理出存档资料。
- 18、本工程为整体项目中的一部分,在各方面均须与其他工程进行配合和协调。乙方对此已清楚了解,并保证会在甲方的指令下全面与有关单位配合和协调。
- 19、乙方指派: 岳献武 为现场技术负责人,负责整个项目的技术工作。
- 20、施工期间,施工单位项目经理、安全主任及技术负责人必须在施工现场,有事出去需向甲方项目请假。

#### 四、监理工程师的职权范围及工程指令

- 1、甲方委托监理工程师行使的职权:按监理合同履行监理公司的职责,审核工程开工令、停工令、复工令,调解工程合同(协议)各方面的争议,参加工程项目施工阶段的质量、进度、造价控制,参加工程项目的竣工验收。
- 2、在涉及工程的任何事项上,无论合同(协议)约定与否,乙方都应严格遵守与执行监理工程师的指令。
- 3、监理工程师及其代表通知乙方后,可以将其权利转委托给其助理,但其助理仅能就质量监督方面事宜发出指示。
- 4、若乙方在接获监理工程师书面通知后 48 小时内没有向监理工程师提出疑问或其事由不成立的说明且 3 天内未遵照执行时,则甲方可雇佣第三方执行指令中所要求的任何工作,而由此产生的一切费用,甲方将在应付予乙方的款项中扣除。
- 5、监理工程师指令以书面的形式发出,乙方不得拒绝签收;监理工程师的任何口述指令转达乙方后,应在 24 小时内书面确认。

#### 五、工程现场管理

- 1、乙方未严格遵守国家施工规范造成验收不合格的一切责任由施工单位承担;府颁发的安全施工、文明施工等规范,遵守甲方的现场管理规定。
- 2、乙方在危险环境下施工之前,应制定完善的安全保护措施,经甲方或监理批准后实施。
- 3、施工期间,乙方应及时整理和安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等,保证现场整洁文明;乙方负责将垃圾、废料、多余料等及时清理干净;未达到上述要求,乙方应向甲方支付违约金¥1000 元/次。建筑垃圾、废料、余料等必须清理运送至甲方指定位置,如由甲方安排其他单位统一清理,费用由各责任单位分摊。
- 4、乙方在施工过程中应完善文明施工措施,因乙方不积极或未采取措施而导致的各种矛盾和纠纷由乙方承担有关费用及责任。
- 5、施工中发生的一切安全事故,除甲方直接造成外,均由乙方承担全部责任。
- 6、乙方应统筹对工地现场进行组织管理并加强对工人教育,任何情况下工地严禁乙方工人之间、班组之间打架

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施工合同

实有效,如有变更应及时书面知会对方。如任何一方来往的任何书面文件、通知无法经对方签收,将以特快专递方式邮寄给对方,并以当地邮局邮戳之日算起,两天后视为送达。且双方共同约定,甲、乙双方在合同生效后实施过程中发生的文件往来签收做出如下规定:甲方指

- 3、派工程部资料员\_\_\_\_\_专门负责,乙方由\_\_\_\_\_负责。
- 4、本合同自甲、乙双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖单位印章之日起生效,双方履行完毕合同规定的义务后,本合同即行终止。
- 5、本合同一式肆份,由甲、乙双方各持贰份,均具有同等法律效力。
- 6、甲方现场工程师联系电话:

甲方现场负责人:	乙方现场负责人:
----------	----------

 <p>甲方(签章): 法定代表人: 委托代理人: 签约时间:</p>	 <p>乙方(签章): 法定代表人: 委托代理人:</p>
<p>深圳市华南装饰集团股份有限公司 44339991010006806809 交通银行深圳龙新支行</p>	
<p>本公司拒收现金工程款 必须汇入乙方合同帐号</p>	

