

工程编号：2020-440326-47-03-016753054001

深圳市建设工程施工招标

投标文件

工程名称：龙胜车辆段上盖物业开发项目深铁珑境三期精装修工程一标段

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

日期：2025 年 3 月 12 日

1、投标人业绩

序号	项目名称	建设单位	建设内容	合同签订时间	项目所在地	在建/完工	合同金额 (万元)	工程质量	备注
1	伴山伴海广场项目住宅室内精装修工程	深圳市壮太新鸿湾实业有限公司	装饰工程安装工程	2021 年 12 月 15 日	深圳市南山区	完工	22807.05	合格	市优奖
2	深汕高中园项目施工总承包 II 标段-装修工程	深圳市深安企业有限公司	装饰工程安装工程	2023 年 4 月 18 日	深圳市深汕合作区	已完	8603.58	合格	/
3	观澜中学改扩建工程总承包(EPC)项目精装修专业分包工程	深圳市市政工程总公司	装饰工程安装工程	2021 年 7 月 14 日	深圳市龙华区	完工	7590.34	合格	/
4	龙胜旧村城市更新项目 05 地块(龙胜云坊)户内批量精装修工程	深圳市协跃房地产开发有限公司	装饰工程安装工程	2023 年 8 月 11 日	深圳市龙华区	完工	7298.06	合格	/

5	冠泽金融中心二期 2A 栋办公标准层公共区域二、三标段装饰装修工程	深圳市前海冠泽物业管理有限公司	装饰工程安装工程	2019 年 9 月 10 日	深圳市南山区	完工	6472.81	合格	国优奖
6	深圳市卫健能教中心动迁安置周转用房装修工程	深圳市卫生健康能力和继续教育中心	装饰工程安装工程	2021 年 08 月	深圳市罗湖区	完工	4564.36	合格	省优奖
7	天茂领航花园（珠自然资储 2019-34 地块）住宅区批量精装工程、阳台拆改工程	珠海华茂智城置业发展有限公司	装饰工程安装工程	2023 年 01	珠海市金湾区	完工	4400.00	合格	/
8	冠泽金融中心二期 2A 栋办公标准层公共区域一标段装饰装修工程	深圳市前海冠泽物业管理有限公司	装饰工程安装工程	2019 年 07 月 22 日	深圳市南山区	完工	4042.11	合格	市优奖
9	远洋天著华府 1A 座室内装修工程二标段	深圳市众冠投资有限公司	装饰工程安装工程	2023 年 06 月 12 日	深圳市南山区	完工	3486.50	合格	/

10	天健和府 1~10#、13# 楼户内精装修工程	南宁市天健 行房地产开发 有限公司	装饰工程安 装工程	2020 年 11 月 10 日	深圳市南山 区	完工	3268.26	合格	/
----	----------------------------	-------------------------	--------------	---------------------	------------	----	---------	----	---

1、伴山伴海广场项目住宅室内精装修工程

1) 中标通知

中标通知书

致：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

经我司综合评审，现确定贵司为伴山伴海广场项目住宅精装修工程的中标人，中标金额为人民币贰亿肆仟捌佰伍拾玖万陆仟捌佰柒拾捌元叁角壹分（¥248596878.31 元）。贵司须在《中标通知书》送达后 30 日历天内与我司完成合同及相关文件资料的签订事宜。

深圳市恒大新鸿湾实业有限公司

2022 年 3 月 25 日



2) 合同

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程 装饰工程施工合同

工程名称: 伴山伴海广场项目住宅室内精装修工程

工程地点: 深圳市南山区招商街道赤湾片区, 华英路以南

发包人: 深圳市壮太新鸿湾实业有限公司

承包人: 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

2016 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市壮大新鸿湾实业有限公司

承包人(全称): 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等法律、法规及深圳市有关规定,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装饰工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、装饰工程概况

装饰工程名称: 伴山伴海广场项目住宅室内精装修工程

工程地点: 深圳市南山区招商街道赤湾片区, 华英路以南

工程规模及特征:

本项目占地面积 12783.61 m², 总建筑面积约 146222.79 m²。地下室两层, 两栋住宅楼(2#栋、3#栋)约为 150m 高, 一栋酒店及办公楼约为 200m 高, 商业及附属工程。

本工程位于 2#、3#栋住宅楼及其附属工程包括所有住宅室内、地上和地下入户大堂、电梯前室等公共空间; 工程内容包括但不限于: 天棚、地面、墙面精装修施工, 固定家具制作安装施工, 户内门制作安装施工, 洁具及五金安装, 精装范围内的电气、给排水、弱电、暖通、智能化工程施工。

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、装饰工程承包范围

精装修工程范围:

(1) 户内:厨房、卫生间、客厅、餐厅、卧室、小孩房、老人房、书房、衣帽间、走道、玄关、过厅、储藏间、阳台。

(2) 公共区域:地上和地下入户大堂、电梯前室、门厅、走道

精装修工程内容包括但不限于:

(1)天棚: 吊顶、油漆饰面;

(2)地面:石材地面、地砖地面、木地板、门槛石、波打线,防水;

(3)墙面:墙砖、石材、金属饰面、装饰板墙面、墙纸、木饰面、透镜、防水、油漆;

(4)洁具及五金安装:洗手盆、座便等洁具(含上下水 配件)、水龙头、花洒、地漏的供应及安装;

(5)固定家具制作安装: 玄关柜、酒柜、电视柜、衣柜、橱柜、浴室柜、家政柜;

(6)入户门和户内门制作安装施工;

(7)电气、给排水、弱电、暖通、智能化工程施工;

(8)开关、面板、灯具的安装;

(9)开槽、孔:包括且不限于下述范围:灯具、开关插座、空调送回风口、消防喷淋、报警、摄像机等工程需在装饰面层开槽、孔的工作;

(10)收口处理:包括且不限于下述范围需进行处理:

a、踢脚板与墙面、地面交接处;

b、不同材质墙面交接处;

c、墙面与天棚吊顶交接处;

d、卫生间瓷砖墙面与地砖地面交接处;

e、卫生洁具与其它界面交接处;

f、卫生间、厨房开关、插座与墙面交接处;

g、固定家具与墙面、地面交接处;

h、外门窗与室内精装修面层的收口及室内精装修面层与电梯厅门框的收口；

(11) 对所使用精装修材料根据检验批进行复检、对需要进行消防验收的材料由承包人负责送样检测

(12) 根据国家现行规定进行室内环境空气检测并达到合格标准, 提交空气环境检测报告原始数据及资料

根据工程需要, 发包人保留对上述所列项目进行增减或调整的权利, 承包人均予以配合与协助, 不得拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

三、装饰工程承包方式

本装饰工程采取下列第 (一) 种承包方式:

(一) 承包人工包工并包全部材料。

(二) 承包人工包工, 发包人提供全部材料。

(三) 承包人工包工并包部分材料, 发包人提供其余材料。

四、合同工期

计划开工日期: 2022 年 5 月 1 日;

计划竣工日期: 2024 年 4 月 30 日;

合同工期: 总日历天数 730 天。

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

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)。

五、质量标准

本工程质量标准: 合格。

六、签约合同价

签约不含增值税合同价为人民币（大写）贰亿贰仟捌佰零柒万零伍佰叁拾元伍角陆分（¥228,070,530.56 元），签订合同时增值税适用税率为 9%，暂定增值税税额为（大写）贰仟零伍拾贰万陆仟叁佰肆拾柒元柒角伍分（¥ 20,526,347.75 元），签约含增值税合同价为人民币（大写）贰亿肆仟捌佰伍拾玖万陆仟捌佰柒拾捌元叁角壹分（¥248,596,878.31 元）。若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=已开票含税价格+未开票含税价格/（1+签订合同时增值税率）*（1+调整后增值税率）。

其中：

- (1) 安全文明施工费：人民币（大写）柒佰肆拾伍万柒仟玖佰零陆元叁角伍分（¥7,457,906.35 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）。

七、合同价格形式

本装饰工程采取下列第（一）种合同价格形式：

（一） 单价合同；

（二） 总价合同；

（三） 其它合同价格形式：_____ / _____

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本装饰合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、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 1.2 款的规定一致：

- （1）合同签订后发包人和承包人双方新签订的补充协议；

- (2) 合同协议书;
- (3) 中标通知书及其附件 (适用于招标工程)
- (4) 合同补充条款;
- (5) 合同专用条款;
- (6) 合同通用条款;
- (7) 本装饰工程招标文件中的技术要求和投标报价规定 (适用于招标工程);
- (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) (适用于招标工程);
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10) 装饰工程图纸和技术规格书;
- (11) 已标价工程量清单或预算书;
- (12) 发包人和承包人双方有关本装饰工程的变更、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。

十、 双方承诺

(一) 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。

(二) 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成装饰工程施工,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。

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

十一、 合同订立与生效

(一) 本合同订立时间: 2021 年 12 月 15 日;

订立地点: 广东省深圳市南山区招商街道赤湾总部大厦 1302 室。

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后生效。

(二) 本合同一式叁份, 均具有同等法律效力, 发包人执肆份, 承包人执叁份。



发包人: (公章或合同专用章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



承包人: (公章或合同专用章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440300360038643D

组织机构代码: 91440300192424528N

地址: 深圳市南山区招商街道赤湾社区

地址: 深圳市南山区桃源街道塘朗城广

赤湾五路六号赤湾石油大厦 518

场(西区)A座 2101

邮政编码: /

邮政编码: /

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话: 0755-86705726

电话:

传真:

传真:

电子信箱:

电子信箱:

开户银行: 上海浦东发展银行深圳分行

开户银行: 广发银行股份有限公司深圳

中心支行

万象支行

账号: 79080154740017170

账号: 9550880213535200162

3) 验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称:	伴山伴海广场住宅室内精装修工程
验收日期:	2014年11月28日
建设单位（盖章）:	深圳市蛇口赤湾实业股份有限公司, 深圳市壮大新 鸿湾实业有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	伴山伴海广场住宅室内精装修工程				
工程地点	南山区赤湾片区，华英路以南	建筑面积	146222.79m2	工程造价	24859.687831万元
结构类型	框架-核心筒结构:部分框支剪力墙结构	层数	地上: 45 层		
			地下: 2 层		
施工许可证号	2019-440305-70-03-10389403	监理许可证号	E244006560		
开工日期	年 月 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站	监督编号	Q44030120200099-03		
建设单位	深圳市蛇口赤湾实业股份有限公司, 深圳市壮大新鸿湾实业有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位					
承建单位(土建)					
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)	深圳市恒晟建设科技集团有限公司				
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司				
施工图审查单位					



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈志豪
副组长	全教华、喻磊、高春国、蒋敏
组员	李良成、傅志强、姚辉武、周慧、洗可乐、刘俊荣、杨成明、赵仁成、李卫锋、杨杰、洪秋国、郑泽佳、刘宗乾、陈运生、黄振创、黄创业

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	全教华	喻磊、周慧、高春国、杨成明、洪秋国、郑泽佳、陈运生、黄振创
建筑设备安装工程	姚辉武	傅志强、洗可乐、刘俊荣、杨杰、刘宗乾
工程质控资料	李良成	赵仁成、黄创业

(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	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	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>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	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>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>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	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>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	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>0</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>2</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核定符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>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>0</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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	陈志豪	深圳市壮大新鸿湾实业有限公司	项目负责人		陈志豪
2	全教华	深圳市壮大新鸿湾实业有限公司	土建主管工程师		全教华
3	喻磊	深圳市壮大新鸿湾实业有限公司	主任建筑师		喻磊
4	傅志强	深圳市壮大新鸿湾实业有限公司	电气主管工程师		傅志强
5	姚辉武	深圳市壮大新鸿湾实业有限公司	机电工程师		姚辉武
6	李良成	深圳市壮大新鸿湾实业有限公司	土建工程师		李良成
7	蒋敏	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	项目负责人		蒋敏
8	周慧	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	建筑专业负责人		周慧
9	洗可乐	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	电气专业负责人		洗可乐
10	高春国	深圳市银建安工程项目管理有限公司	总监工程师		高春国
11	杨成明	深圳市银建安工程项目管理有限公司	装修监理工程师		杨成明
12	赵仁成	深圳市银建安工程项目管理有限公司	装修监理工程师		赵仁成
13	刘俊荣	深圳市银建安工程项目管理有限公司	电气、给排水监理工程师		刘俊荣
14	李卫锋	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	工程部负责人		李卫锋
15	赵永亮	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	公司技术负责人		赵永亮
16	黑龙伟	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	质安部负责人		黑龙伟
17	杨杰	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	项目经理	中级	杨杰
18	洪秋国	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	项目技术负责人		洪秋国
19	郑泽佳	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	项目质量负责人		郑泽佳
20	刘宗乾	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	施工员		刘宗乾
21	叶志标	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	施工员		叶志标
22	黄创业	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	资料员		黄创业



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程已按设计及施工合同约定完成所有内容，本工程质量验收合格，施工资料齐全，质量控制资料齐全有效，主要使用功能和安全性能资料齐全有效完整，观感质量综合评价为好，满足验收条件，评定等级为合格，同意竣工验收！

  <div data-bbox="909 1120 1292 1310"><p>中华人民共和国一级注册建筑师</p><p>姓名： 蒋 敏</p><p>注册号： 44-16622-027</p><p>有效期： 至 2026 年 5 月</p></div>  				
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： 	单位(项目)负责人： 	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28日	2024年11月28日	2024年11月28日	2024年11月28日	年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *





2023 年度深圳市建筑装饰工程 安全生产与文明施工优良工地

（副 本）

工程名称：伴山伴海广场住宅室内精装修工程

承建单位：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

深圳市装饰行业协会
二〇二三年十二月

2、深汕高中园项目施工总承包 II 标段-装修工程
1) 中标通知书

中标通知书

深圳市恒晟建设科技集团有限公司：

根据 深汕高中园项目施工总承包 II 标段-装修工程 施工招标文件和你单位于 2023 年 3 月 25 日 提交的投标文件，经评标委员会评审，现确定你单位为上述招标工程的中标人，主要中标条件如下：

工程名称	深汕高中园项目施工总承包 II 标段-装修工程		
建设地点	深圳市深汕特别合作区		
中标价格	86035869.27 元 大写：捌仟陆佰零叁万伍仟捌佰陆拾玖元贰角柒分		
中标工程范围	装修工程等施工图内相关所有内容（以发包人提供图纸为准，包括以上施工图纸或配套技术文件内的预留预埋）		
中标工期	522 日历天	计划开工日期	2023 年 3 月 5 日
		计划竣工日期	2025 年 2 月 5 日
质量等级	合格；工程质量目标：确保获得广东省建设工程优质奖，争创中国建设工程鲁班奖或国家优质工程奖。		
备 注			

本中标通知书经受理盖章后发出。请在接到本中标通知书后 15 天内，到我单位签订工程承包合同。

招标人：深圳市深安企业有限公司（盖章）

日期：2023 年 4 月 13 日



2) 合同

合同编号: SFD-2015-06-ZYFB-002

深汕高中园项目施工总承包 II 标段
装修工程专业分包合同

工程名称: 深汕高中园项目施工总承包 II 标段
工程地点: 深圳市深汕特别合作区
承 包 人: 深圳市深安企业有限公司
分 包 人: 深圳市恒晟建设科技集团有限公司
日 期: 2023 年 4 月 18 日

第一部分 协议书

承包人(全称): 深圳市深安企业有限公司 (简称“甲方”)

分包人(全称): 深圳市恒晟建设科技集团有限公司 (简称“乙方”)

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,鉴于深圳市深汕特别合作区建筑工务署(以下简称为“发包人”)与承包人已经签订施工总承包合同深汕高中园项目施工总承包 II 标段(以下称为“总承包合同”),承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商一致,订立本合同。

一、分包工程概况及承包范围

1、分包工程名称: 深汕高中园项目施工总承包 II 标段-装修工程 (以下简称“本工程”)

2、分包工程地点: 深圳市深汕特别合作区

3、分包工程承包范围: 装修工程等施工图中内相关所有内容(以发包人提供图纸为准,包括以上施工图纸或配套技术文件内的预留预埋);

除合同中另有约定外,工程承包范围包括完成上述工程内容及与其相关的所有工作内容,为完成施工图纸上所有应由分包人负责的工作所需要提供的材料、机械、设备及人员的服务,以及采取的技术保证措施;

在实施过程中,承包人认为分包人的进度、质量、安全文明等不能满足承包人要求,可对分包人承担的工程范围、内容和区域进行调整,此项权力不需经分包人同意。

分包人负责对承包人另行分包的工程进行总包管理和现场配合工作,总包管理费或配合费等所有费用分包人已作充分考虑并已包含在下浮 15%部分的工程款中,分包人无需另付总包管理费或配合费等费用。分包人就该工程的现场配合对承包人负责,分包人不得再向承包人另行分包的施工单位收取任何费用,一旦发生,按实际发生额双倍从分包人的工程价款中扣除。承包人另行发包的工程,分包人如有相应施工资质,则可参与投标,在同等条件下,承包人优先考虑由分包人中标施工。

二、分包合同价款

暂定金额(含税): ¥86035869.27 元,大写:捌仟陆佰零叁万伍仟捌佰陆拾玖元贰角柒分,
其中不含税金额为:78931990.15 元,税金为:7103879.12 元(增值税专用发票,税率为 9%),
其中:安全文明施工费¥1720717.39 元占总造价的 2%

合同价款的计价方式及其调整: 详专用条款 19 条。

三、工期

1、计划开工日期: 2023 年 3 月 5 日

2、计划竣工日期: 2025 年 2 月 5 日

具体开工日期、完工日期以承包人制订的网络计划为准。工期满足现场施工网络进度计划和施工节点要求。

3、总日历天数: 522 天。

4、关键性工期控制点及工期考核: 按承包人要求。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为: 合格;工程质量目标:确保获得广东省建设工程优质奖,争创中国建设工程鲁班奖或国家优质工程奖。

五、安全文明施工标准

本分包工程安全文明施工标准双方约定为 以总包合同为准。

六、组成分包合同的文件及解释顺序:

1、本合同协议书及补充协议;

2、中标通知书(如有时);

3、本合同通用条款;

4、本合同专用条款;

5、合同清单;

6、临时用水用电协议;

7、安全管理协议;

七、本协议书有关词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议第一条约定的工程(以下简称为“分包工程”)，并在质量保修期内承担保修责任。

九、承包人向分包人承诺，按照合同约定的条件和方式，支付本协议第二条约定的合同价款(以下简称“分包合同价”)，以及其他应当支付的款项。

十、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，包括工程所需的资金的筹集等，并承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的责任。

十一、分包人向承包人承诺，在施工过程中严格执行承包人的工程技术、质量、安全和文明施工以及对分包的各项管理规定，接受承包人的相关管理部门的管理。

十二、合同的生效

合同订立时间：2023年4月18日

合同订立地点：深圳市深汕特别合作区

本合同双方约定 盖章 后生效。

承 包 人：深圳市深安企业有限公司

法定代表人：

委托代理人：

纳税人识别号：91440300192321692Q

地 址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇同心
路与创元路交汇处东部新时代大厦1307楼

电话号码：0755-83138096

移动电话：

传真号码：

开户银行：建行深圳市国会大厦支行

银行账号：44201503500051005637

邮 编：

分 包 人：(印章) 深圳市恒晟建设科技集团有
限公司

法定代表人：

委托代理人：

纳税人识别号：91440300192424528N

地 址：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙
大道3333号塘朗城广场(西区)A座21-22楼

电话号码：0755-86705558

移动电话：

传真号码：0755-86705559

开户银行：广发银行股份有限公司深圳蛇口支
行

银行账号：9550880213535200162

邮 编：518000

第四部分 合同清单

序号	单位工程名称	金额	安措费	下浮后金额	安措费
1	A0 体育馆装饰装修工程	7483018.46	140263.33	6360565.69	127211.31
2	B0 体育馆装饰装修工程	7537906.84	142285.15	6407220.81	128144.42
3	A3 教辅中心装饰装修工程	1744182.87	33453.2	1482555.44	29651.11
4	A4 教辅中心装饰装修工程	2112174.19	37972.96	1795348.06	35906.96
5	A5 宿舍楼装饰装修工程	24063393.6	449059.51	20453884.56	409077.69
6	A6 学生宿舍装饰装修工程	13551120.82	239213.47	11518452.7	230369.05
7	B2 教辅中心装饰装修工程	1708057.15	32499.12	1451848.58	29036.97
8	B3 教辅中心装饰装修工程	2654741.69	47430.08	2256530.44	45130.61
9	B4 宿舍楼装饰装修工程	26389615.45	477783.89	22431173.13	448623.46
10	B5 学生宿舍装饰装修工程	13593081.56	239937.16	11554119.33	231082.39
11	D4 钟楼装饰装修工程	109718.16	1986.87	93260.44	1865.21
12	D5 青藤阶梯广场装饰装修工程	110247.97	2573.2	93710.77	1874.22
13	门卫装饰装修工程	161410.96	3810.61	137199.32	2743.99
14	合 计	101218669.7	1848268.55	86035869.27	1720717.39