### 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。	

	建设单位	施工单位
参加验收单位	 (公章) 单位(项目)负责人: _____ 年 月 日	 (公章) 项目负责人: _____ 年 月 日



扫描全能王 创建

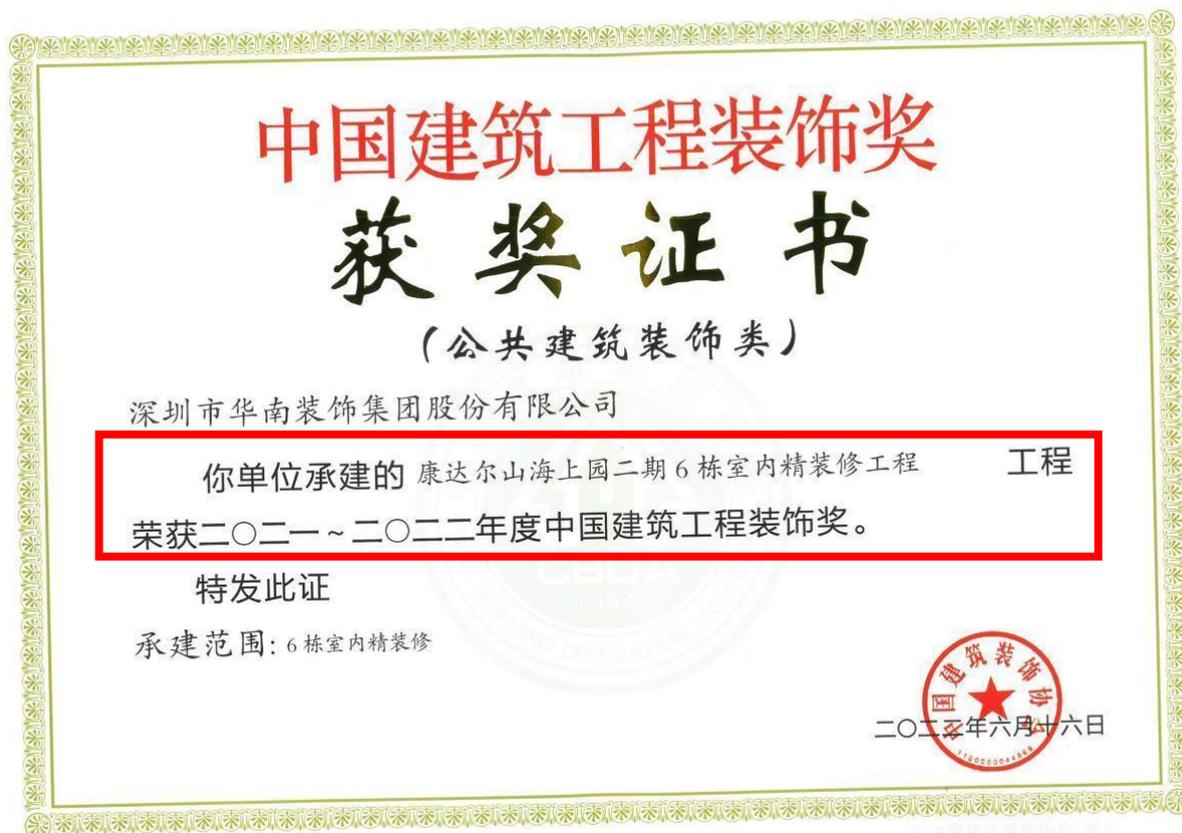
## 第二章 企业获奖情况

投标人近5年（自2020年12月15日起至本项目公告截标之日止），以获奖证书或获奖文件通知上载明的获奖日期（或落款日期）为准）已竣工验收的装饰装修工程项目获奖。（数量上限为五项）

投标人名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司

序号	奖项级别	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构	查证网址
1	国家级	中国建筑工程装饰奖	康达尔山海上园二期6栋室内精装修工程	2022.6.16	中国建筑装饰协会	<a href="http://www.cbda.cn/">http://www.cbda.cn/</a>
2	国家级	中国建筑工程装饰奖	威高临港健康城温泉酒店1#楼C区室内精装修工程	2022.6.16	中国建筑装饰协会	<a href="http://www.cbda.cn/">http://www.cbda.cn/</a>
3	国家级	中国建筑工程装饰奖	美团深圳汇隆商务中心北塔8F/9F/11F/13~20F室内装修工程	2022.12.31	中国建筑装饰协会	<a href="http://www.cbda.cn/">http://www.cbda.cn/</a>
4	国家级	中国建筑工程装饰奖	威海逍遥湾国际商务酒店B座精装修工程(标段六)	2022.12.31	中国建筑装饰协会	<a href="http://www.cbda.cn/">http://www.cbda.cn/</a>
5	国家级	中国建筑工程装饰奖	深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程	2024.12	中国建筑装饰协会	<a href="http://www.cbda.cn/">http://www.cbda.cn/</a>

## 第一节 康达尔山海上园二期 6 栋室内精装修工程



## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

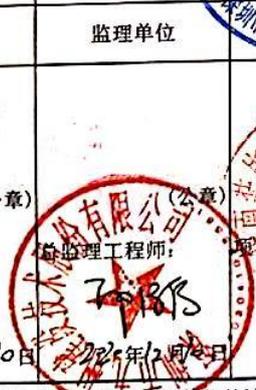
工程名称	康达尔山海上园二期6栋室内精装修工程	结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	30 / 29131.49m <sup>2</sup>
施工单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司	技术负责人	马巍	开工日期	2020年04月15日
项目负责人	胡培清	项目技术负责人	岳献武	竣工日期	2020年11月15日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 <u>3</u> 分部, 经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>13</u> 项, 经审查符合要求 <u>13</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>13</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>5</u> 项, 符合要求 <u>5</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>0</u> 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>10</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>10</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项	好

  
 综合验收结论  
 注册号 44018346  
 有效期 2021.05.10  
 深圳市九州建设技术股份有限公司

  
 设计单位  
 胡培清  
 粤144171740156(00)  
 建筑  
 2023.08.21  
 深圳市华南装饰集团股份有限公司

收打道要求同意验收  
 中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名: 肖志伦  
 注册号: 4406589-AY001  
 设计单位: 勘察单位  
 有效期: 至2026年06月

 建设单位 单位 项目负责人: 刘斌 2020年12月10日	 监理单位 监理工程师: 岳献武 2020年12月10日	 施工单位 项目负责人: 马巍 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。



中华人民共和国一级注册建造师  
 姓名: 辛立  
 注册号: 4401841-065  
 有效期: 至2021年12月

## 第二节 威高临港健康城温泉酒店 1#楼 C 区室内精装修工程



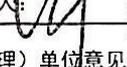
# 工程竣工报告

鲁JJ-007         

工程名称	威海临港健康城温泉酒店1#楼C区室内精装修工程	结构类型	框剪
工程地址	威海市临港区	建筑面积	约8455.3平方米
建设单位	威海市永祥温泉酒店有限公司	开工日期	2019年5月10日
设计单位	/	完工日期	2020年9月16日
监理单位	威海经区通顺建设监理有限责任公司	合同工期	144天
施工单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司	工程造价	1720万元

	项目内容	施工单位自检情况
竣 工 条 件 具 备 情 况	完成工程设计和合同约定的情况	完成施工合同和施工图设计约定的全部内容
	技术档案和施工管理资料	齐全、有效
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场 试验报告资料	齐全、有效
	工程款支付情况	符合规定
	工程质量保修书	齐全、有效
	工程使用说明书	齐全、有效
	整改问题的执行情况	已整改完毕

已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，特申请办理工程竣工验收。

项目经理:    
 企业技术负责人:    
 法定代表人: 

**深圳市华南装饰集团股份有限公司**  
 威海临港健康城温泉酒店1#楼C区室内精装修工程  
 施工现场管理专用章  
 (施工单位) 2020年9月25日

**深圳市永祥温泉酒店有限公司**

建设(监理)单位意见:

**威海经区通顺监理公司**

经验收, 该工程已完成设计和合同约定的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 符合竣工的各项要求, 验收合格, 同意验收。

建设单位项目负责人  
(项目总监理工程师):

 建设(监理)单位公章  
 2020年9月16日

   
 2020年9月16日

### 第三节 美团深圳汇隆商务中心北塔 8F/9F/11F/13~20F 室内装修工程



# 工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称：美团深圳汇隆商务中心北塔 8F/9F/11F/13~20F  
室内装修工程  
验收日期：2021年1月10日  
建设单位（盖章）：深圳美团科技有限公司



## 说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写, 向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。

### 一、工程概况

工程名称	美团深圳汇隆商务中心北塔 8F/9F/11F/13~20F 室内装修工程	工程地点	广东省深圳市龙华区深圳北站商务中心区汇隆商务中心北 8F/9F/11F/13~20F
建筑面积	25835.63 m <sup>2</sup>	工程造价	¥2647.318305 万元
结构类型	框剪结构	层数	8层/9层/11层/13~20层
施工许可证号	2020-1615	监理许可证号	
开工时期	2020-10-23	验收日期	2021年1月10日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	
建设单位	深圳美团科技有限公司	资质 证号	91440300MA5FXT4K8N
勘察单位			
设计单位	中盛弘宇建设科技有限公司		A113007169-6/4
总包单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司		91440300192244711M
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		91440300192244711M
监理单位	北京市驰跃翔工程监理有限责任公司		E111006721-4/1
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		19081

## 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	施鑫
副组长	杜建伟
组 员	杨海亮、宋志荣、林文掇

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王岩	钟继军、谢利辉、田欢、赵华通
建筑设备安装工程	方正	张雷、杨大卫、李国军、李昌伟
通讯、电视、燃气等专业工程	/	/
工程质保资料	赵明星	杨镒鑫

### (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、设施、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

### 三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	/	共 156 项  经审查,符合要求 156 项  经核定,符合规范要求 156 项	共核查 264 项,  符合要求 264 项。  共抽查 264 项,  符合要求 264 项。  经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 156 项  符合要求 156 项  不符合要求 0 项
主体结构工程	/			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	/			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	/			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	/			

#### 四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签字
施鑫	深圳美团科技有限公司			施鑫
宋志荣	中盛弘宇建设科技有限公司			宋志荣
谢利辉	中盛弘宇建设科技有限公司			谢利辉
杜建伟	北京市驰跃翔工程监理有限责任公司			杜建伟
杨海亮	北京市驰跃翔工程监理有限责任公司			杨海亮
王岩	北京市驰跃翔工程监理有限责任公司			王岩
钟继军	北京市驰跃翔工程监理有限责任公司			钟继军
方正	北京市驰跃翔工程监理有限责任公司			方正
张雷	北京市驰跃翔工程监理有限责任公司			张雷
赵明星	北京市驰跃翔工程监理有限责任公司			赵明星
林文操	深圳市华南装饰集团股份有限公司			林文操
田欢	深圳市华南装饰集团股份有限公司			田欢
赵华通	深圳市华南装饰集团股份有限公司			赵华通
杨大卫	深圳市华南装饰集团股份有限公司			杨大卫
李国军	深圳市华南装饰集团股份有限公司			李国军
李昌伟	深圳市华南装饰集团股份有限公司			李昌伟
杨镒鑫	深圳市华南装饰集团股份有限公司			杨镒鑫

## 五、工程验收结论

竣工验收结论:

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

<p>建设单位:</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人: <i>施毅</i></p> <p>年 月 日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>(公章) 总监理工程师: <i>杜伟</i></p> <p>年 月 日</p>	<p>施工单位:</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人: <i>林文標</i></p> <p>年 月 日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人: <i>李志孝</i></p> <p>年 月 日</p>
--	---	---	--	---

## 第四节 威海逍遥湾国际商务酒店 B 座精装修工程(标段六)

# 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陪管)、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



# 工程竣工报告

鲁JJ-008-001

工程名称	威海逍遥湾国际商务酒店B座精装修工程（标段六）	结构类型	框架
工程地址	威海市东部滨海新城滨海大道南侧、逍遥大道东侧、逍遥湖西岸	建设面积	10402.63m <sup>2</sup>
建设单位	威海城市投资集团有限公司	开工日期	2020年09月18日
设计单位	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	完工日期	2021年04月16日
监理单位	山东富尔工程咨询管理有限公司	合同工期	210 (d)
施工单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司	工程造价	44128830.37元

	项目内容	施工单位自检情况
竣工条件具备情况	完成工程设计和合同约定的情况	已完成工程设计和合同约定的全部内容
	技术档案和施工管理资料	资料齐全有效
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告（含监督抽检）资料	齐全有效
	工程款支付情况	按合同支付
	工程质量保修书	合同包含工程质量保修书
	工程使用说明书	/
	住宅工程分户验收资料	/
	监督机构责令整改问题的执行情况	全部整改完毕并验收合格
	其他	/

威海逍遥湾国际商务酒店B座精装修工程（标段六）已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，特申请办理工程竣工备案手续。

项目负责人（盖注册建造师执业印章）：



企业技术负责人：刘伟

法定代表人：[Signature]

(施工单位公章) 年 月 日



监理单位结论

设计资料齐全，资料合格。

总监理工程师：[Signature]