以上为单位工程清单，分部分项清单详见电子文件，合同清单单价均为承包人中标单价下浮 15%。
根据发包人招标文件内容进行结算，结算时不做调整。

3) 峻验

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 深汕高中园项目施工总承包II标段

验收日期： 2024年 8月 16日

建设单位（盖章）： 深圳市深汕特别合作区建筑工务署



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深汕高中园项目施工总承包Ⅱ标段				
工程地点	深圳市深汕特别合作区赤石镇新联村、新城村交界处	建筑面积	22.9万m²	工程造价	130227.74万元
结构类型	框架、剪力墙结构、钢框结构	层数	地上：	1~19	层
			地下：	1	层
施工许可证号	441505202304050101	监理许可证号			
开工日期	2022年09月27日	验收日期	2024 年 8月16日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	SSZA-2022037		
建设单位	深圳市深汕特别合作区建筑工务署				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市深安企业有限公司/中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳市深安企业有限公司/中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市深安企业有限公司/中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市恒晟建设科技集团有限公司/中国建筑装饰集团有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图审查单位					



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	傅强
副组长	曹冬兵、杨甲祥、陈永忠、胡成、熊玲芝、潘启钊
组员	陈小雨、谢辉、吕务展、王岷、何天源、侯奕霖、张金保、鲍明喜、孙国华、郑贵宣、刘刚

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李安琪、 谢辉	缪欣之、张庆钦、杨淑宜、程龙、宋姝、凌惟萌、戴荣清、符永林、黄坚鹏、雷明、李源祥
建筑设备安装工程	吴铮、 吕务展	杜文军、刘培烽、彭公俊、蒋少华、邹玉芬、周琪、吴松荣、栗鹏程、王强、杨鹏杰、张科、莘伟、姚欣泽、张顺州
工程质控资料	冯杨	王铎鋈、陈启荣、杨建新

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	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 *

深汕高中园项目施工总承包II标段竣工验收会议签到表

会议地点：区工务署项目临建一楼会议室 会议日期：2024.08.16

主持人：傅强

会议时间：下午 3:00

序号	单位（部门）	姓名	职务（职称）	联系电话
1				
2				
3				
4				
5				
6	区质安站	陈伟		
7		陈伟		
8	工务署	傅强	项目负责人	
9	区质安站	陈伟	项目负责人	
10		陈伟	总监	
11	工务署	陈小阳		
12	深圳电力局	陈伟	项目负责人	
13	区质安站	陈伟		
14	区质安站	陈伟		
15	区质安站	陈伟		
16	设计院	陈伟	项目负责人	
17	设计院	陈伟	电气	
18	设计院	陈伟	结构	
19	设计院	陈伟	暖通	
20	设计院	陈伟	装饰	
21	设计院	陈伟	建筑	
22	设计院	陈伟	给排水	

深汕高中园项目施工总承包II标段竣工验收会议签到表

会议地点: 区工务署项目临建一楼会议室 会议日期: 2024. 08. 16

主持人: 傅兆

会议时间: 下午 3:00

序号	单位 (部门)	姓名	职务 (职称)	联系电话
1				
2				
3				
4	江南管业	刘培峰	经理	13950378343
5	深研企业	周叶	生产经理	17512046000
6	深研企业	戴荣靖	技术员	18606533721
7	中建三局	李永林	技术	13904486413
8	工务署	李永林		1885555519
9	工务署	李永林		15671082817
10	工务署	吴强		13889245976
11	工务署	王其李		15626934976
12	区建筑工务署	吕敏	工程师	15986644960
13	区建筑工务署	谢辉	工程师	13430684920
14	中建三局	孙国华	项目经理	
15	深研企业	王荣	项目经理	13316804888
16	中建三局	梁永强	机电经理	13688842640
17	中建三局	李永林	生产经理	13788753398
18	江南管业	李永林	专业经理	
19				
20				
21				
22				

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

该工程已经竣工，由建设单位组织施工、监理、设计、勘察单位相关人员以傅强为组长组成的验收组对本工程进行验收，听取各责任单位汇报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，查阅工程质量控制资料和现场检查工程实体质量，该工程持力层的选择与《岩土工程勘察报告》和施工设计图要求相符，未发现因设计和施工造成的工程质量问题，地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水排水及供暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯等分部工程质量合格，工程建设基本能执行工程建设法定程序，工程质量控制资料齐全、有效、基本符合要求，该工程的施工质量达到验收标准的要求，工程为合格工程，验收组一致通过验收，同意交付使用。

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 傅强 2024年8月16日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 杨厚祥 2024年8月16日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 孙国华 2024年8月16日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 傅强 2024年8月16日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 傅强 2024年8月16日
--	--	---	--	--

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

孙国华
鄂1422007200802196(00)
建 筑
2024.12.12
中建三局集团有限公司

3、观澜中学改扩建工程总承包(EPC)项目精装修专业分包工程

1) 企业名称变更备案

变更（备案）通知书

22206818632

深圳市恒晟建设科技集团有限公司：

我局已于二〇二二年二月十六日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市恒晟装饰工程有限公司

变更后名称： 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

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



2) 中标通知书



[天健集团首页](#) | [中文](#) | [English](#)
[企业信息登记须知](#) | [操作说明及表单模板](#) | [联系我们](#)

观澜中学改扩建工程总承包（EPC）项目精装修专业分包工程中标公告

发布时间: 2021-06-21 —

中标公告

项目名称	观澜中学改扩建工程总承包（EPC）项目 精装修专业分包工程
采购单位	深圳市市政工程总公司
公告时间	2021年6月21日-2021年6月23日（3个工作日）
采购方式	公开招标
采购内容	精装修专业分包工程
中标单位	深圳市恒晟装饰工程有限公司
质疑、投诉地址	深圳市福田区商报路天健创业大厦12楼成本部
质疑、投诉联系人 联系电话	郑工，15626432772
纪检人员、联系电话	纪检监督人员：刘雪丹 纪检监督邮箱：szszjjc@163.com 纪检监督电话：0755-21045674

[登录](#) | [注册](#)

版权所有 © 2004-2021 Wisage Technology, Inc. 保留所有权利。 [粤ICP备11073792号-1](#)

3) 合同

深圳市市政工程总公司专业分包合同

CBFBA2.0

合同编号: B1288012021062917

深圳市市政工程总公司 工程施工专业分包合同

工程名称: 观澜中学改扩建工程总承包(EPC)项目

精装修专业分包工程

工程地点: 深圳市龙华区观澜街道观平路西北侧

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署、

深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

承 包 人: 深圳市市政工程总公司

分 包 人: 深圳市恒晟装饰工程有限公司

签约日期: 2021 年 月 日

工程施工专业分包合同

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司 (以下简称“甲方”)

法定代表人: 陈俭

职务: 董事长

住所: 深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路6号港之龙科技园
科技孵化中心5层F区

分包人(全称): 深圳市恒晟装饰工程有限公司 (以下简称“乙方”)

法定代表人: 李泽楠

职务: 执行董事

住所: 深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3333号塘朗城广
场(西区)A座、B座、C座A座2101

鉴于甲方已于2020年04月与深圳市龙华区建筑工务署、深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心(下称“建设单位”)签订了施工总承包合同,为此,甲方与乙方经友好协商,依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,就工程专业分包事宜达成一致意见,订立本合同。

第一条乙方资质情况

1.1 资质证书号码: D244023344

1.2 发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

1.3 资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级

1.4 复审时间及有效期: 至2021年12月31日

1.5 安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2018]022195延

1.6 复审时间及有效期: 至2021年12月19日

1.7 乙方属于: ☒一般纳税人 ☐小规模纳税人 ☐其他

第二条分包工程概况

2.1 分包工程名称: 观澜中学改扩建工程总承包(EPC)项目精装修专业分包工程

2.2 分包工程地点: 深圳市龙华区观澜街道观平路西北侧

2.3 分包工程范围: 按深圳市华阳国际工程设计股份有限公司设计的观澜中学改扩建

深圳市市政工程总公司专业分包合同

建工程施工总承包(EPC)项目装修设计施工图纸及本工程设计变更、图纸会审纪要和经甲方确认的其他工程资料中所约定的全部室内装饰、二次机电精装工程。本合同内容包括但不限于楼地面工程、墙柱面工程、天棚工程、油漆工程、钢质门及木门工程(含门扇和门套)等建筑装饰工程;其它设施设备包括但不限于灯饰、开关、插座、其它小五金、卫生洁具、大便器、小便器等成品成套设备的采购、安装等;以及其他零星项目施工。分包工程范围为暂定范围,实际施工内容以甲方要求为准。

2.4 分包合同价款:

人民币(大写): 叁仟柒佰肆拾捌万肆仟贰佰陆拾伍元肆角捌分

(小写): ¥37484265.48 元

下浮率: 28.50%

其中不含税合同价为 34389234.39 元,增值税税金为 3095031.09 元。乙方提供的增值税发票为增值税专用发票。以上价款包含增值税(税率为 9%)、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、等一切应由乙方缴纳的税费。

乙方需提供税率为 9% 的增值税专用发票,因国家税务政策调整或乙方原因,导致乙方开具的增值税发票税率不足 9%,则合同固定单价不变,差额部分税费由乙方承担,甲方在当次付款时予以扣除。差额部分税费计算方式如下:

$$D = C / (1 + A) * A * (1 + 12\%) - C / (1 + B) * B * (1 + 12\%)$$

其中 A=原增值税税率, B=变更后增值税税率, C=应付金额(需开票金额), D=差额部分税费”。

第三条分包工作期限

开工日期:项目一区(教学楼、综合楼、行政楼、图书馆、2#宿舍楼)工程暂定于 2021 年 6 月 15 日开工(实际开工时间以甲方通知为准,完工时间相应顺延), 2021 年 8 月 30 日完工;总工期 76 日历天,二区(1#宿舍楼、教师宿舍楼、宿舍区域裙房)、三区(地下室、风雨操场)实际开工及完工时间以现场指令为准。

若开工日期提前或延后,节点工期完成日期相应提前或顺延,费用不予调整。

第四条质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量:按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准,本工程必须达到 合格 质量评定等级。

4.2 本合同适用标准规范如下:

4.2.1 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300-2013;

4.2.2 《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018;

4.2.3 《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303-2015;

4.2.4 《建筑地面工程施工质量验收规范》GB 50209-2010;

4.2.5 《天健集团建筑公司质量通病防治标准图集》。

4.3 所有国家及广东省、深圳市的一切有关本工程的规范、规程、规定等技术标准均对本工程适用,当以上标准、规范更新时,以更新后的为准;如各种规范标准与本合同文件有不一致的地方,以高标准者为准;图纸与技术要求出现矛盾之处,以技术要求为准。

第五条合同文件及解释顺序

- 5.1 分包合同签订后甲乙双方新签订的补充协议;
- 5.2 本分包合同;
- 5.3 中标通知书(如有时);
- 5.4 投标文件;
- 5.5 招标文件;
- 5.6 除总包合同工程价款之外的总包合同文件;
- 5.7 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件;
- 5.8 合同履行过程中,甲乙双方协商一致的其他书面文件;
- 5.9 甲方的有关规章制度。

第六条总包合同

6.1 合同签订前,甲方可提供全面、准确的总包合同(有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外),供乙方查阅。当乙方要求时,甲方应向乙方提供一份总包合同(有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外)的复印件。

6.2 乙方应全面了解总包合同的各项规定(有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外),分包合同的签订视为乙方完全知悉甲方在总包合同项下与分包工程有关的义务和责任。

6.3 乙方的责任:乙方依分包合同进行设计(如有)、施工及缺陷保修时,应避免其任何行为或疏漏构成、引起或促使甲方违反总包合同规定甲方的任何义务。如因乙方的前述行为或疏漏造成甲方损失的,甲方可从支付乙方的应付价款中扣除或采取其它合法的补救措施,采取措施产生的费用由乙方承担。

第七条图纸

7.1 甲方应在分包工作开工前，向乙方提供图纸壹套。

7.2 乙方在收到图纸后，发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应及时通知甲方。

第八条项目经理

8.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为练华峰，职务：项目经理，手机号：15820426202。

8.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为杨杰，职务：项目负责人，手机号：13316922034，身份证号：430523197608071557。

第九条甲方主要义务

9.1 组建与工程相适应的项目管理班子，全面履行总包合同，组织实施施工管理的各项工作，对工程的工期和质量向建设单位负责；

9.2 甲方应完成乙方施工前期的下列工作：

9.2.1 向乙方交付具备本合同项下作业开工条件的施工场地；

9.2.2 向乙方提供其施工所需的工程地质和地下管网线路资料；

9.2.3 向乙方提供相应的水准点与坐标控制点，乙方有义务保护好水准点和坐标控制点；

9.3 负责编制总施工组织设计，统一制定各项管理目标，审核批准乙方提供的年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表，乙方不能按甲方批准的进度计划施工时，应根据甲方的要求提交一份修订的进度计划，以保证分包工程如期竣工；

9.4 负责总施工组织设计技术交底，负责组织乙方参加发包人组织的图纸会审，向乙方进行设计图纸交底，监督乙方技术档案资料的收集和整理，积极和乙方一起配合建设单位的档案归档、验收及工程验收工作；

9.5 负责与建设单位、监理、设计及有关部门联系，协调现场工作关系。

第十条乙方主要义务

10.1 乙方进场时间应以甲方通知为准，乙方接到通知后7日内立即组织工人进场，保证有足够的技术工种和配合工种，特殊工种应持证上岗。

10.2 乙方应对分包工程进行设计(如有)、施工、竣工和保修。若分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其他缺陷，乙方应及时通知甲方。

10.3 分包工程进行设计时，乙方应按照工程要求及甲方的指令及时完成并提交规定的设计内容，报甲方确认后在分包工程中使用。

27.10 附件十《供应商廉洁自律承诺书》；

27.11 附件十一《廉洁自律协议》；

27.12 附件十二《工程量清单明细表》。

第二十八条合同生效与终止

28.1 合同订立时间：2021 年 月 日

28.2 合同订立地点：深圳市福田区

28.3 本合同自甲乙双方签字盖章之日生效，甲乙双方履行完合同全部义务，结算价款支付完毕，本合同即告终止。

第二十九条合同份数

本协议自双方签字盖章之时起生效，一式肆份，其中正本壹份，副本叁份，甲方执正本各壹份，乙方执副本贰份，若正本合同与副本合同有差异，均以正本合同内容为准。（以下无正文）

甲方（公章）：深圳市市政工程总公司	乙方（公章）：深圳市恒晟装饰工程有限公司
法定代表人（签字或签章）：[Signature]	法定代表人（签字或签章）：[Signature]
或委托代理人（签字或签章）：[Signature]	或委托代理人（签字或签章）：[Signature]
地址：深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路 6 号港之龙科技园科技孵化中心 5 层 F 区	地址：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道 3333 号塘朗城广场（西区）A 座、B 座、C 座 A 座 2101
开户银行：中国建设银行深圳田背支行	开户银行：广发银行股份有限公司深圳万象支行
账 号：44201514500051004022	账 号：9550880213535200162
纳税识别号：914403001921903971	纳税识别号：91440300192424528N
日 期：2021 年 7 月 14 日	日 期：2021 年 月 日

委托代理人签订合同需附社保证明文件并加盖公章

合同编号: B1288012021062917 补-0001

观澜中学改扩建工程总承包（EPC）项目
精装修专业分包工程-补充协议（一）

承包人： 深圳市市政工程总公司

分包人： 深圳市恒晟装饰工程有限公司

签约地点： 中国深圳市龙华区

签约日期： 2021 年 月 日

观澜中学改扩建工程总承包（EPC）项目 精装修专业分包工程补充协议（一）

承包人（以下简称“甲方”）：深圳市市政工程总公司

分包人（以下简称“乙方”）：深圳市恒晟装饰工程有限公司

甲乙双方经友好协商，按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，在《观澜中学改扩建工程总承包（EPC）项目精装修专业分包工程》（以下简称“原合同”，原合同编号为：B1288012021062917）基础上签署本协议，作为原合同实施的补充，增加部分条款内容如下：

一、工程概况

工程名称：观澜中学改扩建工程总承包（EPC）项目

工程地点：深圳市龙华区观澜街道观平路西北侧

合同名称：观澜中学改扩建工程总承包（EPC）项目精装修专业分包工程

分包内容：按深圳市华阳国际工程设计股份有限公司设计的观澜中学改扩建工程施工总承包（EPC）项目装修设计施工图纸及本工程设计变更、图纸会审纪要和经甲方确认的其他工程资料中所约定的全部室内装饰、二次机电精装工程。本合同内容包括但不限于楼地面工程、墙柱面工程、天棚工程、油漆工程、钢质门及木门工程(含门扇和门套)等建筑装饰工程；其它设施设备包括但不限于灯饰、开关、插座、其它小五金、卫生洁具、大便器、小便器等成品成套设备的采购、安装等；以及其他零星项目施工。分包工程范围为暂定范围，实际施工内容以甲方要求为准。

一 增补条款原因:

1、本项目为 EPC 项目，工期紧，采用边设计边施工。原合同工程量按照初版设计施工图纸计算的暂定工程量，现根据 2021 年 6 月 30 日最新 C 版图纸以及现场实际施工部分内容进行核算，为保障项目后续的顺利推进，特签订本补充协议，增补原合同金额。

2、原合同未约定二区（1#宿舍楼、教师宿舍楼、宿舍区域裙房）、三区（地下室、风雨操场）工作期限，现增补条款：二区、三区工程暂定于 2022 年 1 月 2 日开工，2022 年 8 月 7 日完工，总工期 210 天（实际开工时间及完工时间

以现场指令为准)。

三、原合同暂定金额、本协议增补金额、增补后合同暂定金额

原合同暂定金额：小写：¥ 37484265.48 元

大写：(人民币) 叁仟柒佰肆拾捌万肆仟贰佰陆拾伍元肆角捌

其中不含税合同价为 34389234.39 元，增值税税金为 3095031.09 元，乙
提供的发票为增值税 9 % 专用发票。

本协议增补金额：小写：¥ 34030316.17 元

大写：(人民币) 叁仟肆佰零叁万零叁佰壹拾陆元壹角柒

其中不含税合同价为 31220473.55 元，增值税税金为 2809842.62 元，乙
提供的发票为增值税 9 % 专用发票。

增补后合同暂定金额：小写：¥ 71514581.65 元

大写：(人民币) 柒仟壹佰伍拾壹万肆仟伍佰捌拾壹元陆角伍

其中不含税合同价为 65609707.94 元，增值税税金为 5904873.71 元，乙
提供的发票为增值税 9 % 专用发票。

四、文件适用顺序

构成本协议的文件可视为能相互补充说明的，如果协议文件存在歧义或不
致，则根据如下优先次序来判断

本补充协议

甲方与乙方签订的原合同

五、未尽事宜的适用

本协议作为原合同的补充，未尽事宜按原合同相关条款执行。

六、协议生效及协议份数

本协议自双方签字盖章之时起生效，一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰
具有同等效力。

七、附件

附件一：《观澜中学改扩建工程总承包(EPC)项目精装修专业分包工程
补充协议(一)增补金额汇总表》；

附件二：《廉洁自律协议》；

附件三：《疫情防控承诺书》；

附件四：《安全帽及反光衣价格表》；

附件六：《观澜中学改扩建工程精装修专业分包分包工程清单明细》（另册后）；以下为签署栏：

甲方: <u>深圳市市政工程总公司 (公章)</u>	乙方: <u>深圳市恒晟装饰工程有限公司 (公章)</u>
法定代表人(签字或签章): <u>[Signature]</u>	法定代表人(签字或签章): <u>[Signature]</u>
或委托代理人 (签字或签章): <u>[Signature]</u>	或委托代理人 (签字或签章): <u>[Signature]</u>
电话: <u>0755-82896379</u>	电话: <u>13544141971</u>
地址: <u>深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001</u>	地址: <u>深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道 3333 号塘朗城广场 (西区) A 座、B 座、C 座 A 座 2101</u>
开户银行: <u>中国建设银行深圳田背支行</u>	开户银行: <u>广发银行股份有限公司深圳万象支行</u>
账户名称: <u>深圳市市政工程总公司</u>	账户名称: <u>深圳市恒晟装饰工程有限公司</u>
账号: <u>44201514500051004022</u>	账号: <u>9550880213535200162</u>
纳税人识别号: <u>914403001921903971</u>	纳税人识别号: <u>91440300192424528N</u>
日期: 2021 年 <u>12</u> 月 <u>21</u> 日	日期: 2021 年 ____ 月 ____ 日

合同编号: B1288012021062917 补-0002

观澜中学改扩建工程总承包（EPC）项目
精装修专业分包工程合同补充协议（二）

承包人：深圳市政集团有限公司

分包人：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

签约地点：中国深圳龙华区

签约日期：2024 年 1 月 23 日

观澜中学改扩建工程总承包（EPC）项目 精装修专业分包工程合同补充协议（二）

承包人（以下简称“甲方”）：深圳市政集团有限公司

分包人（以下简称“乙方”）：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

甲乙双方经友好协商，按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019修正）》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，在《观澜中学改扩建工程总承包（EPC）项目精装修专业分包工程》（以下简称“原合同”，原合同编号为：B1288012021062917及《观澜中学改扩建工程总承包（EPC）项目精装修专业分包工程补充协议（一）》（以下简称“补充协议一”，合同编号为：B1288012021062917 补 0001）基础上签署本协议，作为原合同及补充协议（一）实施的补充，增加部分条款内容如下：