(监理单位公章) 年 月 日



## 第五节 深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程

# 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。





### 第三章 拟派项目经理业绩及奖项情况

#### 第一节 拟派项目经理情况

##### 1. 提供项目经理学历证书（建筑工程专业）



2、职称证书（建筑工程相关专业）

**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>

### 3、资格证书



4、注册执业证书

使用有效期: 2026年01月12日  
- 2026年07月12日



## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 马巍

性别: 男

出生日期: 1985年12月08日

注册编号: 粤1442015201531485

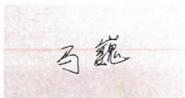
聘用企业: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-08-02至2027-08-01)  
市政公用工程(有效期: 2025-02-20至2028-02-19)





请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 

签名日期: 2026.1.13



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章

签发日期: 2015年12月25日



6、安全生产考核合格证

<h2>建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书</h2> <p>编号: 粤建安B(2016) 0004424</p>		
姓 名:	马巍	
性 别:	男	
出 生 年 月:	1985年12月08日	
企 业 名 称:	深圳市华南装饰集团股份有限公司	
职 务:	项目负责人(项目经理)	
初次领证日期:	2016年05月11日	
有 效 期:	2025年03月06日	至 2028年05月10日
	发证机关: 广东省住房和城乡建设厅	
	发证日期: 2025年03月06日	

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

## 第二节 拟派项目经理近 5 年业绩

（自 2020 年 12 月 15 日起至本项目公告截标之日止），以交（竣）工验收合格时间为准，交（竣）工验收时间以交（竣）工验收报告上载明的时间为准）已完成（交（竣）工）的同类工程完整业绩（数量上限为二项）

**投标人名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司**

序号	合同工程名称	合同金额 (万元)	合同签订时间	竣工验收时间	项目经理	工程地点	项目规模重要 指标描述 (建筑面积等)	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	3542	2024.5. 9	2024.11 .29	马巍	深圳市	27350 m <sup>2</sup>	/
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	10121	2020.9	2022.9. 10	马巍	深圳市	47.5 万 m <sup>2</sup>	/

# 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 m<sup>2</sup>, 停车划线区域约 15000 m<sup>2</sup>、电梯厅约 810 m<sup>2</sup>、后勤区约 1750 m<sup>2</sup>、公区区域天花约 5650 m<sup>2</sup>、公共商业通道约 3820 m<sup>2</sup>、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（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 m<sup>2</sup>，停车划线区域约 15000 m<sup>2</sup>、电梯厅约 810 m<sup>2</sup>、后勤区约 1750 m<sup>2</sup>、公区区域天花约 5650 m<sup>2</sup>、公共商业通道约 3820 m<sup>2</sup>、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-安全文明施工措施费-暂列金额）×1%，为人民币（大写）叁拾玖仟伍佰叁拾捌元整（¥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）施工现场安全文明施工措施费为（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 $F=1-(\text{商务标投标报价}-\text{不可竞争费})/(\text{招标控制价}-\text{不可竞争费})$ 。不可竞争费金额=安全文明施工措施费+

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:	 深圳市前海人才安居有限公司 (盖章)	乙 方:	 深圳市华南装饰集团 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 123号前海大厦T1栋	地 址:	深圳市福田区彩田路 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:		开 户 银 行:	上海浦东发展银行深 圳分行营业部
账 号:		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

本公司收取现金工程款  
必须汇入乙方合同账户



# 建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440305-70-03-71828307

**根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本建筑工程符合施工条件,准予施工。**

特发此证



发证机关: 深圳市前海深港现代服务业合作区管理局  
日期: 2024年06月14日

证书序列号: 2024-0884

建设单位	深圳市前海人才乐居有限公司		
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		
建设地址	深圳市前海合作区桂湾二路南面梦海大道东面		
建设规模	27950 (平方米)		
设计单位	深圳市极尚建设集团股份有限公司		
施工单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司		
监理单位	上海科瑞真诚建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2024-03-16	合同竣工日期	2024-08-13
备注	项目经理: 马雄 注册证书号: 粤 1442015201531485 项目总监: 李春雷 注册证书号: 00613601 范围: 装饰装修工程; 空调; 室内给、排水系统; 电气照明; 智能家居系统; 屋面及防水工程;		
变更登记			

**注意事项:**

- 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

## 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



## 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 <sup>2</sup>	工程造价	3542.44123 7万元
结构类型	钢管混凝土柱	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、罗智潜、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行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



\*GD-E1-914/3\*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统 成套设备) 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 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>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</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>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>0</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>0</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
通风与空调	验收合格	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>0</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>0</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>0</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>0</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
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	/	
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	
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	
4	方应斌	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位项目副经理	高级工程师	
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	
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	
7	李攀	深圳市前海人才乐居有限公司	机电工程师	工程师	
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	
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	
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	
11	熊杰	深圳市前海人才乐居有限公司	土建工程师	工程师	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	



\*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。

 建设单位： (公章)	 监理单位： (公章)	 施工单位： (公章)	 设计单位： (公章)	勘察单位： / (公章)
单位(项目)负责人：  2024年11月29日	总监理工程师：   2024年11月29日	单位(项目)负责人：  2024年11月29日	单位(项目)负责人：  2024年11月29日	单位(项目)负责人： / 年 月 日

马 镜  
 粤1442015201531485(00)  
 建筑 市政  
 2027.08.01  
 深圳市华南装饰集团股份有限公司

\* GD - E 1 - 9 1 4 / 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

 中建科技集团有限公司	华南装饰 合同类型: 施工合同 合同编号: 2020211 专业分包合同
合同编号: CCSTC-SZ-CZXM-FBHT-ZY-2020-019	
<h3>深圳市长圳公共住房及其附属工程项目 精装修工程专业分包合同</h3>	
<p>工程名称: <u>深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程</u></p> <p>承 包 人: <u>中建科技集团有限公司深圳分公司</u></p> <p>分 包 人: <u>深圳市华南装饰集团股份有限公司</u></p> <p>签约地点: <u>深圳市坪山区</u></p> <p>签约日期: <u>2020 年 月 日</u></p>	