一、工程概况

工程名称：观澜中学改扩建工程总承包（EPC）项目

工程地点：深圳市龙华区观澜街道观平路西北侧

合同名称：观澜中学改扩建工程总承包（EPC）项目精装修专业分包工程

分包内容：按深圳市华阳国际工程设计股份有限公司设计的观澜中学改扩建工程施工总承包（EPC）项目装修设计施工图纸及本工程设计变更、图纸会审纪要和经甲方确认的其他工程资料中所约定的全部室内装饰、二次机电精装工程。本合同内容包括但不限于楼地面工程、墙柱面工程、天棚工程、油漆工程、钢质门及木门工程(含门扇和门套)等建筑装饰工程；其它设施设备包括但不限于灯饰、开关、插座、其它小五金、卫生洁具、大便器、小便器等成品成套设备的采购、安装等；以及其他零星项目施工。分包工程范围为暂定范围，实际施工内容以甲方要求为准。

二、造价增减原因

由于本项目为 EPC 项目，项目实施过程中采用边设计边施工。原合同工程量清单为暂定清单，现根据最新施工图纸以及现场实际施工界面核算，对补充协议（一）及原合同清单内容进行调整。

同时在原合同条款 16.4 结算原则上增加如下条款：如建设工程超概，则在施工图内的精装修分包结算价不得超出对应批复概算，否则以对应批复概算包干。如建设工程未超概，按

合同约定的结算方式结算。后续补充协议的签订须在甲方与建设单位完成结算审核且双方均已签字确认后方可进行。

三、原合同暂定金额、本协议增补金额、增补后合同暂定金额

原合同暂定金额：小写（人民币）：37484265.48 元

大写（人民币）：叁仟柒佰肆拾捌万肆仟贰佰陆拾伍元肆角捌分

其中不含税合同价为 34389234.39 元，增值税税金为 3095031.09 元，乙方提供的发票为增值税 9 %专用发票。

补充协议（一）增补金额：小写（人民币）：¥34030316.17 元

大写：（人民币）叁仟肆佰零叁万零叁佰壹拾陆元壹角柒分

其中不含税合同价为 31220473.55 元，增值税税金为 2809842.62 元，乙方提供的发票为增值税 9 %专用发票。

本协议增补金额：小写（人民币）：4388791.85 元

大写（人民币）：肆佰叁拾捌万捌仟柒佰玖拾壹元捌角伍分

其中不含税合同价为 4026414.54 元，增值税税金为 362377.31 元，乙方提供的发票为增值税 9 %专用发票。

增补后合同暂定金额：小写（人民币）：75903373.50 元

大写（人民币）：柒仟伍佰玖拾万零叁仟叁佰柒拾叁元伍角整

其中不含税合同价为 69636122.48 元，增值税税金为 6267251.02 元，乙方提供的发票为增值税 9 %专用发票。

四、合同适用顺序

构成本协议的文件可视为能相互补充说明的，如果协议文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

本补充协议；

补充协议（一）；

甲方与乙方签订的原合同。

五、未尽事宜的适用

本协议作为原合同的补充，未尽事宜按原合同相关条款执行。

六、协议生效及协议份数

本协议自双方签字盖章之时起生效，一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等效力。

七、补充条款

若本工程存在交叉作业，则交叉作业的各方需签订《交叉作业安全管理协议》(格式另册)，协议需报项目部备案。

八、附件

附件一：观澜中学改扩建工程总承包（EPC）项目精装修专业分包工程-补充协议（二）
工程量清单；

附件二：分包单位资质证明文件；

附件三：乙方签字权限证明；

附件四：《廉洁自律协议》；

（以下为观澜中学改扩建工程总承包（EPC）项目精装修专业分包工程补充协议（二）
合同签署栏）

甲方：深圳市政集团有限公司（公章）	乙方：深圳市恒晟建设科技集团有限公司（公章）
法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）：	法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）：
电话：0755-82896379	电话：13544141971
地址：广东省深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001	地址：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3333号塘朗城广场（西区）A座、B座、C座A座2101
开户银行：中国建设银行深圳田背支行	开户银行：广发银行股份有限公司深圳万象支行
账户名称：深圳市政集团有限公司	账户名称：深圳市恒晟建设科技集团有限公司
账号：4420 1514 5000 5100 4022	账号：9550880213535200162
纳税人识别号：9144 0300 1921 9039 71	纳税人识别号：91440300192424528N
日期：2024 年 1 月 日	日期：2024 年 1 月 日

附件一：观澜中学改扩建工程总承包（EPC）项目精装修专业分包工程-补充协

议（二）工程量清单

序号	项目名称	计量单位	工程量	综合单价（元）	合价（元）	备注
1	（原）精装修专业分包金额	项	1	37484265.48	37484265.48	
2	补充协议（一）增补金额	项	1	34030316.17	34030316.17	
3	拟签订补充协议（二）金额	项	1	4388791.85	4388791.85	详见《观澜中学改扩建工程精装修专业分包分包工程清单明细》（另册附后）
4	增补后合同暂定金额	项	1	75903373.50	75903373.50	

备注：后附合同清单明细表中工程量为暂定工程量，工程量清单及综合单价仅作为进度款付款依据，不作为结算使用，最终结算金额以甲方上级单位审核为准。

乙方盖章：



法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

李泽楠



4) 峻验

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 2

工程名称: 观澜中学改扩建工程主体工程

验收日期: 2024年7月5日

建设单位(盖章): 深圳市龙华区建筑工务署



* GD- E1- 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	2
---	---	---

- 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 0 0 2

工程名称	观澜中学改扩建工程主体工程				
工程地点	深圳市龙华区观湖街道育才1路	建筑面积	115583m²	工程造价	54349.6354万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	22	层
	钢结构		地下:	1	层
施工许可证号	2104-440309-04-01-59217801	监理许可证号	E133000815		
开工日期	2020年6月7日	验收日期			
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	FJ2020028-1		
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市政集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市政集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市政集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市恒晟建设科技集团有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



* GD- E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 2

(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	吕哲
副组长	练华峰、陆学水、易建林、阮学兵
组员	张志、戴添新、龚旭亚、路必恩、周小雪、周欣、倪耀,王欣杰、杨明、王妍、宁平贵、胡炜、王蕾

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吕哲	练华峰、阮学兵、唐世军、陈晓莹、房国栋、张帆、李浩翔、杨银
建筑设备安装工程	倪元祥	周小雪、颜斌、唐显军、冷志超、杨温彬、宫德茗、刘小宇
工程质控资料	陈跃	吕皓、汪文凯

(二)验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

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	合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 23 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	合格	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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
建筑电气	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	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	合格	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 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 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	王峰	区政府管理	项目经理		
4	王峰	浙江江南工程管理有限公司	总工程师	高级工程师	王峰
5	王峰	深圳市市政工程集团有限公司	副总	高级工程师	王峰
6					
7	王峰	浙江江南工程管理有限公司	总工程师	高级工程师	王峰
8	王峰	浙江江南工程管理有限公司	总工程师	高级工程师	王峰
9	王文凯	浙江江南工程管理有限公司	总工程师	高级工程师	王文凯
10	王峰	深圳市市政工程集团有限公司	副总	高级工程师	王峰
11	王峰	深圳市市政工程集团有限公司	副总	高级工程师	王峰
12	王峰	深圳市市政工程集团有限公司	副总	高级工程师	王峰
13	王峰	深圳市市政工程集团有限公司	副总	高级工程师	王峰
14	王峰	深圳市市政工程集团有限公司	副总	高级工程师	王峰
15	王峰	深圳市市政工程集团有限公司	副总	高级工程师	王峰
16	王峰	中建机电	施工		王峰
17	王峰	深圳市市政工程集团有限公司	副总	高级工程师	王峰
18	王峰	深圳市市政工程集团有限公司	副总	高级工程师	王峰
19	王峰	中建机电	施工		王峰
20	王峰	中建机电	施工		王峰
21	王峰	中建机电	施工		王峰
22	王峰	中建机电	施工		王峰
23	王峰	中建机电	施工		王峰
24					
25					
26					

* GD-E1-914/5 *

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

该工程验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。

施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范致力控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，验收组一致评定本工程为“合格”。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：符润红
注册号：4401870-002
有效期：至2025年6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7月5日	2024年7月5日	2024年7月5日	2024年7月5日	2024年7月5日

市龙华区建筑

中华人民共和国注册监理工程师

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
注册号：4404826-AY009
有效期：至2026年12月

* GD-E1-914/6 *

4、龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊）户内批量精装修工程
1) 中标通知书

龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊） 户内批
量精装修工程
中标通知书

致： 深圳市恒晟建设科技集团有限公司：

关于我司题述项目，经于 2023 年 05 月 05 日公开开标，并评审后，
确定贵司为龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊） 户内批量精
装修工程的中标人。中标金额为：

大写：人民币 柒仟贰佰玖拾捌万零陆佰玖拾玖元叁角伍
分 （小写：
¥ 72,980,699.35）。

请贵司在收到本通知书后 30 天内与我方洽谈有关合同事宜。

深圳华侨城城市更新投资有限公司

2023 年 05 月 28 日

2) 合同

龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊）户内批量精装修工程

QCGX2 023081104111

龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊）户内批量
精装修工程合同

工程名称

龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊）

户内批量精装修工程

工程地点

龙华区大浪街道龙胜旧村片区

合同编号

建设单位

深圳市协跃房地产开发有限公司

承包单位

深圳市恒晟建设科技集团有限公司

签订日期

2023 年 8 月 11 日

龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊）户内批量精装修工程合同

一、工程概况

1.1 工程名称：龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊）户内批量精装修工程。

1.2 工程地点：龙华区大浪街道龙胜旧村片区。

1.3 施工条件：与总包公区精装穿插施工。

二、承包范围

2.1 本次承包范围为：招标文件(包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件)所涉及的内容、招标范围内的全部图纸内容及合同文件所要求完成的一切工作。完成标段范围内所有材料（条款约定不在本次招标范围的除外）采购、运输、制作、安装、修补其中任何缺陷、成品保护及维护、材料见证送检（材料送检项详见附件《龙胜批量精装修送检清单》）及试验（包括但不限于管道试压试验等）、检测验收、工程及档案移交等合同规定的和可以合理推断出的全部工作具体包括但不限于以下内容：

（1）装修工程：包括但不限于施工图纸和工程量清单所包含的所有内容：

1）房间内：客厅、卧室、卫生间、厨房天地墙面装修施工，室外阳台地面，以及此区域内的防水、卫生间回填等相关施工内容。装修范围内洁具、门（含锁）、五金、灯具开关插座等相关的安装施工，甲供材料的安装：厨房设备、空调等甲供设备的安装配合，包括但不限于定位放线、开孔、接驳、封堵等工作。

2）甲指乙供、甲供材料的下单、收货、验货、安装、开孔、接水等工作。（《华侨城龙胜项目全项目品牌供货单界面一览表》，《甲供材料、甲分包施工责任划分》）

3）总包范围内安装工作（强电安装、有线电视、可视对讲、紧急报警等弱电工程）的配合；

4）垃圾清运、卫生清洁。

5）临水临电、安全文明施工措施费用。

6）材料送检、试验费用。

- 7) 白蚁防治工程。
- 8) 配合总包、甲方的验收、移交、入伙、维修等工作。
- 9) 不包括消防工程，但包括配合消防验收通过所需的报审配合工作；
- 10) 各专业工程的收口、收边、验收等配合工作；
- 11) 包括成品保护、材料运输通道保护、运输电梯保护及恢复等。
- 12) 配合施工区域内的其它专业施工单位的定位、放线、图纸深化等。
详细的工作范围须参阅施工图纸等设计文件中包含的其它施工内容。
- 13) 详见《合同清单》

(2) 本项目为精装修报建的城市更新项目，项目位于密集居民区，环保部门对作业,其他时段施工可能导致周边居民投诉及 环保部门处罚，承包人已充分考虑作业时间的限制并在投标报价中考虑相关费用。

(3) 本项目为精装修报建的城市更新项目，精装修工程需通过相关部门的验收，包括并不限于消防验收、节能验收、环保验收、规划验收、竣工验收，承包人需充分 考虑相关的验收要求，确保工程原材料、材料送检、现场施工、资料编制满足相关部门的验收要求，并已在投标报价中考虑相关费用（包括验收配合费用）。

(4) 本文中所描述的工程范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应参阅招标文件中的其他部分，包括但不限于分包合同协议条款、合同条件、工程规范、工程量清单、图纸等去完全了解工程的实际范围与内容。

三、工期要求

3.1 暂定开工日期为 2023 年 8 月 14 日， 暂定完工日期为 2024 年 3 月 25 日，即自建设单位发布开工指令之日起 225 日历天内完成。上述工期均为实际施工工期而非竣工验收工期，最终竣工验收时间必须满足工程总体竣工验收要求。施工期间可能会与其他专业交叉施工，承包单位需要在施工组织计划中充分考虑，提供相应工作面及应有的配合。

3.2 具体开工日期以建设单位/监理单位下发的开工令为准。

3.3 建设单位要求推迟约定的时间开工时，建设单位以书面形式通知承包单位，推迟开工时间，其他各项工期顺延，建设单位不因此承担赔偿责任

3.4 如果由于下列原因，承包单位可在情况发生后的 7 日内提出工期延长（若未在 7 日内提出，则建设单位可拒绝作出任何延长工期的决定），经建设单位确

认后，工期相应顺延：

3.4.1 建设单位原因所引起的某项工作量的显著变化，且该项工作在关键路线上。

3.4.2 由建设单位所造成或引起的延误、妨碍或阻碍。

3.4.3 遇不可抗力而引起的延误

3.4.4 一周内非承包单位原因在正常工作时间内（每日的 8 时至 20 时）的停电、停水造成停工累计超过 8 小时。

3.4.5 在施工过程中，承包单位必须按建设单位施工现场管理制度的有关规定，并按建设单位、监理、总包单位的要求制定进度计划并组织施工，接受建设单位、监理的检查、监督，否则建设单位均可按施工现场管理制度对承包单位进行处罚。

3.5 承包单位必须严格按所报工期完工。且总工期不能超出建设单位要求的工期上限，如不能按合同工期完成，每拖延 1 日向建设单位赔偿人民币 5000 元。

3.6 交付小业主前，承包单位有跟踪和维修各项质量问题的义务。

四、合同价款约定及支付方式

4.1 暂定合同价款：本工程合同价为：不含税价¥66954770.05 元（大写：陆仟陆佰玖拾伍万肆仟柒佰柒拾元零伍分），增值税额¥6025929.30 元（大写：人民币陆佰零贰万伍仟玖佰贰拾玖元叁角整），增值税率：9%，含税价¥72980699.35 元（大写：人民币柒仟贰佰玖拾捌万零陆佰玖拾玖元叁角伍分）。

本合同约定价格为含税价格，其中不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。

4.2 合同价款的约定：

4.2.1 合同价款指甲乙双方在本合同中约定，承包单位完成承包范围内的全部工程和质量保修责任时，建设单位支付承包单位的价款。

4.2.2 本工程为

☒ 综合单价包干，综合单价为完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费（但不包含甲供材料费用）、甲供材料保管费及送检费用、机械费、配合费（包括并不限于与总承包、幕墙、泛光照明、空调、钢结构、消防、弱电、防火门、检测等专业的配合）、管理费、利润、规费及税金（含甲供材料

21.1.1 停建：当建设单位终止或中断建筑工程，或承包单位被通知无限期停止工作时，此工程做停建论，建设单位相应支付承包单位各阶段已完成工作量相对应的费用，承包单位收清费用后，合同终止。

21.1.2 缓建：当已停建工程于三年内恢复进行，无重大修改，此工程作缓建论，本合同仍有效。承包单位需继续依据合同条件提供相应合同范围内的服务。建设单位相应支付承包单位各阶段已完成工作量相对应的费用。所有因缓建而引致任何增加工作，建设单位应按实际情况给予承包单位补偿。

21.1.3 其他：建设单位有权利在提前一个月通知承包单位的情况下停止承包单位全部合同范围的服务内容或部分合同范围的服务内容，而建设单位无须承担责任。为保证承包单位权利，无论合同服务内容是否已经全部完成，建设单位相应支付承包单位各阶段已完成工作量相对应的费用，承包单位收清费用后，合同终止。

21.2 工程现场签证管理及现场管理详见附件

21.3 各方均已知悉本合同附件所列各项内容，并保证遵守。

21.4 本合同自双方签字盖章之日起生效。

21.5 本合同未尽事宜，经双方协商同意可签订补充协议。

21.6 本合同一式陆份，甲、承包单位各执叁份，均具有同等效力。

建设单位：(公章)



承包单位：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

类似项目的管理职务，其中至少有一项作为项目经理履行管理职责。

2.2.4 项目经理具备分包项目管理的专业能力和管理能力，项目管理涉及的经济和法律、法规知识；具备对项目进度、质量、安全文明施工、成本、机械、材料、分包等充分掌控的能力。

2.3 项目人员组织架构

2.3.1 对专业承包商项目人员组织架构的要求见下表：

序号	职务	任职资格	备注
1	项目经理	杨钊镗	主管生产，项目经理专职负责，具有五年以上同类工程管理工作经历，根据项目规模确定符合要求的建造师资格
2	商务人员	黄创业	
3	技术负责人	王辉	
4	深化设计师	李龙明	
5	资料员	李智清	
6	安全员	卢赞宇	
7	质检员	邵丽琼	
8	材料员	许哲灿	
9	施工员	叶志标	
10	自行补充		

2.3.2 项目经理须填报资格审查表，见下表（参考）：

姓名	杨钊镗	年龄	34
----	-----	----	----

龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊）户内批量精装修工程

性别	男	学历	本科
注册建造师证书编号	粤 144201720190 4971	工作年限	9

工作业绩

项目名称	业主	项目规模	项目类型	开、竣工日期	工程质量	获奖情况	担任职务
西宁城北金溢路碧桂园项目二期 B 地块一标段货量区装修工程	西宁碧盈房地产开发有限公司	1339.0 万元	住宅	开工日期： 2020 年 6 月 30 日 竣工日期： 2021 年 4 月 25 日	合格	/	项目经理
兰州金川蔚景温德姆酒店装饰装修工程专业分包第三标段	金川集团工程建设有限公司	2243 万元	酒店	开工日期： 2021 年 5 月 15 日 竣工日期： 2021 年 10 月 15 日	合格	/	项目经理
天威呼叫中心统一办公职场建设项目	深圳市天威视讯股份有限公司	436.90 万元	办公	开工日期： 2022 年 2 月 15 日 竣工日期： 2022 年 7 月 15 日	合格	/	项目经理

5、冠泽金融中心二期 2A 栋办公标准层公共区域二、三标段装饰装修工程
1) 企业名称变更备案

变更（备案）通知书

22206818632

深圳市恒晟建设科技集团有限公司：

我局已于二〇二二年二月十六日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市恒晟装饰工程有限公司

变更后名称： 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

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



2) 中标通知书

中标通知书

致：深圳市恒晟装饰工程有限公司

工程名称：冠泽金融中心二期 2A 栋办公标准层公共区域二、三标段
装饰装修工程

该项目评标工作已经结束，经评标委员会认真评定、评审结果并报主管部门备案，确定贵单位为中标人。中标金额为：

人民币：（大写）陆仟肆佰柒拾贰万捌仟壹佰叁拾柒元肆角陆分

（小写）64728137.46 元

项目经理：邓灏 证书编号：粤 144060913086

请贵单位在收到本通知原件后，与招标人联系办理合同签订等相关事项。贵公司须在接到本通知后与我单位联系并商议本项目合同的签署事项。

谨此函告！

招标单位：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

日期：2019 年 8 月 16 日

3) 合同

合同编号：鸿（深前二）2019001

冠泽金融中心二期 2A 栋办公标准层公共
区域二、三标段装饰装修工程施工合同

项目名称：冠泽金融中心二期 2A 栋办公标准层公共区域二、三标段
装饰装修工程

甲 方：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

乙 方：深圳市恒晟装饰工程有限公司

签署日期：2019 年 9 月 10 日

冠泽金融中心二期 2A 栋办公标准层公共区域二、三 标段装饰装修工程施工合同

甲方：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

地址：深圳市宝安区创业一路与新湖路交汇处壹方城 A 塔 43 楼

电话：0755-81219888

传真：0755-81219666

乙方：深圳市恒晟装饰工程有限公司

地址：深圳市南山区沙河西路鼎新大厦西座 12 楼

项目联系人：王飞鹏

电话：159 9953 5268

本工程经过招标确定由乙方承建，依据《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》等法律、法规、部门规章，并结合深圳市有关规定及本工程的具体情况，经甲乙双方友好协商，就乙方承包甲方“冠泽金融中心二期 2A 栋办公标准层公共区域二、三标段装饰装修工程”之装修工程施工，特签订本合同，以至双方共同遵守。

一、工程概况

1、工程名称：冠泽金融中心二期 2A 栋办公标准层公共区域二、三标段装饰装修工程。

2、工程依据：根据招标文件、设计图纸、设计确认的材料样板，现场的实际情况及甲方确认的方案进行施工。

3、工程地点：前海自贸区。

二、工程范围和内容

1、本工程精装修的承包范围为施工图纸、材料表、五金配件表及材料样板以及投标过程中的往来文件等所明确的工作内容（招标人保留增减工作内容的权利）。详见附件一土建总包、机电与装饰单位施工界面划分。

2、甲供甲控材料：石材、铝板、墙地砖、洁具及五金、灯具、所有门的五金甲供（包含隔断门），其余柜体五金乙供，品牌海福乐、百隆、海蒂诗。

3、本工程不包括：活动家私、窗帘等。

三、承包方式

乙方已经充分考虑了人工、材料、机械、生活水电费、材料检测费、管理费、所有措施费及规费、利润、税金、工期、质量、安全文明施工、材料二次转运费、施工交叉、验收、半成品或成品保护、停水、停电及材料涨价、建筑工程一切险和第三者责任险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素等，本工程按招标文件所有条款及发标范围内的全部图纸内容实行大包干，工程造价一次包定。即乙方包工、包料、包制作、包环保施工、包质量、包工期、包运输、包验收合格、包环保监测、包消防验收、包保险、包安全、包施工现场及运输通道的环境卫生。必须按招标文件要求的工程承包范围、图纸和材料样板，准确核算甲方提供的工程量清单，并对该工程量的数量计算负责，除非甲方批准的工程变更引起合同价款调整，否则合同价款不再作任何调整。另投标时乙方提供的材料样板多数不符合甲方要求，不作为最终的确认材料，乙方在施工前所有材料必须重新确认，乙方在报价清单中未按甲方材料样板报价的，乙方自行承担相应的责任，甲方不予价格调整。

四、工期

1、开工日期：以甲方通知为准

竣工日期： /

合同工期总日历天数： 180 天。

2、本工程自甲方通知之日开始进场施工，并保证整个项目按时竣工，乙方必须无条件在竣工日前达到竣工验收条件，并保证一次通过验收合格，交付甲方使用。竣工日期以甲方正式签发的竣工验收单为准。若竣工验收一次性合格，则乙方提交完工申请时间即为竣工时间。

3、本工程工期除因本条第4款约定的因素导致乙方误工而相应顺延工期外，工期不因其他任何因素而顺延，其他因素具体包括但不限于：

（1）设备、原材料不能按时备货；

现乙方使用与样板或设计图纸提供的物料文本不符的材料、或使用质量不合格的材料，每发现一次，甲方将罚款人民币 5000 元；

5、乙方需保证工程所采用的全部材料符合国家、地区及行业相关环保、消防验收标准和要求，并保证工程施工完毕后室内的空气质量达到相关质量标准要求，如甲方对材料和设备有异议，乙方需配合甲方更换，直至甲方验收通过；

6、所有与乙方施工工程有关的材料设备到货后，乙方应进行详细验收并对该产品的质量向甲方负责。

7、乙方进场施工前须提供一套完整材料样板经双甲乙双方确认方可进行采购下单，材料进场必须通知甲方验收，验收合格方可使用。

七、工程造价

1、工程总造价为人民币陆仟肆佰柒拾贰万捌仟壹佰叁拾柒元肆角陆分（¥：64,728,137.46 元）。经双方友好协商，本合同总价为图纸内容总包干价，包括但不限于按照设计图纸及深化设计（乙方在保证施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对施工图中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充设计）、承包范围、现场条件等由乙方充分考虑了人工、材料（甲供材料除外）、机械、施工水电费、材料检测费、管理费、措施费及规费、利润、税金、工期（包含节假日）、质量、安全文明施工、材料二次转运费、施工交叉、验收、半成品或成品保护、停水、停电及材料涨价、建筑工程一切险和第三者责任险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素等完成该装饰工程的所有费用。

2、本合同价款包含了本工程承包范围内的全部工作内容，合同附件三《合同清单》中的列项、工程量及其工作内容不应理解为是对承包合同工程内容的全部定义，也不能作为乙方在履行合同规定的义务过程中应完成的实际和确切的工程量及其工作内容。无论最终确定的工程量清单的内容或数量是否与合同附件三《合同清单》完全一致，乙方都必须完成技术要求、设计图纸及合同和招标文件要求应由乙方完成的所有内容；乙方不能只根据合同附件三《合同清单》所述数量及尺寸而不参考图纸或进行实地度量来采购材料或施工，由此引起的错误由乙方负责并承担相关费用。

7、甲方有权随时向乙方发出为满足本工程的正确实施和完成及其缺陷修复所需的补充图纸和技术资料。

8、负责向乙方提供完整的施工图 2 套（含可写的电子版图纸）。

9、甲方的所有文件经甲方驻工地代表签署并加盖公司公章后方有效。

十、乙方权利和义务

1、乙方应指定 邓灏 作为本项目负责人（职责包括：负责合同履行，并按要求组织工程施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各种事宜）。未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换工作小组成员。甲方同意或通知要求乙方更换工作小组成员的，乙方应自甲方发出通知之日起 2 日内完成成员更换及工作交接，乙方擅自更换成员因更换成员而导致竣工日期延误的，乙方须按本合同第十四条承担违约责任；

2、乙方应按合同规定、规范、设计的要求以及甲方确认的材料样板，精心组织施工，按时完成合同本工程及其保修并达到合同约定的质量标准；

3、乙方应于开工前向甲方提交详细的施工组织设计，并严格按照经甲方批准的施工组织设计施工。甲方代表的审核批准不能解除乙方根据合同约定应负的任何责任和义务；

4、负责现场所有相关尺寸的测量、复核；并将复核结果及时通知甲方。乙方在查阅合同文件或在本合同工程实施过程中，有责任对本工程设计、技术规范与补充技术规范、图纸或其他资料进行复核，如发现其中有任何差错、遗漏或缺陷，应在其有关的部分分项工程开工前及时书面通知甲方，否则对有经验的乙方应能发现但其未能发现的错误造成工程的任何损失，乙方应承担相应的责任；

5、乙方有责任对甲方提供的施工图纸与招标图纸进行核对，如存在不一致时，在收到施工图纸 7 天内以书面形式通知甲方，如不提出则视为施工图纸与招标图纸是一致的，发现问题未及时提出或按错误图纸施工不符合施工规范要求和质量要求造成的所有损失由乙方负责；

6、乙方应按下述事项实施和完成本合同，乙方未能对其负责的包括但不限于下述事项采取各种必要的措施而导致或发生与此有关的人身伤亡、罚款、索赔、损失补偿、指控及其他一切责任应由乙方负责：

（1）充分关注和保障所有在现场工作的人员的安全，采取有效措施，使现

合同的，双方应于达成协议之日起 10 日内据实结清各项费用，并办理完毕全部相关手续。

十七、保密责任

本合同（含附件及补充协议）及各项资料（包括各种图纸、文件、数据、软件、专利技术、方案设计等）所载信息均为商业秘密，乙方负保密责任，除向政府相关部门必须提供相关信息之外，未经甲方书面同意，乙方不得向任何第三方披露、泄露本协议及各附件所载信息，否则须向对方承担违约金人民币 10 万元。

十八、其他事项

1、本合同签订生效后，本项目立项发生变更、甲方内部资产重组或其它需要变更本项目建设主体的，乙方同意甲方可将本合同中甲方的权利义务转让给第三方；甲方负责协调第三方与乙方签署相应补充协议（或与本合同内容一致的合同书），乙方应与该第三方继续履行本合同内容。

2、因政策原因、政府行为或市场因素，甲方可暂时中止本合同，并与乙方据实结算各项费用。甲方需要恢复本合同履行的，须提前 10 日书面通知乙方。

3、本合同生效后，各类资料及外来文件之送达可采用：专人直接送达或领取；特快专递送达；电子邮件送达。任何一方相关人员、地址或邮箱地址须发生变动的，应提前书面告知对方，否则一切责任由擅自变动的一方承担。

4、甲乙双方因履行本合同发生争议的，应以友好协商方式妥善解决；协商不成的，任何一方有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

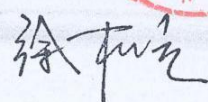
5、甲乙双方因履行本合同之未尽事宜，由双方另行签订补充协议。

6、甲方双方因履行本合同收发的电子邮件、书面函件、会议纪要、传真等均为本合同组成部分，与本合同具同等效力。

7、本合同自双方签字盖章之日起生效，共壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，各份均具同等法律效力。（以下无正文）

甲方：深圳市前海冠泽物业管理有限公司 乙方：深圳市恒晟装饰工程有限公司

签字代表： 

签字代表： 

日期： 2019.9.10

日期：

签约地点： 深圳市宝安区

4) 峻验

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 冠泽金融中心二期2A栋办公标准层公共区域二、三
标段装饰装修工程

验收日期: 2021年01月27日

建设单位（盖章）: 深圳市前海冠泽物业管理有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	冠泽金融中心二期2A栋办公标准层公共区域二、三标段装饰装修工程				
工程地点	深圳市南山区前海合作区桂湾片区二单元三街坊	建筑面积	133648平方米	工程造价	6472.81万元
结构类型	巨型框架+核心筒+环带桁架结构	层数	地上:	57	层
			地下:	/	层
施工许可证号	深前海施许字QH-2018-0015号	监理许可证号			
开工日期	2019年09月11日	验收日期	2021年01月27日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号			
建设单位	深圳市前海冠泽物业管理有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市恒晟装饰工程有限公司				
承建单位(装修)					
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
施工图审查单位					



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	左松柏
副组长	曾超
组员	邱礼莎、邓灏、陈任远

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李绍军	陆斌、谢伟雄、郑楚钦
建筑设备安装工程	陈全胜	洪秋国、于波
工程质控资料	程飞	陈水挺、郑泽辉

(二)验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
屋面		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
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-EI-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	左松柏	深圳市前海冠洋物业管理有限公司	项目负责人		左松柏
2	曾超	深圳市前海冠洋物业管理有限公司	土建工程师		曾超
3	邱礼恭	深圳市前海冠洋物业管理有限公司	精装工程师		邱礼恭
4	李绍军	深圳市建力建设监理有限公司	总监理工程师		李绍军
5	陆斌	深圳市建力建设监理有限公司	监理工程师		陆斌
6	陈全胜	深圳市建力建设监理有限公司	给排水工程师		陈全胜
7	程飞	深圳市建力建设监理有限公司	监理工程师		程飞
8	邓灏	深圳市恒晟装饰工程有限公司	项目经理		邓灏
9	谢伟雄	深圳市恒晟装饰工程有限公司	技术负责人		谢伟雄
10	洪秋国	深圳市恒晟装饰工程有限公司	施工员		洪秋国
11	郑楚钦	深圳市恒晟装饰工程有限公司	质量员		郑楚钦
12	陈水挺	深圳市恒晟装饰工程有限公司	资料员		陈水挺
13	郑泽辉	深圳市恒晟装饰工程有限公司	安全员		郑泽辉
14	陈任远	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	设计总负责人		陈任远
15	于波	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	设计师		于波
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

该工程项目通过全面验收,整体施工方案符合设计要求,观感良好,施工质量、安全、环保、工程资料管理符合国家相关规范和标准要求及合同约定的质量达到优良标准要求。从整体工程主项验收中无发现质量和观感问题,工程资料细则完善,符合归档要求,工程质量观感验收全面合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2021年1月27日	2021年1月27日	2021年1月27日	2021年1月27日	年 月 日



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

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市恒晟建设科技集团有限公司

你单位承建的冠泽金融中心二期 2A 栋办公标准层公共区域工程
二、三标段装饰装修工程
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：冠泽金融中心二期 2A 栋 23 层至 54 层办公标准层公共区域、
34 层空中大堂及 35 层办公展示区装饰装修工程

二〇二二年十二月三十一日



6、深圳市卫健能教中心动迁安置周转用房装修工程（施工）

1) 公共资源交易中心相关网站“招投标”项目查询结果截图

查询网址：<https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1202329>

无障碍浏览 繁體版



全国公共资源交易平台(广东·深圳市)

深圳公共资源交易中心

SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词

搜索

统一客服热线电话: 0755-36568999

首页 交易公告 政策法规 信息公开 交易大数据 监管信息 营商环境 交易智库 关于我们

当前位置: 首页/交易公告/建设工程

深圳市卫健能教中心动迁安置周转用房装修工程(施工)

发布时间: 2021-08-11 信息来源: 深圳公共资源交易中心 浏览次数: 115

招标项目编号:	2105-440303-04-01-656098003
招标项目名称:	深圳市卫健能教中心动迁安置周转用房装修工程(施工)
标段名称:	深圳市卫健能教中心动迁安置周转用房装修工程(施工)
项目编号:	2105-440303-04-01-656098
公示时间:	2021-08-11 15:12至2021-08-16 15:12
招标人:	深圳市卫生健康能力建设和继续教育中心
招标代理机构:	深圳市中正招标有限公司
招标方式:	公开招标
中标人:	深圳市恒晟装饰工程有限公司
中标价(万元):	4564.361092万元
中标工期:	180天
项目经理:	谢建国
资格等级:	一级
资格证书编号:	粤144060804804
是否暂定金额:	否

定标结果列表

第1大轮投票表

序号	投标人名称	报价金额	排名
----	-------	------	----

2) 企业名称变更备案

变更（备案）通知书

22206818632

深圳市恒晟建设科技集团有限公司：

我局已于二〇二二年二月十六日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市恒晟装饰工程有限公司

变更后名称： 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

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



3) 中标通知书

中标通知书

标段编号: 2105-440303-04-01-656098003001

标段名称: 深圳市卫健能教中心动迁安置周转用房装修工程(施工)

建设单位: 深圳市卫生健康能力建设和继续教育中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市恒晟装饰工程有限公司

中标价: 4564.361092万元

中标工期: 180天

项目经理(总监): 谢建国



本工程于 2021-08-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-08-16 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2021-08-13



查验码: 2016458229425056

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

4) 合同

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳市卫健能教中心动迁安置周转用房装修工程(施工)

工程地点: 深圳市罗湖区清水河三路中海慧智大厦 1A 栋、1D 栋

发 包 人: 深圳市卫生健康能力建设和继续教育中心

承 包 人: 深圳市恒晟装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市卫生健康能力建设和继续教育中心

法定代表人：赖金明

地址：深圳市罗湖区田贝一路 21 号

联系人及联系电话：罗丹丹 13510362369

承包人（全称）：深圳市恒晟装饰工程有限公司

法定代表人：李泽楠

地址：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道 3333 号塘朗城广场（西区）A 座、B 座、C 座 A 座 2101

联系人及联系电话：陈多宜 13692197000

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

一、工程概况

工程名称：深圳市卫健能教中心动迁安置周转用房装修工程(施工)

工程地点：深圳市罗湖区清水河三路中海慧智大厦 1A 栋、1D 栋

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：深圳市卫健能教中心动迁安置周转用房包括：1、办公楼部分 1A 栋 28-30 层，建筑面积约 4766.25 平方米。2、业务楼部分 1D 栋 1-6 层，建筑面积约 8593.32 平方米；项目总投资估算为 5930.20 万元，其中建安工程费 5187.151074 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

主要建设内容包括但不限于：拆除工程、室内装修、电气、给排水、消防、通风空调、智能化等工程，具体招标工程内容详见施工图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的前述文件、本合同条款可

<input type="checkbox"/> 室外环境_____）。
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____户；庭院管：_____米）

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input 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 type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修（ <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 其它：_____				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2021年08月25日（具体开工日期以发布开工令为准）；

计划竣工日期：2022年02月20日；

合同工期总日历天数180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：符合国家及行业的验收规范与标准，工程质量合格。

五、签约合同价

人民币（大写）肆仟伍佰陆拾肆万叁仟陆佰壹拾元玖角贰分（¥45643610.92元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾叁万零伍佰柒拾元叁角柒分（¥630570.37元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

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: 深圳市罗湖区田贝一路 21 号

发包人和承包人约定本合同自合同签订后成立。

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,发包人执肆份,承包人执肆份。

发包人: 深圳市卫生健康能力建设和继续教育中心 (公章)

法定代表人或其委托代理人:  (签字)

统一社会信用代码: 124403007504669937

地址: 深圳市罗湖区田贝一路 21 号

电话:

开户银行:

账号:

承包人: 深圳市恒晟装饰工程有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人:  (签字)

统一社会信用代码:

91440300192424528N

地址: 深圳市南山区桃源街道福光社区

留仙大道 3333 号塘朗城广场(西区)A

座、B 座、C 座 A 座 2101

电话:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳天健世纪支行

账号: 44250100010000001263

5) 峻验

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：深圳市卫健能教中心动迁安置周转用房装修工程
(施工)

验收日期：2022年8月25日

建设单位（盖章）：深圳市卫生健康能力建设和继续教育中心



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市卫健能教中心动迁安置周转用房装修工程（施工）				
工程地点	深圳市罗湖区清水河三路中海智慧大厦1A座28-30层、1D座1-6层	建筑面积	12609.57m²	工程造价	4676.84万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：1A座30层 1D座6层		
	框架剪力墙		地下：1A座3层 1D座3层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期		验收日期			
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市卫生健康能力建设和继续教育中心				
勘察单位	/				
设计单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司				
总包单位	深圳市恒晟建设科技集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市恒晟建设科技集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市恒晟建设科技集团有限公司				
监理单位	深圳市龙城建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(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	罗丹丹
副组长	陈多宜、刘军
组员	谢建国、肖运衡、李胜、戴华锋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢建国	林炳荣、郑善武、毛江川、吴喜文、刘洋、章能华
建筑设备安装工程	肖运衡	李雄辉、陈肇峰、梁经宛、樊亚勋、翟海波、林良生
工程质控资料	陈超	林晓梅、李智清、戴少涛

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	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
建筑装饰装修	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>6</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	合格	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</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>4</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调	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>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</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>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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	罗丹丹	深圳市卫生健康能力建设和继续教育中心	项目负责人	/	罗丹丹
2	章能华	深圳市卫生健康能力建设和继续教育中心	医学模拟培训与研究中心	/	章能华
3	林原生	深圳市卫生健康能力建设和继续教育中心	卫生人才交流服务部	/	林原生
4	胡越	深圳市卫生健康能力建设和继续教育中心	网络部	/	胡越
5	李胜	深圳市龙城建设监理有限公司	项目负责人	高级工程师	李胜
6	肖运衡	深圳市龙城建设监理有限公司	总监理工程师	高级工程师	肖运衡
7	林炳荣	深圳市龙城建设监理有限公司	土建监理工程师	工程师	林炳荣
8	毛江川	深圳市龙城建设监理有限公司	土建工程师	工程师	毛江川
9	李雄辉	深圳市龙城建设监理有限公司	机电监理工程师	工程师	李雄辉
10	樊亚勋	深圳市龙城建设监理有限公司	机电工程师	工程师	樊亚勋
11	林晓梅	深圳市龙城建设监理有限公司	资料员	工程师	林晓梅
12	刘军	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	项目负责人	高级工程师	刘军
13	刘洋	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	装饰负责人	工程师	刘洋
14	翟海波	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	机电负责人	工程师	翟海波
15	陈肇峰	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	消防负责人	/	陈肇峰
16	陈多宜	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	项目负责人	高级工程师	陈多宜
17	谢建国	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	项目经理	工程师	谢建国
18	戴华锋	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	项目副经理	工程师	戴华锋
19	吴喜文	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	技术负责人	高级工程师	吴喜文
20	郑善武	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	装饰专业负责人	工程师	郑善武
21	梁经宛	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	电气专业负责人	工程师	梁经宛
22	林良生	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	机电安装负责人	工程师	林良生
23	戴少涛	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	安全员	/	戴少涛
24	李智清	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	资料员	/	李智清



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

本工程质量符合设计要求及施工规范规定，施工管理资料及施工技术资料齐全、主要建筑材料及构配件等试验报告合格。本工程竣工验收合格，且同意交付使用。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年5月25日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2022年5月25日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年5月25日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年5月25日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
---	--	---	---	--------------------------------------

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

6) 广东省优秀建筑装饰工程奖 (省优奖)

广东省优秀建筑装饰工程奖 证 书

深圳市恒晟建设科技集团有限公司承建的
深圳市卫健能教中心动迁安置周转用房装修工程(施工) 荣获
二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围: 办公楼部分1A栋28-30层, 业务楼部分1D栋
1-6层改造装饰装修工程
证书编号: GDZS2023103

二〇二三年六月十六日



7、天茂领航花园（珠自然资储 2019-34 地块）住宅区批量精装工程、阳台拆改工程
1) 合同



天茂领航花园（珠自然资储 2019-34 地块）住宅区批量精装修工程、阳台拆改工程施工合同

合同编号：ZH-TMLH-1Q-施工-0070

天茂领航花园（珠自然资储 2019-34 地块）

住宅区批量精装修工程、阳台拆改工程施工合同

天茂集团
TIANMAO GROUP

甲方：珠海华茂智城置业发展有限公司

乙方：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

合同签订地点：吉林省长春市高新区

签署日期：2023 年 1 月 日

天茂领航花园项目（珠自然资储 2019-34 地块） 住宅区批量精装修工程、阳台拆改工程合同

甲方：珠海华茂智城置业发展有限公司

乙方：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律之规定，双方遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，协商一致，达成如下协议：