## 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、场内搬运费、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)可能发生的所有费用。

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合价为基数，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(建)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，对于因承包人或分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》（SJJG-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场地，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



由分包人自行外运施工产生垃圾或者由承包人统一外运(后者垃圾外运费用由分包人相应分摊),以保证施工现场达到文明标准。

(5) 承包人及施工总承包单位均应确保现场道路畅通,提供足够场地供分包人进场材料临时堆放。

#### 6.5 其他

(1) 通知分包人工程进度,让分包人进行排产生产。

(2) 及时通知分包人参加图纸会审。

(3) 提供施工现场的必须条件:现场安装所需的水、电接口、场地的畅通等。

(4) 按合同约定及时支付工程款。

(5) 施工场地内施工所需水的接驳地点:本项目用地红线内用水接驳点由施工总承包单位统一管理,施工总包将提供供水点和分配用水给分包人使用。由分包人自行负责接驳相关费用、缴纳水费及相关押金等。

(6) 施工场地内施工所需电的接驳地点:本项目用地红线内用电由施工总承包单位统一管理,施工总包将提供供电接驳点和分配用电给分包人使用,由分包人自行负责接驳相关费用、缴纳电费及相关押金等。

(7) 水电的接驳及使用需符合承包人及施工总承包单位的管理要求。

### 7 分包人权利及义务

7.1.2 分包人派驻代表为: 马巍(投标项目经理,即法人授权代表)。

(1) 分包人派驻代表负责合同履行并按合同规定和承包人要求组织施工,保质、保量、按期完成施工任务,解决由分包人负责的各项事宜。分包人驻场管理人员须与投标架构人员一致,分包人进场前报承包人审验,分包人擅自更换管理人员应当承担违约责任。分包人项目经理和现场主要负责人(含技术负责人、安全员)应保证在施工期间常驻现场。项目经理必须持有相关资质证书,现场项目经理必须与投标时经招标方确认的人员名单一致。项目经理和项目技术负责人必须常驻现场,离开现场1天(含1天)以上需经发包人及承包人同意,擅自离开现场,按2000元/天罚款。中途更换项目经理和项目技术负责人,需提前7天以书面形式通知承包人并获得承包人的书面同意后方可更换。未经同意擅自更换项目经理和项目技术负责人,发包人有权处罚分包单位20万元/人次。承包人有权对不合适的项目经理和项目技术负责人向分包人提出更换并且无需解释,接承包人的书面通知后,新的项目经理和技术负责人7天内必须到岗。

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

分包人：(公章) 深圳市华南装饰集团股份有限公司

住所：深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场B1902

住所：深圳市福田区彩田北路与梅林八路华南楼三楼

企业负责人：张仲华

法定代表人：叶强

委托代理人：

委托代理人：钟志毅

电话：0755-22228987

电话：0755-82915688

传真：0755-22228987

传真：0755-82914500

开户银行：中国建设银行深圳振华支行

开户银行：交通银行股份有限公司深圳龙新支行

账号：4425010000320000 1714

账号：4438 9999 1010 0068 06809

邮政编码：518000

邮政编码：518000

中建科技集团有限公司

深圳市华南装饰集团股份有限公司  
44389999101000320000  
交通银行深圳龙新支行

本公司收取现金工程款  
必须汇入乙方合同账号

张仲华

# 中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号：440301201904280301

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关：深圳市住房和建设局  
发证日期：2019-04-28

建设单位	深圳市住房保障署		
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）		
建设地址	深圳市光明新区光侨路与科裕路交汇处东北侧		
建设规模	建筑面积为:362788.65平方米；	合同价格	175344万元
	金额为:175344万元		
工程总承包单位			
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	中建科技集团有限公司		
施工单位	中建科技集团有限公司		
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司		
建设单位项目负责人	何凯红	工程总承包项目经理	
勘察单位项目负责人	徐泰松	设计单位项目负责人	樊则森
施工单位项目负责人	申利朋	总监理工程师	王万利
合同工期	2018-06-15 ~ 2021-05-27		
状态	正常		
备注	质量监督注册号:Q44030120190049-01;安全监管注册号:Q44030120190049-01		

**注意事项**

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关检验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

# 工程竣工报验单

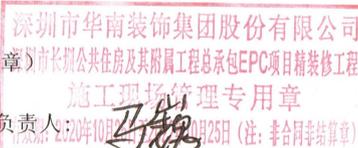
GD-B1-226

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 （项目监理单位）

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。

项目经理部（项目章）



项目负责人: 马毅

日期: 2022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

项目监理单位（项目章）

总监理工程师: 李耀辉

日期: 2022年 9月 10日

审查意见:

同意验收



项目负责人: 何崇红

日期: 2022年 9月 10日



\* GD - B1 - 226 \*

### 第三节 拟派项目经理近 5 年获奖

（自 2020 年 12 月 15 日起至本项目公告截标之日止），以获奖证书或获奖文件通知上载明的获奖日期（或落款日期）为准）已竣工验收的装饰装修工程项目获奖（数量上限为二项）

**投标人名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司**

序号	奖项级别	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构	查证网址
1	国家级	中国建筑工程装饰奖	深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程	2024.12	中国建筑装饰协会	<a href="http://www.cbda.cn/">http://www.cbda.cn/</a>
2	/	/	/	/	/	/
共计		国家级奖项 <u>1</u> 项；省级奖项 <u>/</u> 项；市级奖项 <u>/</u> 项。				

## 一、深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程

# 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。





## 第四章 拟投入项目团队人员情况汇总表

序号	岗位	姓名	专业	职称	职业（执业）资格	备注
1	项目经理	马巍	建筑工程	高级工程师	一级注册建造师证	
2	技术负责人	董道清	建筑工程	工程师	一级注册建造师证	
3	质量负责人	康珂	建筑装饰工程	工程师	建筑质量职业资格证	
4	安全负责人	郭飞	建筑工程	工程师	注册安全工程师证	
5	专职安全员	黄大洪	建筑装饰工程	工程师	建筑安全职业资格证	
6	造价负责人	周衍真	建筑装饰工程	高级工程师	一级注册造价师证	
7	施工员	丘国浩	建筑装饰工程	无	建筑施工职业资格证	
8	资料员	叶利汪	建筑装饰工程	工程师	建筑资料职业资格证	
9	材料员	吴晓明	建筑装饰工程	工程师	建筑材料职业资格证	
10	劳资专管员	陈瀚	建筑装饰工程	工程师	建筑劳务职业资格证	

## 第一节 项目经理相关证书



使用有效期: 2026年01月12日  
- 2026年07月12日

### 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 马巍

性别: 男

出生日期: 1985年12月08日

注册编号: 粤1442015201531485

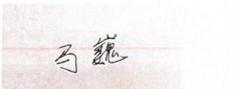
聘用企业: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

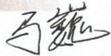
注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-08-02至2027-08-01)  
市政公用工程(有效期: 2025-02-20至2028-02-19)





请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 

签名日期: 2026.1.13



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章

签发日期: 2015年12月25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(2016)0004424

姓 名: 马巍

性 别: 男

出 生 年 月: 1985年12月08日

企 业 名 称: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2016年05月11日

有 效 期: 2025年03月06日 至 2028年05月10日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年03月06日

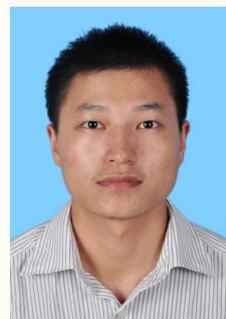


中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

# 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>



## 第二节 技术负责人相关证书

 使用有效期: 2026年01月08日  
2026年07月05日

### 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 董道清

性 别: 男

出生日期: 1981年10月17日

注册编号: 粤1442020202103683

聘用企业: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2025-02-20至2028-02-19)  
建筑工程(有效期: 2023-05-14至2026-05-13)  
通信与广电工程(有效期: 2024-04-19至2027-04-18)



 请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

董道清  
个人签名: 董道清  
签名日期: 2026.1.6

  
中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2021年04月23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(2021)0104711

姓 名:董道清

性 别:男

出生年月:1981年10月17日

企业名称:深圳市华南装饰集团股份有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2021年07月23日

有效 期:2024年06月13日 至 2027年07月22日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年06月13日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

# 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>



### 第三节 质量负责人相关证书

证书编码：0441710794417000172

## 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：康珂

身份证号：410103197804293762

岗位名称：装饰装修质量员

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07月24日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

D10



粤中一职证字第 1703003004271 号

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，  
建筑装饰施工  
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位

二〇一七 年 四 月 二十五 日



## 第四节 安全负责人相关证书

	姓 名 <u>郭 飞</u>
	性 别 <u>男</u>
	执业资格 证书编号 <u>0029743</u>
持证人签名 _____ 执业证号 <u>34080058056</u>	发证日期 <u>2013年01月29日</u>

注册记录	注册记录
注册类别: 建筑施工安全 聘用单位: 深圳市华南装饰设计工程有限公司 有效期至: 2016年01月28日	Y0094 郭飞 341221197202020813 注册类别: 建筑施工安全 聘用单位: 深圳市华南装饰集团股份有限公司
郭飞 34080058056 注册类别: 建筑施工安全 聘用单位: 深圳市华南装饰集团股份有限公司 有效期至: 2021年10月31日	有效期至: 2021年11月1日至2026年10月31日



## 第五节 专职安全员相关证书

### 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(2022)0129387

姓 名:黄大洪

性 别:男

出 生 年 月:1982年04月20日

企 业 名 称:深圳市华南装饰集团股份有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2022年10月08日

有 效 期:2025年08月07日 至 2028年10月07日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年08月07日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

E27



粤中取证字第 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，  
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





## 第六节 造价负责人相关证书

使用有效期: 2025年11月25日  
- 2026年02月23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: 周衍真

性 别: 男

出 生 日 期: 1976年10月07日

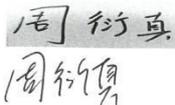
专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14174400006083

有 效 期: 2025年07月10日-2029年07月09日

聘 用 单 位: 深圳市华南装饰集团股份有限公司



个人签名: 

签名日期: 2025.11.25

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06月16日  
101081090045

# 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>



## 第七节 施工员相关证书

证书编码：0442310200012000093

# 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：丘国浩

身份证号：441523199009037578

岗位名称：装饰装修施工员

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：广东省艺建联职业培训学校

发证时间：2023年11月22日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



## 第八节 资料员相关证书

证书编码：0441711494417002784

# 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：叶利汪

身份证号：441523198601077013

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。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 09月 11日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

E29



粤中取证字第 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

二〇一八年五月十七日



## 第九节 材料员相关证书

证书编码：0441611194416000547

# 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： 吴晓明

身份证号： 441522198802043024

岗位名称： 材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

### 继续教育记录：

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 07月 15日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