一、工程概况

1.1、工程名称：天茂领航花园（珠自然资储 2019-34 地块）住宅区批量精装修工程、阳台拆改工程

1.2、工程地点：珠海市金湾区金河东路南侧、金泓路西侧

1.3、工程内容：

天茂领航花园（珠自然资储 2019-34 地块）住宅区批量精装修工程、阳台拆改工程招标甲方确认的设计施工图、合同清单所列内容、工程技术要求、设计变更等以及完成此项完整工程所需的全部工作。本工程包括但不限于以下内容：

（一）住宅公共区域及室内批量精装修工程

标段划分及户型分配（已删减样板房数量）为：二标段 420 户。

标段	楼栋号	楼层数	首层大堂	涉及户型	户数	户型面积	合计户数
二标段	4#楼	17	2	C1、D1、D3	64	C1:108 m²; D1: 89 m²; D3:89 m²	420
	5#楼	10	2	F1、F2	18	F1:118 m²; F2:108 m²	
	6#楼	10	4	F1、F2	36		
	7#楼	10	4	F1、F2	34		
	8#楼	10	4	F1、F2	36		
	9#楼	17	3	D1、D3	96	D1: 89 m²; D3:89 m²	
	10#楼	18	2	E1、D3	68	E1:83 m²; D3:89 m²	
	11#楼	18	2	E1、D3	68		

（二）阳台拆改工程

标段	楼栋	涉及户型	户型统计	合计
二标段	4#、9#、10#、 11#楼	C1、D1、D3、E1	C1: 16 户, D1:116 户, D3:96 户, E1:68 户。	296 户

(三) 对界面及费用的补充说明

1、本工程的工程范围及界面划分以具体施工范围、界面划分详见本合同附件三《技术标准及施工要求》。

2、甲分包工程的洞口封堵由甲分包单位施工，相关收边美化为乙方施工范围。

3、在土建总包与乙方场地移交时，乙方根据《土建移交精装验收标准》负责验收。在双方完成书面移交确认后，出现标准偏差，由乙方无偿负责整改。

4、土建总包及其他分包界面移交乙方后，乙方统一负责成品保护工作，如乙方在施工期间造成已移交界面的破损及二次污染，返工及更换费用由乙方承担。

5、电梯使用费：

(1) 施工工期内 6 个月（含 6 个月），电梯使用费由甲方支付给电梯单位。

(2) 第 7 个月及后续的电梯使用费，由乙方承担，并自行支付给电梯单位。单月使用不足 20 天（含 20 天）按天折算计费，超过 20 天按月计费。阳台拆改工期 88 日历天，乙方已考虑在本合同总价中，由乙方自行与电梯公司结算费用。

(3) 电梯不使用则不计费，但乙方应当自行与电梯公司确认并双方签字留底。例如：春节假期、精装修工程与阳台拆改工程的施工间隔期，未电梯使用的，乙方须自行与电梯公司办理暂停使用电梯登记手续。因未及时办理暂停手续而产生的费用的，由乙方自行承担并与电梯公司结算费用。如乙方不按时结算产生费用纠纷的，甲方有权利从结算款中扣减相应应付款项、并支付给电梯公司。

(4) 费用单价详见附件十二《电梯临时使用费计价表》。

(四) 本工程不包含以下内容：

(1) 本工程不包含社区用房、物业用房、公厕的后期装修改造工程。

(2) 本工程不包含已完工的 2 套样板间精装修工程。

(3) 入户门、壁挂分体空调、智能门锁为甲分包工程，不包含在本工程范围内。

二、承包方式

包工、包料、包质量、包二次深化设计、包安全、包利润、包税金、包风险、包工期、包成品保护、包材料多次倒运上楼、包垃圾清运至指定地点、包排版图损耗、包政府性调整、

税率调整、费率调整、包第三方空气检测、包保修、包验收通过等与本工程有关的全部事项及费用的全包干形式(乙方提供9%的增值税专用发票)。

需进行的二次深化设计项目,如:石材排版、瓷砖排版、吊顶排版、地板排版、机电点位排布、节点深化等,其排版损耗乙方已综合考虑在本合同报价中,乙方承诺不因排版变化进行价格调整。

三、工期要求

3.1、住宅批量精装修工程暂定开工时间:2022年12月15日,暂定竣工时间:2023年5月30日(165个日历天,包含春节等各类节假日)。

3.2、住宅阳台拆改工程暂定开工时间:2023年9月15日,2023年11月10日(75日历天)。

3.3、以上总工期不变(含赶工工期,春节期间是否赶工视现场情况而定),进场时间具体以甲方开工令为准。

3.4、进场之后首要工作进行复尺深化设计图纸,根据深化图纸对总包土建及机电进行成活线交底并负责对涉及所有安装类分包进行放线用于控制面层成活尺寸。将完成线设置在顶板上,确保各阶段使用均能复核及可追溯性。

3.4、上述期限包括法定节假日、工作面移交、交叉施工、配合施工的等待时间。

3.5、本工程施工过程当中甲方根据工程总体进度情况要求调整工程日期,则以甲方最终调整后通知的日期为准,乙方必须无条件执行,其中形象进度必须满足甲方的要求。甲方根据现场实际情况,对工期进行合理调整,乙方必须无条件配合。

3.6、各分项节点工期要求

第一项:工序样板、交付样板工程20天:2022年12月15日-2023年1月5日

第二项:水电布管工程90天:2022年12月15日-2023年3月15日

第三项:湿作业工程120天:2022年12月25日-2023年4月20日

第四项:墙面天花腻子工程115天:2022年12月30日-2023年4月25日

第五项:木作业工程110天:2023年1月3日-2023年4月28日

第六项:部件部品安装工程60天:2022年3月15日-2023年5月15日

第七项:开荒保洁工程30天:2022年5月1日-2023年5月30日

要求:

第一笔现金履约保证金退回节点为上述第二项节点完成并验收合格。

第二笔现金履约保证金退回节点为上述第三项节点完成并验收合格。

四、工程合同价款

4.1、价税合计金额为 44,000,000.00 元(合同总价), 大写: 肆仟肆佰万元整, 不含税金额为 40,366,972.48 元, 增值税税额为 3,633,027.52 元, 增值税税率为: 9 %。

4.2、工程造价原则

本工程合同计价方式为固定总价包干; 合同价款包括但不限于人工、材料、机械、利润、税金、水电、施工组织及技术措施费、包质量、缺陷修复费、包工期、赶工费用及赶工措施费、临时停水停电引起的误工及窝工补偿费、包风险、环境保护、施工期安全、文明施工、现场多次搬运上楼、已完工程成品保护、已完工程场地清理、竣工资料整理、验收合格、国家规定的各种税费以及发生的全部费用, 不因人工劳务、机械等的价格变动及各级建经文件等政策性调整而做任何调整, 风险费用已含在合同价款中。

工程量清单如与图纸有差异的, 以招标图纸为准。乙方确认已对招标清单进行核对并确认无误; 如涉及清单漏项或工程量差异均视为乙方让利、或已在报价内综合考虑清单漏项等风险对所报总价的影响; 合同中不再进行重复计量以及增减清单项。

合同生效后国家及工程所在地省市相关管理部门颁布的相关建设工程造价管理文件、通货膨胀与紧缩、汇兑等均视为风险, 本合同相应计价方法不变更, 乙方不能因此提出任何费用增加和索赔。

4.3、履约保证金

本合同履约保证金由两部分组成:

第一部分: 履约保函, 金额为合同总价 5% 即 220 万元整, 由乙方在收到中标通知书后 5 个工作日内开具。履约保函必须由国内上市银行或甲方认可的金融机构开具。乙方开具履约保函并签署合同后, 甲方开始办理乙方的退还投标保证金流程。

第二部分: 现金履约保证金, 金额为 200 万元整, 以甲方从乙方的第 1、第 2 个月进度款中扣减现金的方式缴纳, 每次扣减 100 万。当第 3、第 4 个月满足双方约定的进度、质量要求后, 甲方分 2 次等额返还现金履约保证金给乙方, 即每次返还 100 万元整。进度要求见合同“3.6、各楼栋形象节点要求”、质量要求见合同“六、工程质量及安全文明要求”。

五、付款方式

5.1、工程款的支付:

(1) 本工程无预付款。住宅批量精装修工程与阳台拆改工程分批施工、分批验收, 待全

附件八：招标阶段答疑文件

附件九：招标阶段商务洽商单

附件十：招标阶段约谈条款

附件十一：品牌控制表

附件十二：电梯临时使用费计价表

附件十三：土建移交精装验收标准

【以下无正文】

甲方（章）：珠海华茂智城置业发展有限公司	乙方（章）：深圳市恒晟建设科技集团有限公司
单位地址：珠海市金湾区山湖海路华发国际商务中心二楼	单位地址：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3333号塘朗城广场（西区）A座、B座、C座A座2101
授权代表（签字）：	授权代表（签字）： 
企业邮箱：	企业邮箱：hszs8888888@163.com
电话：	电话：0755-86705558
开户银行：	开户银行：广发银行股份有限公司深圳万象支行
帐号：	帐号：9550880213535200162
日期：	日期：

2) 竣验





工程第（一）次验收会签单

填制日期：2024 年 1 月 15 日

编号:

※重要提示：建设单位的工程验收合格意见，应以本表单中建设单位总经理签字确认合格为准，否则本表单不得作为任何工程竣工验收合格结论或依据使用。本表单建设单位内部流程部分中各部门的合格签字结论仅作为内部审批流程使用，如验收中各部门发现工程质量问题，应逐项详细填写，工程部同时下发整改通知单至施工单位。

工程名称	天茂领航花园（珠自然资储 2019-34 地块）住宅区批量精装修工程、阳台拆改工程		工 期	
施工单位	深圳市恒晟建设科技集团有限公司		监理单位	广东力达建设工程项目管理有限公司
报验工程内容	天茂领航花园（珠自然资储 2019-34 地块）住宅区批量精装修工程、阳台拆改工程已按合同约定施工完成，现申请验收 			
合同验收标准	工程质量：合格。质量标准的评定以现行国家、广东省、珠海市及行业的现行有效规范、规定和标准、《天茂集团全装修住宅工程质量准》及《建筑工程施工质量验收统一标准》中的合格要求。			
监理单位意见	合格，业主交付期提出的问题应当要处理。 专业监理工程师签字：王福来 总监签字：边建刚 2024年1月15日 			
建设单位				
建设单位内部流程	工程部意见	问题项目：交付业主时，烟机质量缺陷问题及时维修 业主提出问题整 结论：施工单位 按合同完成施工 专业工程师签字：高月旭 2024.1.15 负责人签字：陈万强 2024.1.15		
	营销部意见	问题项目：_____ 结论：_____ 营销工程师签字：_____ 负责人签字：_____		
	成本部意见	问题项目：现场施工情况以工程验收意见为准，后续及时跟进维修意见，不 结论：要求维修委托第三方维修从质保金转扣 造价工程师签字：于同刚 2024.1.15 负责人签字：杨		
	开发设计部意见	问题项目：_____ 结论：总体施工质量完成施工单位须承诺对于已交付及待交付范围确保 设计工程师签字：维修质量进度符合甲方要求 2024.1.15 负责人签字：_____		
	物业公司	问题项目：_____ 结论：_____ 物业工程师签字：_____ 负责人签字：_____		
建设单位意见	复检意见（复检结论见复检单）	<input type="checkbox"/> 复检 <input checked="" type="checkbox"/> 不复检	验收结论	合格
	项目总经理签字：工程已完工，进入质保期。 2024.1.16			

8、冠泽金融中心二期 2A 栋办公标准层公共区域一标段装饰装修工程

1) 企业名称变更备案

变更（备案）通知书

22206818632

深圳市恒晟建设科技集团有限公司：

我局已于二〇二二年二月十六日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市恒晟装饰工程有限公司

变更后名称： 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

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



2) 中标通知书

中标通知书

致：深圳市恒晟装饰工程有限公司

工程名称：冠泽金融中心二期 2A 栋办公标准层公共区域一标段装饰装修工程

该项目评标工作已经结束，经评标委员会认真评定、评审结果并报主管部门备案，确定贵单位为中标人。中标金额为：

人民币：（大写）贰仟玖佰肆拾贰万壹仟壹佰伍拾捌元壹角叁分

（小写）29421158.13 元

项目经理：杨杰 证书编号：粤 142121414837

请贵单位在收到本通知原件后，与招标人联系办理合同签订等相关事项。贵公司须在接到本通知后与我单位联系并商议本项目合同的签署事项。

谨此函告！

招标单位：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

日期：2019 年 6 月 25 日

3) 合同

合同编号: 鸿 (深前二) 施工 2019007

冠泽金融中心二期 2A 栋办公标准层公共
区域一标段装饰装修工程施工合同

项目名称: 冠泽金融中心二期 2A 栋办公标准层公共区域一标段装饰
装修工程

甲 方: 深圳市前海冠泽物业管理有限公司

乙 方: 深圳市恒晟装饰工程有限公司

签署日期: 2019 年 7 月 22 日

冠泽金融中心二期 2A 栋办公标准层公共区域一标段 装饰装修工程施工合同

甲方：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

地址：深圳市宝安区创业一路与新湖路交汇处壹方城 A 塔 43 楼

电话：0755-81219888

传真：0755-81219666

乙方：深圳市恒晟装饰工程有限公司

地址：深圳市南山区沙河西路鼎新大厦西座 12 楼

项目联系人：王飞鹏

电话：13651406356

本工程经过招标确定由乙方承建，依据《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》等法律、法规、部门规章，并结合深圳市有关规定及本工程的具体情况，经甲乙双方友好协商，就乙方承包甲方“冠泽金融中心二期 2A 栋办公标准层公共区域一标段装饰装修工程”之装修工程施工，特签订本合同，以至双方共同遵守。

一、工程概况

1、工程名称：冠泽金融中心二期 2A 栋办公标准层公共区域一标段装饰装修工程。

2、工程依据：根据招标文件、设计图纸、设计确认的材料样板，现场的实际情况及甲方确认的方案进行施工。

3、工程地点：前海自贸区。

二、工程范围和内容

1、本工程精装修的承包范围为施工图纸、材料表、五金配件表及材料样板以及投标过程中的往来文件等所明确的工作内容（招标人保留增减工作内容的权利）。详见附件一土建总包、机电与装饰单位施工界面划分。

- 2、甲供甲控材料：石材、铝板、墙地砖、洁具及五金、灯具、所有门的五金甲供（包含隔断门），其余柜体五金乙供，品牌海福乐、百隆、海蒂诗。
- 3、本工程不包括：活动家私、窗帘等。

三、承包方式

乙方已经充分考虑了人工、材料、机械、生活水电费、材料检测费、管理费、所有措施费及规费、利润、税金、工期、质量、安全文明施工、材料二次转运费、施工交叉、验收、半成品或成品保护、停水、停电及材料涨价、建筑工程一切险和第三者责任险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素等，本工程按招标文件所有条款及发标范围内的全部图纸内容实行大包干，工程造价一次包定。即乙方包工、包料、包制作、包环保施工、包质量、包工期、包运输、包验收合格、包环保监测、包消防验收、包保险、包安全、包施工现场及运输通道的环境卫生。必须按招标文件要求的工程承包范围、图纸和材料样板，准确核算甲方提供的工程量清单，并对该工程量的数量计算负责，除非甲方批准的工程变更引起合同价款调整，否则合同价款不再作任何调整。另投标时乙方提供的材料样板多数不符合甲方要求，不作为最终的确认材料，乙方在施工前所有材料必须重新确认，乙方在报价清单中未按甲方材料样板报价的，乙方自行承担相应的责任，甲方不予价格调整。

四、工期

- 1、开工日期：以甲方通知为准

竣工日期： /

合同工期总日历天数： 180 天。

2、本工程自甲方通知之日开始进场施工，并保证整个项目按时竣工，乙方必须无条件在竣工日前达到竣工验收条件，并保证一次通过验收合格，交付甲方使用。竣工日期以甲方正式签发的竣工验收单为准。若竣工验收一次性合格，则乙方提交完工申请时间即为竣工时间。

3、本工程工期除因本条第4款约定的因素导致乙方误工而相应顺延工期外，工期不因其他任何因素而顺延，其他因素具体包括但不限于：

- (1) 设备、原材料不能按时备货；

现乙方使用与样板或设计图纸提供的物料文本不符的材料、或使用质量不合格的材料，每发现一次，甲方将罚款人民币 5000 元；

5、乙方需保证工程所采用的全部材料符合国家、地区及行业相关环保、消防验收标准和要求，并保证工程施工完毕后室内的空气质量达到相关质量标准要求，如甲方对材料和设备有异议，乙方需配合甲方更换，直至甲方验收通过；

6、所有与乙方施工工程有关的材料设备到货后，乙方应进行详细验收并对该产品的质量向甲方负责。

7、乙方进场施工前须提供一套完整材料样板经双甲乙双方确认方可进行采购下单，材料进场必须通知甲方验收，验收合格方可使用。

七、工程造价

1、工程总造价为人民币贰仟玖佰肆拾贰万壹仟壹佰伍拾捌元壹角叁分（¥：29,421,158.13 元）。经双方友好协商，本合同总价为图纸内容总包干价，包括但不限于按照设计图纸及深化设计（乙方在保证施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对施工图中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充设计）、承包范围、现场条件等由乙方充分考虑了人工、材料（甲供材料除外）、机械、施工水电费、材料检测费、管理费、措施费及规费、利润、税金、工期（包含节假日）、质量、安全文明施工、材料二次转运费、施工交叉、验收、半成品或成品保护、停水、停电及材料涨价、建筑工程一切险和第三者责任险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素等完成该装饰工程的所有费用。

2、本合同价款包含了本工程承包范围内的全部工作内容，合同附件三《合同清单》中的列项、工程量及其工作内容不应理解为是对承包合同工程内容的全部定义，也不能作为乙方在履行合同规定的义务过程中应完成的实际和确切的工程量及其工作内容。无论最终确定的工程量清单的内容或数量是否与合同附件三《合同清单》完全一致，乙方都必须完成技术要求、设计图纸及合同和招标文件要求应由乙方完成的所有内容；乙方不能只根据合同附件三《合同清单》所述数量及尺寸而不参考图纸或进行实地度量来采购材料或施工，由此引起的错误由乙方负责并承担相关费用。

合同的，双方应于达成协议之日起 10 日内据实结清各项费用，并办理完毕全部相关手续。

十七、保密责任

本合同（含附件及补充协议）及各项资料（包括各种图纸、文件、数据、软件、专利技术、方案设计等）所载信息均为商业秘密，乙方负保密责任，除向政府相关部门必须提供相关信息之外，未经甲方书面同意，乙方不得向任何第三方披露、泄露本协议及各附件所载信息，否则须向对方承担违约金人民币 10 万元。

十八、其他事项

1、本合同签订生效后，本项目立项发生变更、甲方内部资产重组或其它需要变更本项目建设主体的，乙方同意甲方可将本合同中甲方的权利义务转让给第三方；甲方负责协调第三方与乙方签署相应补充协议（或与本合同内容一致的合同书），乙方应与该第三方继续履行本合同内容。

2、因政策原因、政府行为或市场因素，甲方可暂时中止本合同，并与乙方据实结算各项费用。甲方需要恢复本合同履行的，须提前 10 日书面通知乙方。

3、本合同生效后，各类资料及外来文件之送达可采用：专人直接送达或领取；特快专递送达；电子邮件送达。任何一方相关人员、地址或邮箱地址须发生变动的，应提前书面告知对方，否则一切责任由擅自变动的一方承担。

4、甲乙双方因履行本合同发生争议的，应以友好协商方式妥善解决；协商不成的，任何一方有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

5、甲乙双方因履行本合同之未尽事宜，由双方另行签订补充协议。

6、甲方双方因履行本合同收发的电子邮件、书面函件、会议纪要、传真等均为本合同组成部分，与本合同具同等效力。

7、本合同自双方签字盖章之日起生效，共壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，各份均具同等法律效力。（以下无正文）

甲方：深圳市前海冠泽物业管理有限公司 乙方：深圳市恒晨装饰工程有限公司

签字代表：

签字代表：

日期：

日期：

签约地点：深圳市宝安区

合同编号：鸿（深前二）施工 2019007 补 1

冠泽金融中心二期 2A 栋办公标准层公共区域一标段
装饰装修工程施工合同补充协议（一）

项目名称：冠泽金融中心二期 2A 栋办公标准层公共区域一标段装饰
装修工程

甲 方：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

乙 方：深圳市恒晟装饰工程有限公司

签署日期：2019年 10 月 10 日

鸿（深前二）施工 2019007 补 1

冠泽金融中心二期 2A 栋办公标准层公共区域一标段装饰装修工程施工
合同补充协议（一）

甲方：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

乙方：深圳市恒晟装饰工程有限公司

甲乙双方于 2019 年 07 月 21 日签订的《冠泽金融中心二期 2A 栋办公标准层公共区域一标段装饰装修工程施工合同》（合同编号：鸿（深前二）施工 2019007，以下简称“原合同”），经甲、乙双方友好协商，达成如下补充协议：

- 一、原合同第二条第 2 款约定的“石材为甲供甲控”，现调整为“石材为乙供乙控”。

基于以上调整，本补充协议（一）增加金额为人民币壹仟零玖拾玖万玖仟玖佰柒拾捌元捌角伍分（¥：10,999,978.85 元）。具体价格明细详见本协议附件一。

原合同第七条约定的合同固定总价为人民币贰仟玖佰肆拾贰万壹仟壹佰伍拾捌元壹角叁分（¥：29,421,158.13 元），现调整为人民币肆仟零肆拾贰万壹仟壹佰叁拾陆元玖角捌分（¥：40,421,136.98 元）。