# 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>



## 第十节 劳资专管员相关证书

证书编码：0442211300013000022

# 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：陈瀚

身份证号：440301199310254619

岗位名称：劳务员

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：广东省凯文职业培训学院

发证时间：2022年 12月 14日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

# 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/zyjsrc>



## 第五章 其他

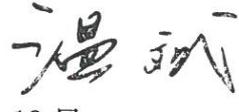
### 第一节 拟派团队与投标时拟派人员一致承诺书

建设项目名称	江屋村二期城市更新雅园建设项目【现用名：港悦璟云轩项目】精装修工程
招标单位	深圳市东海江屋实业发展有限公司
投标单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司
工程详细地址	深圳市盐田区盐田一街与东海道交汇处东南侧
拟投入项目管理班子人员不得更换的承诺	<p>我司承诺：</p> <p>1. 严格按照投标时拟投入项目团队人员情况汇总表配备团队。</p> <p>2. 严格按照招标文件的要求配备包括项目负责人（项目经理）、技术负责人、质量负责人、安全负责人、造价负责人、专职安全管理员、各专业现场管理工程师等项目管理班子的核心成员，确保及时到岗到位。</p> <p>3. 原则上项目管理班子核心成员不得更换，且不论何种情形的更换均需取得招标人书面同意。但符合《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府[2015]73号）第五十四条第（一）至（六）、第（八）款约定情形确需更换的，中标人无需支付违约金。除上述符合更换条件的情形外，中标人对项目管理班子核心成员进行更换的，需支付违约金，其中更换项目负责人（项目经理）每次需支付违约金100万元，更换其他主要管理人员需支付违约金20万元。</p>
投标单位盖章	<p>单位（公章）：深圳市华南装饰集团股份有限公司</p> <p>时间：2026年1月19日</p>
投标单位董事长（执行董事）//法定代表人签章	<p>本人作为投标单位的董事长（执行董事）//法定代表人郑重声明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>董事长签名（若未设置董事长则由执行董事签名）：</p> <p>时间：2026年1月19日</p> <p>法定代表人签名：</p> <p>时间：2026年1月19日</p>

注：

1. 此表必须由投标单位的董事长（执行董事）和法定代表人共同签署，签名或签章均可；
2. 投标单位的董事长（执行董事）和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案；
3. 若投标单位未设董事长一职的，由执行董事签署。董事长（执行董事）与法定代表人为同一人的，则法定代表人应在两处签署，并需提供组织架构图或其他政府相关部门网站截图，若以上证明材料中未体现董事长（执行董事）职务及姓名的，则还需提供其它可体现董事长（执行董事）职务及姓名的证明材料，以便招标人核查相关信息。

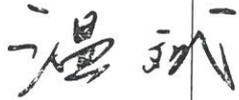
## 第二节 关于设立资金监管专户承诺书

建设项目名称	江屋村二期城市更新雅园建设项目【现用名：港悦璟云轩项目】精装修工程
招标单位	深圳市东海江屋实业发展有限公司
投标单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司
工程详细地址	深圳市盐田区盐田一街与东海道交汇处东南侧
关于设立资金监管专户的承诺	<p>我司承诺：</p> <p>1. 若我司中标，本工程发包人支付给承包人的工程款仅作为专款专用，不得擅自改变任何款项的使用性质。</p> <p>2. 若我司中标，我司严格按照发包人要求设立本工程单独的资金监管专户，以便发包人在项目实施过程中随时可以查看及监管项目资金使用情况。</p>
投标单位盖章	<p>单位（公章）：深圳市华南装饰集团股份有限公司</p> <p>时间：2026年1月19日</p> 
<p>投标单位董事长（执行董事）// 法定代表人签章</p>	<p>本人作为投标单位的董事长（执行董事）//法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>董事长签名（若未设置董事长则由执行董事签名）：</p> <p>时间：2026年1月19日</p> <p>法定代表人签名：</p> <p>时间：2026年1月19日</p>

注：

1. 此表必须由投标单位的董事长（执行董事）和法定代表人共同签署，签名或签章均可；
2. 投标单位的董事长（执行董事）和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案；
3. 若投标单位未设董事长一职的，由执行董事签署。董事长（执行董事）与法定代表人为同一人的，则法定代表人应在两处签署，并提供组织架构图或其他政府相关部门网站截图，若以上证明材料中未体现董事长（执行董事）职务及姓名的，则还需提供其它可体现董事长（执行董事）职务及姓名的证明材料，以便招标人核查相关信息。

### 第三节 关于企业主要负责人应急协调的承诺书

建设项目名称	江屋村二期城市更新雅园建设项目【现用名：港悦璟云轩项目】精装修工程
招标单位	深圳市东海江屋实业发展有限公司
投标单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司
工程详细地址	深圳市盐田区盐田一街与东海道交汇处东南侧
关于企业主要负责人应急协调的承诺	<p>我司承诺：</p> <p>若我司中标，如本工程收到应急通知或其他需要企业主要负责人到现场处理的情况时，我单位将启动相关应急预案，及时安排企业主要负责人到达现场配合各单位处理相关情况。</p>
投标单位盖章	<p>单位（公章）：深圳市华南装饰集团股份有限公司</p> <p>时间：2026年1月19日</p>
投标单位董事长（执行董事）//法定代表人签章	<p>本人作为投标单位的董事长（执行董事）//法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>董事长签名（若未设置董事长则由执行董事签名）：</p> <p>时间：2026年1月19日</p> <p>法定代表人签名：</p> <p>时间：2026年1月19日</p>

注：

1. 此表必须由投标单位的董事长（执行董事）和法定代表人共同签署，签名或签章均可；
2. 投标单位的董事长（执行董事）和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案；
3. 若投标单位未设董事长一职的，由执行董事签署。董事长（执行董事）与法定代表人为同一人的，则法定代表人应在两处签署，并提供组织架构图或其他政府相关部门网站截图，若以上证明材料中未体现董事长（执行董事）职务及姓名的，则还需提供其它可体现董事长（执行董事）职务及姓名的证明材料，以便招标人核查相关信息。

## 第四节 无行贿犯罪记录承诺书

致深圳市东海江屋实业发展有限公司：

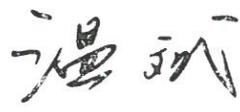
我方承诺，近3年内（从招标公告发布之日起倒算），我公司法人：91440300192244711M（统一社会信用代码或营业执照注册号），法定代表人：温斌 460030197405076616（姓名，身份证号），均无行贿犯罪记录。

若贵方核查出我方存在行贿犯罪记录的，贵方有权取消我方中标资格。我方愿意承担一切法律责任。

单位（公章）：深圳市华南装饰集团股份有限公司

董事长签名（若未设置董事长则由（执行董事）签名）：

时间：2026年1月19日

法定代表人签名：

时间：2026年1月19日

注：

- 1、此表必须由投标单位的董事长（执行董事）和法定代表人共同签署，签名或签章均可；
- 2、投标单位的董事长（执行董事）和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案；
- 3、若投标单位未设董事长一职的，由执行董事签署。董事长（执行董事）与法定代表人为同一人的，则法定代表人应在两处签署，并提供组织架构图或其他政府相关部门网站截图，若以上证明材料中未体现董事长（执行董事）职务及姓名的，则还需提供其它可体现董事长（执行董事）职务及姓名的证明材料，以便招标人核查相关信息。
- 4、以上承诺书联合体各方均需提供。



# 深圳市市场监督管理局

## 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

### 深圳市华南装饰集团股份有限公司 2024年01月30日 的变更信息

变更前负责人（法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等）	叶强
变更后负责人（法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等）	温斌
变更前成员	杨志洲(董事), 叶强(董事长), 叶志锋(董事), 黄少辉(董事), 温斌(董事)
变更后成员	温斌(董事长), 黄少辉(董事), 杨志洲(董事), 叶志锋(董事), 叶强(董事)

## 第五节 投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市东海江屋实业发展有限公司

我方参加江屋村二期城市更新雅园建设项目【现用名：港悦璟云轩项目】精装修工程的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人姓名	深圳市华南装饰集团股份有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	无	出资比（无）%
非控股股东/投资人	深圳市华南控股集团有限公司 黄少辉 彭剑锐 深圳市深华昭股权投资合伙企业(有限合伙) 深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业(有限合伙) 叶志锋 庄利安 深圳市樟园几何投资控股有限公司 叶胜浩 叶强 深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙) 江晖 深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙) 相荣清	出资比（32.3529）% 出资比（17.6471）% 出资比（11.1765）% 出资比（7.5882）% 出资比（7.1176）% 出资比（5.8824）% 出资比（5.2941）% 出资比（4.7059）% 出资比（2.9412）% 出资比（2.9412）% 出资比（0.9882）% 出资比（0.5882）% 出资比（0.4824）% 出资比（0.2941）%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

2. 管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；

3. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人：深圳市华南装饰集团股份有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：王景（签字或加盖私章）

2026年1月19日





# 深圳市市场监督管理局

## 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

您好,

当前位置 | 商事登记簿查询

### 商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

91440300192244711M

商事主体名称:

深圳市华南装饰集团股份有限公司

全称

查询

清空

### 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

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

#### 深圳市华南装饰集团股份有限公司发起人信息

发起人名称	出资额(万元)	发起人属性	发起人类别
黄少辉	3000	自然人	自然人
叶志锋	1000	自然人	自然人
叶强	500	自然人	自然人
深圳市华南控股集团有限公司	5500	本地企业	企业法人

信息打印

市场监督管理局 (深圳市知识产权局) 网站标识码: 4403000004 粤ICP备15042059号 粤公网安备 44030402002947号 | 网站地图 - 网站概况

办公地址: 深圳市福田区深南大道7010号工商物价大厦 办公时间: 09: 00-12: 00, 14: 00-18: 00 (工作日)



# 深圳市华南装饰集团股份有限公司

## 股东名册

托管代码：08931

企业名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司

股份公司成立日期：2015-09-25

查询日期：2022-05-09

序号	股东姓名	证件号	持股数量(股)	持股比例(%)	已冻结数量(股)	质押数量(股)	备注
1	深圳市华南控股集团有限公司	914403001923798192	55,000,000	32.3529	0	0	
2	黄少辉	441523197301107570	30,000,000	17.6471	0	0	
3	彭剑锐	441523196903116779	19,000,000	11.1765	0	0	
4	深圳市深华昭股权投资合伙企业(有限合伙)	9144030035990759XU	12,900,000	7.5882	0	0	
5	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业(有限合伙)	914403003597391430	12,100,000	7.1176	0	0	
6	叶志锋	440301198312237850	10,000,000	5.8824	0	0	
7	庄利安	440306198305290313	9,000,000	5.2941	0	0	
8	深圳市樟园几何投资控股有限公司	914403003600263511	8,000,000	4.7059	0	0	
9	叶胜浩	440301196212124454	5,000,000	2.9412	0	0	
10	叶强	440301196103103830	5,000,000	2.9412	0	0	
11	深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	914403003595922416	1,680,000	0.9882	0	0	
12	江晖	340403196502021618	1,000,000	0.5882	0	0	
13	深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙)	91440300359667100Q	820,000	0.4824	0	0	
14	相荣清	321084198904015811	500,000	0.2941	0	0	
	合计		170,000,000	100.0000	0	0	

(本资料为企业股东证明材料，不得作为经营凭证)