- 二、本补充协议未尽事宜按原合同履行。
- 三、本补充协议是原合同不可分割的组成部分，与原合同均具同等法律效力。
- 四、本补充协议自双方签字盖章之日起生效。本补充协议一式陆份，甲方

执肆份、乙方执贰份，均具有同等法律效力。

甲方：深圳市前海冠泽物业管理有限公司



乙方：深圳市恒晟装饰工程有限公司



签字代表：

胡彬

签字代表：

徐彬

2019 年 10 月 10 日

年 月 日



理有限

225

4) 峻验

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：冠泽金融中心二期2A栋办公标准层公共区域一标段
装饰装修工程

验收日期：2021年01月26日

建设单位（盖章）：深圳市前海冠泽物业管理有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	冠泽金融中心二期2A栋办公标准层公共区域一标段装饰装修工程				
工程地点	深圳市南山区前海合作区桂湾片区二单元三街坊	建筑面积	133648平方米	工程造价	2942.1158万元
结构类型	巨型框架+核心筒+环带桁架结构	层数	地上:	57	层
			地下:	/	层
施工许可证号	深前海施许字QH-2018-0015号	监理许可证号			
开工日期	2019年07月23日	验收日期	2021年01月26日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号			
建设单位	深圳市前海冠泽物业管理有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)	深圳市恒晟装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
施工图审查单位					



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 C 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	左松柏
副组长	曾超
组员	邱礼恭、杨杰、陈任远

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李绍军	陆斌、郑善武、肖辉萍
建筑设备安装工程	陈全胜	叶志捷、于波
工程质控资料	程飞	戴少涛、徐哲灿

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

(7-5)-314

(7-5)-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	左松柏	深圳市前海冠泽物业管理有限公司	项目负责人		左松柏
2	曾超	深圳市前海冠泽物业管理有限公司	土建工程师		曾超
3	邱礼恭	深圳市前海冠泽物业管理有限公司	精装工程师		邱礼恭
4	李绍军	深圳市建力建设监理有限公司	总监理工程师		李绍军
5	陆斌	深圳市建力建设监理有限公司	监理工程师		陆斌
6	陈全胜	深圳市建力建设监理有限公司	给排水工程师		陈全胜
7	程飞	深圳市建力建设监理有限公司	监理工程师		程飞
8	杨杰	深圳市恒晟装饰工程有限公司	项目经理		杨杰
9	郑善武	深圳市恒晟装饰工程有限公司	技术负责人		郑善武
10	叶志捷	深圳市恒晟装饰工程有限公司	施工员		叶志捷
11	肖辉萍	深圳市恒晟装饰工程有限公司	质量员		肖辉萍
12	戴少涛	深圳市恒晟装饰工程有限公司	资料员		戴少涛
13	徐哲灿	深圳市恒晟装饰工程有限公司	安全员		徐哲灿
14	陈任远	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	设计总负责人		陈任远
15	于波	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	设计师		于波
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

该工程项目通过全面验收,整体施工方案符合设计要求,观感良好,施工质量、安全、环保、工程资料管理符合国家相关规范和标准要求及合同约定的质量达到优良标准要求。从整体工程主项验收中无发现质量和观感问题,工程资料细则完善,符合归档要求,工程质量观感验收全面合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2021年1月26日	2021年1月26日	2021年1月26日	2021年1月26日	年 月 日



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

5) 深圳市装饰工程金鹏奖（市优奖）



9、远洋天著华府 1A 座室内装修工程二标段

1) 公共资源交易中心相关网站“招投标”项目查询结果截图

查询网址: <https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1829251>

无障碍浏览 繁體版



全国公共资源交易平台(广东·深圳市)
深圳公共资源交易中心
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词
搜索

统一客服热线电话: 0755-36568999

首页 交易公告 政策法规 信息公开 交易大数据 监管信息 营商环境 交易智库 关于我们

当前位置: 首页/交易公告/建设工程

远洋天著华府1A座室内装修工程二标段 (简易招标)

发布时间: 2023-04-27 信息来源: 本站 浏览次数: 806

招标项目编号:	2303-440305-04-01-503420001
招标项目名称:	远洋天著华府1A座室内装修工程二标段 (简易招标)
标段名称:	远洋天著华府1A座室内装修工程二标段 (简易招标)
项目编号:	2303-440305-04-01-503420
公示时间:	2023-04-27 16:30至2023-05-05 16:30
招标人:	深圳市众冠投资有限公司
招标代理机构:	深圳市合创建设工程顾问有限公司
招标方式:	邀请招标
中标人:	深圳市恒晟建设科技集团有限公司
中标价(万元):	3486.509021万元
中标工期:	152天
项目经理:	赵忠
资格等级:	一级
资格证书编号:	01584214
是否暂定金额:	否

定标结果列表
第1大轮投票表

2) 中标通知书

中标通知书

标段编号: 2303-440305-04-01-503420001001

标段名称: 远洋天著华府1A座室内装修工程二标段(简易招标)

建设单位: 深圳市众冠投资有限公司

招标方式: 邀请招标

中标单位: 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

中标价: 3486.509021万元

中标工期: 152天

项目经理(总监): 赵忠



本工程于 2023-04-14 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-05-05 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-05-05



查验码: 3786584953484999 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 远洋天著华府 1A 座室内装修工程二标段

工程地点: 南山区桃源街道办远洋天著华府 1A 座

发 包 人: 深圳市众冠投资有限公司

承 包 人: 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市众冠投资有限公司

承包人(全称): 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

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施工招标投标条例(2004 修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 远洋天著华府 1A 座室内装修工程二标段

工程地点: 深圳市南山区桃源街道办远洋天著华府

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目位于南山区桃源街道大学城片区,本次招标为远洋天著华府 1A 座高区室内装修,总装修面积为 12900 平方,具体如下:

1、房间共计 118 套,装修面积 12658 平方(27-47 层: A 户型: 100 平方/套,共 79 套; C 户型: 122 平方/套,共 39 套; 2、公共配套装修 242 平方米(第 31 层); 本次招标估价约 4000 万元。

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

二、工程承包范围

本次招标为远洋天著华府 1A 座室内装修工程二标段的深化设计、施工、验收、交付、防白蚁等的全部工作内容,包括但不限于: 局部墙体拆除及新建、天棚、楼地面、墙面、踢脚线、防水工程、部分给排水工程、房间门、厨房门、卫生间门、卫生间(排风、隔断、卫浴五金、卫浴洁具、马桶、台下盆、浴室柜、镜柜)、厨房(橱柜、水槽+龙头)、镶嵌式衣柜、镶嵌式鞋柜、电气照明配管配线和开关、灯具安装、空调、弱电工程等内容,所有装修部分的白蚁防治工作。以上具体详见施工合同、图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行。

1. 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 checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
-------------------------------	--	--	--	-------------------------------

<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input checked="" type="checkbox"/> 其它:

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 6 月 1 日; (具体以下发开工令为准)

计划竣工日期: 2023 年 10 月 30 日;

合同工期总日历天数 152 天。

招标工期总日历天数 152 天。

定额工期总日历天数 152 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: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 叁仟肆佰捌拾陆万伍仟零玖拾元贰角壹分 (¥ 34865090.21 元);

其中, 不含增值税价款 31986321.29 元, 增值税税费 2878768.92 元, 增值税税率 9%。未来如遇国家税务政策变化, 承包人在提供增值税发票时, 按适用的税务政策和最新的增值税率执行。每期付款合同增值税费调整差额=每期应付不含增值税价×(政策调整后的增值税率-9%)。在合同结算时, 按上述公式计算的税费差额进行调整, 且不计违约金。税率调整前已开票的价款不予调整。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 伍拾壹万陆仟叁佰贰拾贰元贰角肆分 (¥ 516322.24 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） 壹佰捌拾叁万贰仟壹佰伍拾元陆角玖分 （¥ 1832150.69 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同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 6 月 12 日；

订立地点：深圳市南山区桃源街道办众冠时代广场四十三楼

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 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人：叁 份。

合同副本其它保存单位及份数：监理单位 保存 壹 份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

4) 峻验

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 远洋天著华府 1A 座室内装修工程二标段

验收日期: 2024 年 4 月 20 日

建设单位 (盖章): 深圳市众冠投资有限公司



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2303-440305-04-01-503420	项目代码	2303-440305-04-01-503420
项目名称	远洋天著华府1A座室内装修工程（高区）	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区桃源街道远洋天著华府		
建筑面积	12732m ²	工程造价	3486.509021 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	21
立项批准文号	2303-440305-04-01-503420	宗地号	T403-0282
用地规划许可证号	深规土许 NS-2019-0023 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2019-0055(改1)号
施工许可证号	2023-1481	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 6 月 20 日	验收日期	2024年4月20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	2023171
建设单位	深圳市众冠投资有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市博大建设集团有限公司		
总包单位	/		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	深圳市恒晟建设科技集团有限公司		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

（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	郑锦辉
副组长	耿喜斌
组员	刘晓、陈小峰、梁演森、丛景嵩、赵忠、何永光

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘晓	丛景嵩、胡火生、何永光
建设设备安装工程	陈小峰	唐人杰、范雅珍、姜文彬、肖振杰
工程质控资料	梁演森	王涅文、资谦、肖辉苹、李智清

（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。

三、工程质量评定

单位工程：远洋天著华府 1A 座室内装修工程二标段

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 经核实符合要求 / 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 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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 经核实符合要求 / 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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑锦辉	深圳市众冠投资有限公司	项目负责人		
2	刘晓	深圳市众冠投资有限公司	工程师		
3	陈小峰	深圳市众冠投资有限公司	工程师		
4	梁演森	深圳市众冠投资有限公司	工程师		
5	耿喜斌	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	
6	范雅珍	深圳市合创建设工程顾问有限公司	给排水工程师		
7	姜文彬	深圳市合创建设工程顾问有限公司	电气工程师		
8	胡火生	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		
9	王涅文	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		
10	资谦	深圳市合创建设工程顾问有限公司	资料员		
11	丛景嵩	深圳市博大建设集团有限公司	项目负责人		
12	唐人杰	深圳市博大建设集团有限公司	建筑专业负责人		
13	赵忠	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	项目负责人	工程师	
14	何永光	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	项目技术负责人	工程师	
15	肖辉苹	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	质检员		
16	肖振杰	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	施工员		
17	李智清	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	资料员		

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年4月20日）。	
	建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：	2024年4月20日
	监理单位（公章）： 总监理工程师：	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：	2024年4月20日

10、天健和府 1~10#、13#楼户内精装修工程

1) 企业名称变更备案

变更（备案）通知书

22206818632

深圳市恒晟建设科技集团有限公司：

我局已于二〇二二年二月十六日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市恒晟装饰工程有限公司

变更后名称： 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

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



中 标 通 知 书

致投标人：深圳市恒晟装饰工程有限公司

天健和府 1~6#、8# ~10#、13#楼户内精装修工程的评审及中标公示已经结束，现正式通知贵公司为天健和府 1~6#、8# ~10#、13#楼户内精装修工程【标段三】的中标候选人，中标金额（大写）：叁仟贰佰陆拾捌万贰仟陆佰元整，（小写）：32682600.00 元。

贵公司须在接到本通知后 3 日内与我司联系签订该项工程合同、缴纳履约保证金等事宜，否则我司有权取消贵公司的中标资格，贵公司承担由此造成的损失。

谨此函告！

招标人：南宁市天健行房地产开发有限公司

日 期：二〇二〇年十一月六日



3) 合同



天健和府 1~6#、8#~10#、13#楼户内精装修工程 (3 标段)

天健和府 1~6#、8#~10#、13#楼户内精装修工
程施工合同
(3 标段)

工程名称: 天健和府 1~6#、8#~10#、13#楼户内精装修工程 (3 标段)

工程地点: 南宁市江南区那洪大道33号

甲 方: 南宁市天健行房地产开发有限公司

乙 方: 深圳市恒晟装饰工程有限公司

签约日期: 2020 年 11 月 16

发包人（全称）：南宁市天健行房地产开发有限公司（甲方）

承包人（全称）：深圳市恒晟装饰工程有限公司（乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就天健和府 1~6#、8#~10#、13#楼户内精装修工程（3标段）施工事项协商一致，订立本合同，以资双方共同遵守。

一、工程概况

天健和府项目 1~6#、8#~10#、13#楼户内精装修工程，共 10 栋楼，地下为两层，地上 29~33 层。商品房精装修住宅共 1178 套，装修面积共 12.37 万平方米；产权移交房精装修住宅共 737 套，装修面积共 3.55 万平方米。

二、承包范围

标段 3：1#楼（2~31 层）、8#楼（2~32 层）、9#楼（2~31 层，其中产权移交房 44 套，分别是 01 户型 2~14 层、02 户型 2~26 层、03/05 户型 2~4 层）、10#楼（2~31 层）、13#楼（3~10 层）户内精装修工程，面积约为 5.80 万平方米。

施工图纸所包含的精装修内容，包括但不限于：

1、施工内容：

1.1 商品房精装修：

1）施工图标注的结构拆改：墙体拆除、墙体砌筑等内墙区域内的拆砌、以及拆改后的墙面、梁面、柱面及地面修补；

2）天花：天花造型、线条，基层处理、找平、腻子及乳胶漆（其中腻子、乳胶漆材料为甲指乙供）；

3）地面：木地板基层水泥砂浆找平处理、地砖铺贴；

4）墙面：卫生间隔墙面抹灰、飘窗拆除后墙面抹灰修补、部分墙面砌筑、水泥砂浆抹灰、墙砖铺贴、腻子和乳胶漆（其中腻子和乳胶漆为甲指乙供）等；

5）卫生间二次防水、排水、回填找平、人造窗台石及门槛石；

6）水电安装、预埋、水电管线纠偏（部分水电预埋工程土建单位已预埋，精装单位根据实际情况进行补漏、调整、纠偏，费用单独列项，并在清单中明确。）；

7）甲供材料的保管及安装（坐便器、蹲便器（含水箱）、面盆、面盆龙头、淋浴龙头、厨盆、厨房龙头、毛巾杆、洗衣机龙头）；

8）图纸及清单范围内其他内容的采购及安装（包括但不限于墙地砖、开关插座、净水机、地漏、承重挂钩、蓝牙温湿度计、紧急报警按钮、安全扶手、新风机、灯具安装（其中

开关插座和灯具为甲指乙供)等(其中8#、9#、10#无净水器、安全扶手、新风机));

1.2产权移交房精装修:

1) 天花:基层处理、腻子及乳胶漆;

2) 地面:地砖铺贴;

3) 墙面:墙砖铺贴、腻子和乳胶漆等;户内门安装(不含户内避难间防火门采购安装);

4) 卫生间二次防水、排水、回填找平;

5) 水电安装、预埋、水电管线纠偏(部分水电预埋工程土建单位已预埋,精装单位根据实际情况进行补漏、调整、纠偏,费用单独列项,并在清单中明确。);

6) 附件9:《南宁市人才公寓装修标准》中的配置要求内容的采购及安装(包括但不限于墙地砖、开关插座、地漏、坐便器、蹲便器(含水箱)、面盆、面盆龙头、洗面镜、节水型手持式带下出水淋浴龙头、钢质洗菜池、厨房龙头、洗衣机龙头、卧室配整体衣柜、简装窗帘杆、灯具、纱窗、五金及户内门等);

1.3其它内容:

1) 石材瓷砖养护处理、木龙骨板基层的防火、防潮、防白蚁等三防处理;

2) 公共部分电梯间的成品保护(施工住宅电梯的召唤面板、电梯厅及入户前室的墙地面和墙阳角、入户门、防火门,需在2020年月进场施工);

3) 精装范围内的成品保护(地面、墙面、户内门、铝合金门窗及玻璃、阳台栏杆、柜体、台盆、龙头、蹲便器(含水箱)、坐便器、开关面板、强弱电箱等);地下室材料、建筑垃圾堆放场地、运输通道、电梯厅、墙地面及门框成品保护以及一切第三方成品保护;

4) 1#、8#~10#、13#楼所在标段避难间防火门的完整拆除、保护及运输堆放到招标人指定区域;电梯前室防火门和入户门门扇的保护(含可能涉及的拆除(含保护、保管及安装)及运输堆放到招标人指定区域);

5) 施工材料的二次搬运、施工脚手架的临时搭设;

6) 交付前的精细保洁(详见合同附件7:天健和府户内精装修房移交时保洁标准);

7) 采购装修材料的第三方检测并出具检验报告(柜体和户内门由供货商提供检测报告);精装修施工完成后,按要求委托检测单位进行室内环境污染检测,并出具结果合格的检测报告(包括室内环境污染治理,确保精装修项目室内环境质量验收符合国家规范要求,确保项目顺利交付);

8) 电梯开梯,与招标人签订电梯使用协议(详合同附件2《临时用梯协议》)

9) 建筑装修垃圾清运出场(运距自行考虑)、垂直运输、施工照明、夜间施工、赶工措

施等所有为完成精装工程的所有措施及保证工完场清的措施。

2、中标单位应履行的其他义务其他约定

1) 商品房：中标单位应无条件配合甲方另行分包工程(含厨房三件套、空调、厨柜(含橱柜盆及龙头)、玄关柜、木地板、浴室柜、户内门)的施工，对其进行管理和配合，提供垂直运输设备、水电条件、收边收口及垃圾清运等工作，费用单独列项，并在清单中明确。甲方另行分包工程所用水电费由分包单位承担(分包单位向各标段精装修总包单位缴纳)。

2) 商品房：中标单位应无条件配合甲供材料(含坐便器、蹲便器(含水箱)、面盆、面盆龙头、淋浴龙头、厨盆、厨房龙头、毛巾杆、洗衣机龙头)的供货，包括但不限于提供供货清单、供货时间、堆放材料房间、材料二次搬运(堆放材料房间至各楼层安装部位)、包装材料的垃圾清运等。如超过在招标书上明确约定的损耗系数，中标单位应自行补货，费用自理。所需配合费应单独列项，并在清单中明确。

3) 商品房：中标单位应无条件接受甲供与甲指乙供材料(内墙腻子、乳胶漆、开关插座和灯具)的供货商签订的合同，自行与供货商签订供货合同，采购材料和支付款项。如超过在招标书上明确约定的损耗系数，中标单位应自行补货，费用自理。

4) 商品房：中标单位自行采购项目(墙地砖、地漏、门口挂钩、新风机、净水机、电线电缆、部分小五金、蓝牙温湿度计、紧急报警按钮、安全扶手及新风机等(其中8#、9#、10#无新风机、净水器、安全扶手)应在投标前提供拟采用样板、品牌和价格。在施工前需提供施工样板供甲方选择确定后方能实施。施工样板原则上须和投标样板一致。如因乙方原因变更，品牌和价格不得低于投标样板。如因甲方原因变化，调差原则只调整主材差价，其他不做调整。

5) 产板移交房：中标单位自行采购项目(内墙腻子、乳胶漆、墙地砖、开关插座、地漏、坐便器、蹲便器(含水箱)、面盆、面盆龙头、洗面镜、节水型手持式带下出水淋浴龙头、钢质洗菜池、厨房龙头、洗衣机龙头、卧室配整体衣柜、简装窗帘杆、灯具、纱窗、五金及户内门等，具体详见附件9《南宁市人才公寓装修标准》中的配置要求。)应在投标前提供拟采用样板、品牌和价格。在施工前需提供施工样板供甲方选择确定后方能实施。施工样板原则上须和投标样板一致。如因乙方原因变更，品牌和价格不得低于投标样板。如因甲方原因变化，调差原则只调整主材差价，其他不做调整。

6) 甲方有权增加或减少甲供材料的种类，中标单位不得提出异议和索赔。

7) 中标单位承担所中标段住宅精装修工作的总包管理责任及配合责任，对于甲指乙供、甲供及甲方分包工程供货商进行管理、配合和协调，保证项目的进度、质量及安全，中标人

负责协调对所中标段住宅精装修工作(包含各分包单位及甲指乙供材料供货单位)的场地整体布置及垃圾清运。

8) 原总包单位土建遗留问题: 墙面抹灰空鼓、垂直度、平整度、部分抹灰强度不足, 天花板水平度, 阴阳角方正度等问题移交标准详见《天健和府户内精装修界面划分》, 如过程中土建总包不整改修复, 招标人可以直接委托中标人修复, 中标人不能拒绝。另工作面移交按约定时间进行接收, 不能以有部分质量问题拒绝接收。

9) 中标人负责所中标段竣工图及竣工资料的编制及整理, 负责需要交付业主的相关资料(如钥匙、说明书、隐蔽工程的视频影像资料及保修书等)的收集整理, 一户一袋整理归档。

3、工程承包范围同时应包括但不仅限于以下内容:

- ①提供工程所需的材料、设备清单(品牌、技术参数指标、厂商质保);
- ②提供相应选样的实物样品, 报请甲方审批;

4、承包方式:

(1) 本工程合同形式为固定综合单价的方式。即包括但不限于施工图及招标文件中规定工程范围内完成该工程的人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费、税金、安全文明施工费、措施费(含抢工措施费)、夜间施工费、拆除及安装费、甲指乙供材料的采保费及配合费、甲供材料的保管费及安装费、损耗率、甲方分包工程总包配合费及管理费、使用住宅电梯的开梯费、维修费等费用、现场维护费、保险费、临时设施费、成品保护费、环境保护费、交通维护以及材料和机械设备二次运输费等、大型机械进出场费及安拆费、垂直运输机械费、污水废水处理费、噪声处理费、建筑垃圾处理费、施工用水电费、包工期、包效果、包质量、包安全、包文明施工、包所有检验试验(含节能试验)、包竣工资料、包验收、包成品保护、包工完场清、包保修等所有工程费用及材料价格变化、风险费等。

任何人工、材料、机械等费用的市场价或信息价上涨和政府主管部门取费标准等规定文件的颁布, 以及政策风险及税金、工程验收所需的全部费用、不可竞争费等完成本工程所需的所有费用并充分考虑了各项风险因素, 综合单价结算时均不做调整。本工程措施费项目清单和报价视为按合同包干项目, 结算时不作任何调整, 如发生设计变更及现场签证, 结算时亦不调整措施费。

(2)、其它说明:

1) 若发包人提供的工程量清单子目有漏项或与图纸不符的, 按合同第七、“合同价款的调整”规定计价, 工程量按实结算。

2) 甲方可以根据现场的实际需要, 要求乙方对工程图纸或现场已完成施工的工作内容进行

行变更。如此类变更按本合同要求应由乙方承担的，则甲方不承担任何费用，乙方必须负责按甲方的变更要求进行施工；如此类变更按本合同要求应由甲方承担的，则甲方承担由此增加的费用，乙方必须负责按甲方的变更要求进行施工；乙方不得以任何理由拒绝实施甲方提出的变更。

3) 甲方不提供住宿场地，由乙方自行安排。

4) 精装修施工阶段，使用正式电梯，开梯人员及费用等由乙方自行承担。施工用水、电费由乙方自行承担，甲方应提供乙方临时用水用电接驳点的便利。

三、工程工期

1、总工期 225 个日历天，施工分两个阶段。

2、第一阶段 45 个日历天（2020 年 11 月 16 日~2020 年 12 月 31 日，以甲方书面通知上所载明的开工之日起算），对主体总包单位施工的结构工程交接工作面进行检查；公共部分电梯间的成品保护（施工住宅电梯的召唤面板、电梯厅及入户前室的墙地面和墙阳角、入户门，需在 2020 年 11 月进场施工，2020 年 12 月施工完成）

3、第二阶段 180 个日历天（2021 年 1 月 1 日~2021 年 6 月 30 日，以甲方书面通知上所载明的开工之日起算），进行地下室墙地面成品保护及住宅精装修施工。

四、工程质量及检验标

按照国家和广西壮族自治区、南宁市验收标准达到一次性验收合格，最终工程质量合格及达到交付标准的判定以天健地产集团第三方工程品质评估公司交付阶段评估结果为准。

符合天健和府 1~6#、8#~10#、13#楼楼户内精装修工程（三标段 1#、8~10#、13#楼）施工图中关于装饰工程各项材质要求及施工技术要求，同时工程质量达到《建筑装饰工程施工及验收规范》（GB50210-2014）（JGJ73-91）等相关验收规范合格等级以上。并按照国家建设部颁布的《建筑安全生产监督管理规定》和广西区人民政府颁布的建设工程文明施工管理的有关规定，做好安全文明施工管理工作，且达到广西壮族自治区安全文明工地的标准。

五、合同价款

1、合同形式为固定单价，合同总价含税（人民币）：32682600.00 元，（大写：叁仟贰佰陆拾捌万贰仟陆佰元整）。（含税价，精确到百位，提供合法有效的增值税专用发票，税率 9%。）

（其中：措施项目费：231900.00 元（大写：贰拾叁万壹仟玖佰元整）

本合同清单内工程的安全文明施工费、全部措施项目费、赶工措施费等均包含在措施项目费单价中，结算时不予调整。

2、开票信息如下：

名称: 南宁市天健行房地产开发有限公司

地址: 南宁市金凯路 30 号天健领航大厦 A 座 1601 室

纳税人识别号: 91450100MA5MX6B539

开户行: 广发银行南宁分行营业部

帐号: 9550 8802 0867 5000 166

电话: 0771-5621753

3、甲指乙供部分材料价格: 腻子、乳胶漆、开关插座和灯具。乙方自行与供货商签订供货合同, 采购材料和支付款项。如超过在招标书上明确约定的损耗系数, 乙方应自行补货, 费用自理。此三项材料主材价如下, 且不得调整。

腻子 (N 型) 二遍, 品牌: 中华制漆菊花/固施堡内墙腻子 (耐水), 型号: FP106

材料价: 0.83 元/Kg

损耗系数: 3%

理论涂布率: 1.8Kg/m²

厂家: 中华制漆 (深圳) 有限公司

经济条款: 以中标人与供货商签订的供货合同为准。

乳胶漆: 品牌: 中华制漆

底漆一遍, 型号: FP218-0, 材料价格: 6.49 元/Kg

理论涂布率: 0.11 Kg/m²

面漆二遍, 型号 FP817, 材料价格: 7.14 元/Kg

理论涂布率: 0.19Kg/m²

损耗系数: 3%

厂家: 中华制漆 (深圳) 有限公司

经济条款: 以中标人与供货商签订的供货合同为准。

内墙腻子涂料价格清单

种类	内容	遍数	品牌	名称	型号	产地	单价 (元/Kg)	单价 (元/桶)	单价 (元/m ²)	单价 (元/桶)	包装规格 (kg/桶)	稀释比例	干燥厚度 (mm)	透膜厚度 (mm)	理论涂布率 (kg/m ²)	乳液/树脂类别
内墙腻子-1 (耐水)	腻子 (N型)	二遍	菊花牌	菊花/固施堡内墙耐水腻子	FP106	深圳	0.83		1.49	16.56	20	30%	2mm	2.5mm	1.8	耐水腻子
	底漆	一遍	菊花牌	水性封闭底漆	FP218-0	深圳	6.49		0.71	155.86	24	10%	25微米	70微米	0.11	苯丙乳液
	面漆 (一底二面)	二遍	菊花牌	菊花牌防霉三合一内墙乳胶漆	FP817	深圳	7.14		1.36	152.88	27	15%	60微米	150微米	0.19	苯丙乳液
	小计								3.56							

灯具: 品牌: 曼佳美

天健地产

Tagen Properties

天健和府1~6#、8#~10#、13#楼户内精装修工程(3标段)

合同附件7. 天健和府户内精装修工程精装修房移交时的保洁标准

合同附件8. 南宁天健和府项目工程质量管理标准化图集(精装试行版)

合同附件9. 《南宁市人才公寓装修标准》

合同附件10. 廉洁自律承诺函

—— 以下无正文 ——

甲方(公章): 南宁市天健行房地产开发
有限公司

法定代表人(签名):

或委托代理人(签名):

乙方(公章): 深圳市恒晟装饰工程
有限公司

法定代表人(签名):

或委托代理人(签名):

地址: 南宁市江南区金凯路30号天健领航
大厦A座1601号

电 话: 0771-5716970

电子邮箱: tagengx@126.com

开户银行: 广发银行南宁分行营业部

账 号: 9550 8802 0867 5000 166

日 期: 2020.11.10

地址: 深圳市南山区桃园街道福光社区留
仙大道3333号塘朗城广场(西区)

A座、B座、C座A座2101

电 话: 0755-86705558

电子邮箱: hszs8888888@163.com


开户银行: 广发银行股份有限公司深圳万
象支行

账 号: 9550 8802 1353 5200 162

日 期: 2020.11.10

4) 竣 验

建设工程竣工验收报告

工程名称	南宁天健和府 1~6#、8#~10#、13#楼户内精装修工程 (3 标段)				
工程地址	南宁市经开区那洪大道 33 号				
建筑面积 (m²) (或工程规模)	331743.5m²		结构类 型、层数	29~33 层	
建设单位名称	南宁市天健行房地产开发有限公司				
监理单位名称	广州乐居工程咨询有限公司				
施工单位名称	深圳市恒晟建设科技集团有限公司				
开 工 日 期	2020.12.19	竣工日期	2021.7.30	竣工验收日期	2021.7.30
	2021.5.10	竣工日期	2021.11.5		2021.11.5
	2022.3.19	竣工日期	2022.9.8		2022.9.8
<p>工程验收程序、内容、组织形式</p> <p>一、竣工验收程序:1、工程质量已自检验收合格; 2、已满足竣工验收条件; 3、备案条件已经具备; 4、竣工验收时间已约定。</p> <p>二、竣工验收内容:1、参与建设各方分别汇报工程情况和执行法律、法规、强制性标准情况; 2、验收组人员审图与各方工程档案; 3、实抽查验收工程质量。</p> <p>三、竣工验收组织:1、由建设单位负责组织成立验收小组; 2、组长为建设单位项目负责人; 3、小组成员由建设单位、监理单位、施工单位及有关方面人员组成。</p>					
<p>施工单位验收意见:</p> <p>已按合同清单全部施工完成, 并经验收合格。</p> <p>单位公章: </p> <p>负责人: 何永志</p> <p>日期: 2022.9.8</p>					
<p>监理单位验收意见:</p> <p>验收合格</p> <p>单位公章: </p> <p>负责人: 张金街</p> <p>日期: 2022.9.8</p>					
<p>建设单位验收意见</p> <p>验收合格</p> <p>单位公章: </p> <p>负责人: 韦玮柱</p> <p>日期: 2022.9.8</p>					
建设单位 (参加人 签名)	项目部 	设计部 	成本部 		

2、项目经理业绩

姓 名	杨钊强	性 别	男	年 龄	36
职 务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	350521198903112536	手机号码	13860781050
参加工作时间		2011 年	从事项目经理（建造师）年限		8
项目经理（建造师）资格证书 编号		粤 1442017201904971			
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
西宁碧盈 房地产开发有 限公司	西宁城北金湫路 碧桂园项目二期B 地块一标段货量 区装修工程	建筑面积： / m² 装修面积:42930.94 m² 合同造价:1339.00 万元	2021 年 03 月 01 日至 2021 年 08 月 15 日	已完	合格
金川集团 工程建设有 限公司	兰州金川蔚景温 德姆酒店装饰装 修工程专业分包 第三标段	建筑面积:38559.47 m² 合同造价:3117.65 万元	2021 年 07 月 12 日至 2023 年 06 月 30 日	已完	合格
深圳市协 跃房地产开 发有限公 司	龙胜旧村城市更 新项目 05 地块 (龙胜云坊)户内 批量精装修工程	建筑面积： / m² 合同造价:7298.06 万元	2023 年 08 月 11 日至 2024 年 3 月 25 日	已完	合格
武汉新城 光谷教育 科技发展有 限公司	和昌城·逸园幼儿 园装修项目工程 总承包(EPC)第一 标段	建筑面积:3003.21 m² 合同造价:514.62 万元	2024 年 06 月 07 日至 2024 年 08 月 20 日	已完	合格

1、西宁城北金溢路碧桂园项目二期B地块一标段货量区装修工程

1) 企业名称变更备案

变更（备案）通知书

22206818632

深圳市恒晟建设科技集团有限公司：

我局已于二〇二二年二月十六日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市恒晟装饰工程有限公司

变更后名称： 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

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



2) 合同



【标准合同编号: BGYHT-007】

【青藏-西宁城北金溢路-二期】【装修】【8】【2020】303

GF-2017-0201

【版本编号: BGY-20200101】

正本

装修工程施工合同

(适用于货量区标准装修)



合同编号	【青藏-西宁城北金溢路-二期】【装修】【8】 【2020】303
合同名称	西宁城北金溢路碧桂园项目二期B地块一标段 货量区装修工程
发包人	西宁碧盈房地产开发有限公司
承包人	深圳市恒晟装饰工程有限公司
签订日期	2020年06月23日



【标准合同编号: BGYHT-007】

【青藏-西宁城北金溢路-二期】【装修】【8】【2020】303

西宁城北金溢路碧桂园项目二期B地块一标段货量区装修工程施工合同

第一册 工程基本信息

发包人(全称): 西宁碧盈房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市恒晟装饰工程有限公司

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

一、工程概况

1.1. 工程名称: 西宁城北金溢路碧桂园项目二期B地块一标段货量区装修工程

1.2. 工程地点: 青海省西宁市城北区宁张路78号

1.3. 工程内容: 67#—70#装修工程,室内墙地面瓷砖、石材铺贴、室内墙面腻子涂料、天花吊顶、天花式除霾新风机及智能防霾预热器安装工程,防雨外气罩安装工程,旋转式风量调节器安装工程,天花式除霾新风机控制面板安装工程,管道安装工程,电气配线新风系统工程等在内的装修施工及公共部位装修施工等。(具体详见后附施工范围勾选表)

1.4. 现场管理机构及人员(承包人管理人员须人证合一)

序号	职位/职务	基本信息		职称/职业资格
1	发包人代表	李佳		——
2	监理信息	单位名称	新疆卓越工程项目管理有限公司	——
		总监理工程师	张梅兰	
3	承包人项目经理	姓名	杨钊镔	一级建造师
		电话	0755-86705558	
4	承包人商务负责人	陈元甲		二级建造师
5	承包人保修负责人	姓名	李文华	——
		电话	18893248702	
		电子邮箱	gsizcyjh@163.com	

	联系地址	深圳市南山区桃源街道福光社区 留仙大道 3333 号塘朗城广场（西 区）A 座、B 座、C 座 A 座 2101	
--	------	--	--

二、工期

序号	工程内容	装修面积 (平方米)	开工时间	竣工时间	备注
1	67#—70#装修工程, 室内墙地面 瓷砖、石材铺贴、室内墙面腻子 涂料、天花吊顶、天花式除霾新 风机及智能防霾预热器安装工 程, 防雨外气罩安装工程, 旋转 式风量调节器安装工程, 天花式 除霾新风机控制面板安装工程, 管道安装工程, 电气配线新风系 统工程等在内的装修施工及公共 部位装修施工等。(具体详见后附 施工范围勾选表)	42,930.94	2020-06-30	2021-08-15	67#、68#、 69#、70#
合计		42,930.94			

以上工期已含法定节假日（含西宁地区的 11 月 15 日至次年 3 月 15 日的冬休期），具体开工日期以发包人发出的开工通知书内的开工日期为准。

工期的相关约定详见本合同第三册《专项条款及合同附件》条款 11~条款 14。本工期经过承包人评估，整体工期合理。在满足建设工程安全生产法律、法规及保证工程安全、质量的前提下，承包人将采取有力措施，保障工期。

三、合同价款及支付方式

3.1. 合同价款固定总价包干含税金额：

（小写）¥13,390,000.58；（大写）人民币壹仟叁佰叁拾玖万元伍角捌分；

其中：不含增值税合同金额（小写）¥12,284,404.20；增值税税率 9.00%【不含增值税



【标准合同编号: BGYHT-007】

【青藏-西宁城北金湫路-二期】【装修】【8】【2020】303

合同订立地点: 西宁城北金湫路碧桂园

十三、合同附件

- 附件 1: 廉洁合作协议书
- 附件 2: 工程质量保修书
- 附件 3: 关于按时足额发放民工工资的承诺书
- 附件 4: 进度款支付申请表
- 附件 5: 现场管理实施细则
- 附件 6: 发包人指定、供应品牌材料表及附件
- 附件 7: 施工图纸交接单 (格式模板)【适用于预算总价包干工程】
- 附件 8: 工程完工清洁移交标准
- 附件 9: 碧桂园集团财务资金中心工程款支付方式业务指引 V4.0 版
- 附件 10: 质量保证金保函
- 附件 11: 变更签证及时上报承诺函
- 附件 12: 设计变更和现场签证管理之适用范围和操作指引

[本页以下无正文]

发包人: (公章)

地址:

法定代表人:

签约代表人:

电话:

传真:

公司邮箱:

开户银行:

账户名称:

账号:

通讯地址:

承包人: (公章)

地址: 深圳市南山区桃源街道福光社

区留仙大道 3333 号塘朗城广场

(西区) A座、B座、C座A座 2101

法定代表人:

签约代表人:

电话: 0755-86705558

传真: 0755-86705559

公司邮箱: hszs8888888@163.com

开户银行: 广发银行股份有限公司深圳

万象支行

账户名称: 深圳市恒晟装饰工程有限公司

账号: 9550880213535200162

通讯地址: 深圳市南山区桃源街道福

光社区留仙大道 3333 号塘朗城广

3) 峻验

工程竣工报告

工程名称	西宁城北金溢路碧桂园项目二期 B 地块一标段货量区装修工程 67、68、69、70号楼	合同编号	【青藏-西宁城北金溢路-二期】【装修】【8】 【2020】303
建设单位	西宁碧盈房地产开发有限公司	施工单位	深圳市恒晟装饰工程有限公司
工程地点	青海省西宁市城北区宁张路 78 号	开工日期	2021年 03月 01日
完工日期	2021年 08月 15日	竣工日期	2021年 08月 15日

致：西宁碧盈房地产开发有限公司、新疆卓越工程项目管理有限公司

根据合同约定，我公司已完成合同规定的全部工作内容，经自检质量合格，具备竣工验收条件。特此报告，请批复。

施工单位（章）：

项目负责人（签字）：杨锦强

年 月 日

监理单位审批意见： ☒ 同意 ☐ 不同意

监理单位（章）：

总监理工程师（签字）：张梅兰

年 月 日






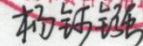
建设单位审批结论： ☒ 同意 ☐ 不同意

建设项目部（章）

项目总经理（签字）：李伟



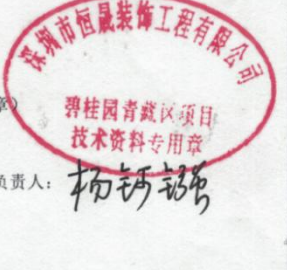
年 月 日

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	碧桂园-御川府项目 B 地块 67号楼	结构类型	框剪	层数/ 建筑面积	地下2层 地上18 / 5740.68 层 m²
施工单位	深圳市恒晟装饰工程有限公司	技术负责人	齐俊红	开工日期	2021年3月1日
项目负责人	杨钊铨	项目技术 负责人	/	完工日期	2021年8月15日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 3 项, 经核查符合规定 3 项			符合要求
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 项, 符合规定 项 共抽查 项, 符合规定 项 经返工处理符合规定 项			
4	观感质量验收	共抽查 3 项, 达到“好”和“一 般”的 3 项, 经返修处理符合要 求的 项			符合要求 观感好.
综合验收结论		符合要求. 同意验收			
参 加 验 收 单 位	建设单位		监理单位		施工单位
	 (公章) 项目负责人: 		 (公章) 总监理工程师: 		 (盖章) 项目负责人: 
年 月 日		年 月 日		年 月 日	



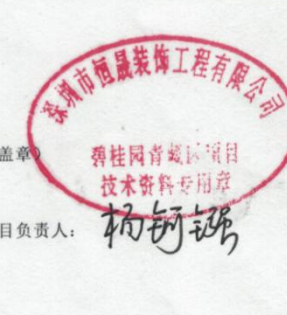
注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	碧桂园-御川府项目 B 地块 68号楼	结构类型	框剪	层数/ 建筑面积	地下2层 地上20 / 11975.9 层 3m²
施工单位	深圳市恒晟装饰工程有限公司	技术负责人	齐俊红	开工日期	2021年3月1日
项目负责人	杨钊镗	项目技术 负责人	/	完工日期	2021年8月15日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 3 项, 经核查符合规定 3 项			符合要求
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 项, 符合规定 项 共抽查 项, 符合规定 项 经返工处理符合规定 项			
4	观感质量验收	共抽查 3 项, 达到“好”和“一 般”的 3 项, 经返修处理符合要 求的 项			符合要求 观感好
综合验收结论		符合要求. 同意验收.			
参 加 验 收 单 位	建设单位		监理单位		施工单位
	 (公章) 项目负责人: 李长 年 月 日		 (公章) 总监理工程师: 张明佳 年 月 日		 (盖章) 碧桂园青浦区项目 技术资料专用章 项目负责人: 杨钊镗 年 月 日




注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	碧桂园-御川府项目 B 地块 69号楼	结构类型	框剪	层数/ 建筑面积	地下2层 地上29 / 16884.6 层 m ²
施工单位	深圳市恒晟装饰工程有限公司	技术负责人	齐俊红	开工日期	2021年3月1日
项目负责人	杨钊铨	项目技术 负责人	/	完工日期	2021年8月15日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 3 项, 经核查符合规定 3 项			符合要求
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 项, 符合规定 项 共抽查 项, 符合规定 项 经返工处理符合规定 项			
4	观感质量验收	共抽查 3 项, 达到“好”和“一 般”的 3 项, 经返修处理符合要 求的 项			符合要求 观感好
综合验收结论		符合要求, 同意验收			
参加 验收 单位	建设单位		监理单位		施工单位
	 项目负责人: 杨钊铨		 (公章) 总监理工程师: 张明强		 (盖章) 碧桂园青城项目 技术资料专用章 项目负责人: 杨钊铨
年 月 日		年 月 日		年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	碧桂园-御川府项目 B 地块 70号楼	结构类型	框剪	层数/ 建筑面积	地下2层 地上27 / 114678. 层 86m²
施工单位	深圳市恒晟装饰工程有限公司	技术负责人	齐俊红	开工日期	2021年3月1日
项目负责人	杨钊镗	项目技术 负责人	/	完工日期	2021年8月15日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 3 项, 经核查符合规定 3 项			符合要求
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 项, 符合规定 项 共抽查 项, 符合规定 项 经返工处理符合规定 项			
4	观感质量验收	共抽查 3 项, 达到“好”和“一 般”的 3 项, 经返修处理符合要 求的 项			符合要求。 观感好。
综合验收结论		符合要求, 同意验收。			
参 加 验 收 单 位	建设单位		监理单位		施工单位
	 (公章) 项目负责人: 年 月 日		 (公章) 总监理工程师: 年 月 日		 (盖章) 碧桂园青溪区项目 技术资料专用章 项目负责人: 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

2、兰州金川蔚景温德姆酒店装饰装修工程专业分包第三标段

1) 中标通知书

中标通知书

深圳市恒晟装饰工程有限公司 (中标人名称):

你方于 2021年05月07日9时00分 (投标日期) 所递交的 兰州金川蔚景温德姆酒店装饰装修工程专业分包 (项目名称) 第三标段 (标段) 施工投标文件已被我方接受, 被确定为中标人。

中标价: 22,433,885.92 元 (其中: 安全文明施工费 228,663.27 元)。

工期: 153 天。

工程质量: 符合 合格 标准。

项目经理: 杨钊强 (姓名)。

请你方在接到本通知书后的 7 日内到 金川集团工程建设有限公司 (指定地点) 与我方签订施工承包合同。

特此通知。

招标人: _____ (盖单位章)

法定代表人 (或委托代理人): _____ (签字)

日期: 2021 年 5 月 19 日

招标代理机构: _____ (盖单位章)

法定代表人 (或委托代理人): _____ (签字)

日期: 2021 年 5 月 19 日

建设工程专业分包合同

承 包 人：金川集团工程建设有限公司

分 包 人：深圳市恒晟装饰工程有限公司

工程名称：兰州金川蔚景温德姆酒店装饰装修工程专业分包

第三标段

合同编号：2021-SGS-003

合同订立时间： 2021 年 5 月 10 日

专业分包合同

合同编号：2021-SGS-003

承 包 人：金川集团工程建设有限公司

专业分包人：深圳市恒晟装饰工程有限公司

为了满足承包人对专业施工的需求，专业分包人自愿提供专业施工技术及劳务配合，为明确各自的权利和义务，甲乙双方遵循平等互利、协商一致的原则，依据《中华人民共和国民法典》及其他法律、法规规定，签订本合同，并共同遵照执行。

第一条：工程名称及施工内容

1、 工程名称：兰州金川蔚景温德姆酒店装饰装修工程专业分包

第三标段

2、工程地点：甘肃省兰州市城关区雁北路聚金雅园

3、施工内容：9层（半层）（④轴~⑩轴-0.6m）/（B轴~H轴）、10层、11层、12层、13层，楼梯、走廊、电梯前室、各房间及厨房的地面、墙面、顶面的装饰装修工程（石料工程，木工，装饰防火胶板，五金器具，金属覆盖板工程，玻璃工程，油漆工程，天花吊顶工程，裱糊工程，防水工程，隔墙砌筑工程）；与一次机电衔接的二次机电内容（给水排水、电气线路、开关、插座、灯饰安装工程）。具体施工内容以工程量清单和施工蓝图为准。

第二条 工期：计划开工日期：2021年05月15日；计划竣工日期：2021年10月15日。绝对工期：153天。具体开工日期以甲方书面指令为准。

第三条 图纸及项目经理

- 1、工程承包人在工程开工前向专业分包人提供施工图纸 1 套。
- 2、专业分包人委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为杨钊钊，
职称：工程师，职务：项目经理。

第四条 质量要求：合格

第五条 结算方式：

一、合同价款确定：

- 1、合同中标价款为：大写：贰仟贰佰肆拾叁万叁仟捌佰捌拾伍元玖角贰分。小写：22,433,885.92 元；其中：安全文明施工费：大写：贰拾贰万捌仟陆佰陆拾叁元贰角柒分，小写：228,663.27 元。价格形式为固定综合单价。合同价款以最终结算价款优惠贰万元为准。（工程量清单附后）
- 2、投标文件清单项内容按实际施工工程量及投标综合单价结算。
- 3、对清单缺项工作内容，按照投标时甘肃省建筑安装预算定额、基价、费用定额及政策性调整文件组价下浮 10%做为结算依据。

4、组价编制依据执行：

（1）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）；《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）。

（2）甘建价[2013]585 号颁布的《甘肃省建筑安装工程费用定额》及与之配套的《甘肃省建设工程费用文件汇编（2013）》；甘建价【2013】540 号文件《甘肃省建筑与装饰工程预算定额（DBJD25-44-2013）》、《甘肃省建筑与装饰工程预算定额地区基价》；《甘肃省建设工程混凝土砂浆

材料消耗量定额（2013）》、《甘肃省建设工程混凝土砂浆材料消耗量定额地区基价（2013）》《甘肃省施工机械台班费用定额（2013）》、《甘肃省施工机械台班地区基价（2013）》；《甘肃省施工仪器仪表费用定额（2013）》、《甘肃省施工仪器仪表地区基价（2013）》；甘建价〔2013〕540号文颁发的《甘肃省安装工程预算定额》DBJD25-45-2013、及甘建价〔2013〕543号文颁发的《甘肃省安装工程预算定额甘肃省地区基价》DBJD25-52-2013。

（3）取费类别及政策性费用企业根据自身情况，自行报价。

（4）税金按甘建价〔2016〕119号、甘建价〔2017〕313号、甘建价〔2019〕118号文件执行。设备和材料采购保管费执行甘建价字（2016）7号文。

5、工程竣工结算时，项目施工期间人工、机械台班价格变化不予以调整，暂估价材料结算时按实际采购或核定价格计取，其他政策性文件调整不予执行。

二、合同价款的调整：

设计变更、现场签证和清单漏项的费用在最终结算时予以调整；其他情况一律不进行调整。

1、合同价款综合单价的确定：

招标报价中的综合单价，后附工程量清单的综合单价为准。

2、招标文件中有适用于设计变更、现场签证的综合单价，按照后附工程量清单中的综合单价和实际发生的工程量调整价款。

3、招标文件中有类似于设计变更、现场签证的综合单价，按照后附工

(签字页无正文)

工程承包人：金川集团工程建设有限公司 专业分包人：深圳市恒晟装饰工程有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

地址：甘肃省金昌市金川西路 32 号

地址：深圳市南山区桃源街道福光社留仙大道 3333
号塘朗广场（西区）A 座.B 座.C 座 A 座 2101

邮政编码：737100

邮政编码：518000

联系电话：0935-8811198

联系电话：0755-86705558

传 真：0935-8811198

传 真：0755-86705558

开户银行：建行金昌永昌西路支行

开户银行：广发银行股份有限公司深圳万
象支行

开户名称：金川集团工程建设有限公司

开户名称：深圳市恒晟装饰工程有限公司

帐号：62001610106050478952

账号：9550880213535200162

签订日期：2021 年 月 日

签订日期：2021 年 月 日

聚金雅园住宅小区兰州金川蔚景温德姆酒店装饰装修工程专业分包（第三标段）合同补充一

编号：2021-SGS-003-B01

甲方：金川集团工程建设有限公司

乙方：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就聚金雅园住宅小区兰州金川蔚景温德姆酒店装饰装修工程专业分包（第三标段）有关事项协商一致，共同达成如下协议：

- 1、工程名称：兰州金川蔚景温德姆酒店装饰装修工程专业分包（第三标段）。
- 2、合同价款调整：

兰州金川蔚景温德姆酒店装饰装修工程专业分包（第三标段）合同中标价为22433885.92元；大写：贰仟贰佰肆拾叁万叁仟捌佰捌拾伍元玖角贰分。因增加暂定材料价差超出合同中标价中材料暂估价，根据税务机构的相关要求，超出合同中标价的金额无法开具相应发票，故将合同价款进行调整变更。

暂定价材料经公司认质认价小组的审核，聚金雅园住宅小区兰州金川蔚景温德姆酒店装饰装修工程（第三标段）增加暂定材料价差：¥8742618.74元，大写：人民币捌佰柒拾肆万贰仟陆佰壹拾捌元柒角肆分。故合同价款调整为¥31176504.66元，大写：人民币叁仟壹佰壹拾柒万陆仟伍佰零肆元陆角陆分。

3、本协议为编号2021-SGS-003专业分包合同的补充协议，与原合同具有同等法律效力。

4、其它条款执行原合同。

5、本协议签订日期：2023年3月22日。

6、本协议一式八份，甲、乙双方各执四份，经双方签字盖章后生效。



后附：1、《暂估价材料认价调价价差部分审查核定汇总表》

2、《暂定材料价差表》



(次此页无正文)

工程承包人：金川集团工程建设有限公司 专业分包人：深圳市恒晟建设科技集

(盖章)

(盖章)

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

地址：甘肃省金昌市金川西路 32 号

地址：深圳市南山区桃源街道福光

社留仙大道 3333 号塘朗广场（西

区）A 座.B 座.C 座 A 座 2101

邮政编码：737100

邮政编码：518000

联系电话：0935-8811198

联系电话：0755-86705558

传 真：0935-8811198

传 真：0755-86705558

开户银行：建行金昌永昌西路支行

开户银行：广发银行股份有限公司
深圳万象支行

开户名称：金川集团工程建设有限公司

开户名称：深圳市恒晟建设科技集

团有限公司

帐号：62001610106050478952

账号：9550880213535200162

3) 竣验

144

兰州金川蔚景温德姆酒店装饰装修工程竣工验收表

工程名称	兰州金川蔚景温德姆酒店装饰装修工程专业分包（一标段，二标段，三标段，四标段）		结构类型	框架	
建设单位	甘肃金川集团房地产开发有限公司	层数	地下1层，地上24层	面积（㎡）	38559.47
监理单位	甘肃经纬建设监理咨询有限公司	总承包施工单位	金川集团工程建设有限公司		
设计单位	深圳广田集团股份有限公司	装修施工单位	一标段：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司 二标段：深圳市万德建设集团有限公司 三标段：深圳市恒晟建设科技集团有限公司 四标段：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司		
装修开竣工日期	开工日期：2021年7月12日 竣工日期：2023年6月30日	验收日期	2023-8-20		
验收概况	工程已按设计和合同约定项目完成，工程质量符合设计文件、国家现行规范要求				
验收单位	建设单位 项目负责人：  (盖章) 2023年8月20日	设计单位 负责人：  (盖章) 年 月 日	监理单位 总监理工程师：  (盖章) 2023年8月20日	总包施工单位 项目负责人： (盖章) 年 月 日	
	装修施工单位（一标段） 项目负责人：  (盖章) 2023年8月20日	装修施工单位（二标段） 项目负责人：  (盖章) 2023年8月20日	装修施工单位（三标段） 项目负责人：  (盖章) 2023年8月20日	装修施工单位（四标段） 项目负责人：  (盖章) 2023年8月20日	

3、龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊）户内批量精装修工程
1) 中标通知书

龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊） 户内批
量精装修工程
中标通知书

致： 深圳市恒晟建设科技集团有限公司：

关于我司题述项目，已于 2023 年 05 月 05 日公开开标，并评审后，
确定贵司为龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊） 户内批量精
装修工程的中标人。中标金额为：

大写：人民币 柒仟贰佰玖拾捌万零陆佰玖拾玖元叁角伍
分（小写：
¥ 72,980,699.35）。

请贵司在收到本通知书后 30 天内与我方洽谈有关合同事宜。

深圳华侨城城市更新投资有限公司

2023 年 05 月 28 日



2) 合同

龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊）户内批量精装修工程

QCGX2 023081104111

龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊）户内批量
精装修工程合同

工程名称	龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊） 户内批量精装修工程
工程地点	龙华区大浪街道龙胜旧村片区
合同编号	
建设单位	深圳市协跃房地产开发有限公司
承包单位	深圳市恒晟建设科技集团有限公司
签订日期	2023 年 8 月 11 日

龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊）户内批量精装修工程合同

一、工程概况

1.1 工程名称：龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊）户内批量精装修工程。

1.2 工程地点：龙华区大浪街道龙胜旧村片区。

1.3 施工条件：与总包公区精装穿插施工。

二、承包范围

2.1 本次承包范围为：招标文件(包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件)所涉及的内容、招标范围内的全部图纸内容及合同文件所要求完成的一切工作。完成标段范围内所有材料（条款约定不在本次招标范围的除外）采购、运输、制作、安装、修补其中任何缺陷、成品保护及维护、材料见证送检（材料送检项详见附件《龙胜批量精装修送检清单》）及试验（包括但不限于管道试压试验等）、检测验收、工程及档案移交等合同规定的和可以合理推断出的全部工作具体包括但不限于以下内容：

（1）装修工程：包括但不限于施工图纸和工程量清单所包含的所有内容：

1）房间内：客厅、卧室、卫生间、厨房天地墙面装修施工，室外阳台地面，以及此区域内的防水、卫生间回填等相关施工内容。装修范围内洁具、门（含锁）、五金、灯具开关插座等相关的安装施工，甲供材料的安装：厨房设备、空调等甲供设备的安装配合，包括但不限于定位放线、开孔、接驳、封堵等工作。

2）甲指乙供、甲供材料的下单、收货、验货、安装、开孔、接水等工作。
（《华侨城龙胜项目全项目品牌供货单界面一览表》，《甲供材料、甲分包施工责任划分》）

3）总包范围内安装工作（强电安装、有线电视、可视对讲、紧急报警等弱电工程）的配合；

4）垃圾清运、卫生清洁。

5）临水临电、安全文明施工措施费用。

6）材料送检、试验费用。

- 7) 白蚁防治工程。
 - 8) 配合总包、甲方的验收、移交、入伙、维修等工作。
 - 9) 不包括消防工程，但包括配合消防验收通过所需的报审配合工作；
 - 10) 各专业工程的收口、收边、验收等配合工作；
 - 11) 包括成品保护、材料运输通道保护、运输电梯保护及恢复等。
 - 12) 配合施工区域内的其它专业施工单位的定位、放线、图纸深化等。
- 详细的工作范围须参阅施工图纸等设计文件中包含的其它施工内容。
- 13) 详见《合同清单》

(2) 本项目为精装修报建的城市更新项目，项目位于密集居民区，环保部门对作业,其他时段施工可能导致周边居民投诉及 环保部门处罚，承包人已充分考虑作业时间的限制并在投标报价中考虑相关费用。

(3) 本项目为精装修报建的城市更新项目，精装修工程需通过相关部门的验收，包括并不限于消防验收、节能验收、环保验收、规划验收、竣工验收，承包人需充分 考虑相关的验收要求，确保工程原材料、材料送检、现场施工、资料编制满足相关部门的验收要求，并已在投标报价中考虑相关费用（包括验收配合费用）。

(4) 本文中所描述的工程范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应参阅招标文件中的其他部分，包括但不限于分包合同协议条款、合同条件、工程规范、工程量清单、图纸等去完全了解工程的实际范围与内容。

三、工期要求

3.1 暂定开工日期为 2023 年 8 月 14 日， 暂定完工日期为 2024 年 3 月 25 日，即自建设单位发布开工指令之日起 225 日历天内完成。上述工期均为实际施工工期而非竣工验收工期，最终竣工验收时间必须满足工程总体竣工验收要求。施工期间可能会与其他专业交叉施工，承包单位需要在施工组织计划中充分考虑，提供相应工作面及应有的配合。

3.2 具体开工日期以建设单位/监理单位下发的开工令为准。

3.3 建设单位要求推迟约定的时间开工时，建设单位以书面形式通知承包单位，推迟开工时间，其他各项工期顺延，建设单位不因此承担赔偿责任

3.4 如果由于下列原因，承包单位可在情况发生后的 7 日内提出工期延长（若未在 7 日内提出，则建设单位可拒绝作出任何延长工期的决定），经建设单位确

认后，工期相应顺延：

3.4.1 建设单位原因所引起的某项工作量的显著变化，且该工作在关键路线上。

3.4.2 由建设单位所造成或引起的延误、妨碍或阻碍。

3.4.3 遇不可抗力而引起的延误

3.4.4 一周内非承包单位原因在正常工作时间内（每日的 8 时至 20 时）的停电、停水造成停工累计超过 8 小时。

3.4.5 在施工过程中，承包单位必须按建设单位施工现场管理制度的有关规定，并按建设单位、监理、总包单位的要求制定进度计划并组织施工，接受建设单位、监理的检查、监督，否则建设单位均可按施工现场管理制度对承包单位进行处罚。

3.5 承包单位必须严格按所报工期完工。且总工期不能超出建设单位要求的工期上限，如不能按合同工期完成，每拖延 1 日向建设单位赔偿人民币 5000 元。

3.6 交付小业主前，承包单位有跟踪和维修各项质量问题的义务。

四、合同价款约定及支付方式

4.1 暂定合同价款：本工程合同价为：不含税价¥66954770.05 元（大写：陆仟陆佰玖拾伍万肆仟柒佰柒拾元零伍分），增值税额¥6025929.30 元（大写：人民币陆佰零贰万伍仟玖佰贰拾玖元叁角整），增值税率：9%，含税价¥72980699.35 元（大写：人民币柒仟贰佰玖拾捌万零陆佰玖拾玖元叁角伍分）。

本合同约定价格为含税价格，其中不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。

4.2 合同价款的约定：

4.2.1 合同价款指甲乙双方在本合同中约定，承包单位完成承包范围内的全部工程和质量保修责任时，建设单位支付承包单位的价款。

4.2.2 本工程为

☒ 综合单价包干，综合单价为完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费（但不包含甲供材料费用）、甲供材料保管费及送检费用、机械费、配合费（包括并不限于与总承包、幕墙、泛光照明、空调、钢结构、消防、弱电、防火门、检测等专业的配合）、管理费、利润、规费及税金（含甲供材料

21.1.1 停建：当建设单位终止或中断建筑工程，或承包单位被通知无限期停止工作时，此工程做停建论，建设单位相应支付承包单位各阶段已完成工作量相对应的费用，承包单位收清费用后，合同终止。

21.1.2 缓建：当已停建工程于三年内恢复进行，无重大修改，此工程作缓建论，本合同仍有效。承包单位需继续依据合同条件提供相应合同范围内的服务。建设单位相应支付承包单位各阶段已完成工作量相对应的费用。所有因缓建而引致任何增加工作，建设单位应按实际情况给予承包单位补偿。

21.1.3 其他：建设单位有权利在提前一个月通知承包单位的情况下停止承包单位全部合同范围的服务内容或部分合同范围的服务内容，而建设单位无须承担责任。为保证承包单位权利，无论合同服务内容是否已经全部完成，建设单位相应支付承包单位各阶段已完成工作量相对应的费用，承包单位收清费用后，合同终止。

21.2 工程现场签证管理及现场管理详见附件

21.3 各方均已知悉本合同附件所列各项内容，并保证遵守。

21.4 本合同自双方签字盖章之日起生效。

21.5 本合同未尽事宜，经双方协商同意可签订补充协议。

21.6 本合同一式陆份，甲、承包单位各执叁份，均具有同等效力。

建设单位：(公章)



承包单位：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

类似项目的管理职务，其中至少有一项作为项目经理履行管理职责。

2.2.4 项目经理具备分包项目管理的专业能力和管理能力，项目管理涉及的经济和法律、法规知识；具备对项目进度、质量、安全文明施工、成本、机械、材料、分包等充分掌控的能力。

2.3 项目人员组织架构

2.3.1 对专业承包商项目人员组织架构的要求见下表：

序号	职务	任职资格	备注
1	项目经理	杨钊镗	主管生产，项目经理专职负责，具有五年以上同类工程管理工作经历，根据项目规模确定符合要求的建造师资格
2	商务人员	黄创业	
3	技术负责人	王辉	
4	深化设计师	李龙明	
5	资料员	李智清	
6	安全员	卢赞宇	
7	质检员	邵丽琼	
8	材料员	许哲灿	
9	施工员	叶志标	
10	自行补充		

2.3.2 项目经理须填报资格审查表，见下表（参考）：

姓名	杨钊镗	年龄	34
----	-----	----	----

龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊）户内批量精装修工程

性别	男	学历	本科
注册建造师证书编号	粤 144201720190 4971	工作年限	9

工作业绩

项目名称	业主	项目规模	项目类型	开、竣工日期	工程质量	获奖情况	担任职务
西宁城北金溢路碧桂园项目二期 B 地块一标段货量区装修工程	西宁碧盈房地产开发有限公司	1339.0 万元	住宅	开工日期： 2020 年 6 月 30 日 竣工日期： 2021 年 4 月 25 日	合格	/	项目经理
兰州金川蔚景温德姆酒店装饰装修工程专业分包第三标段	金川集团工程建设有限公司	2243 万元	酒店	开工日期： 2021 年 5 月 15 日 竣工日期： 2021 年 10 月 15 日	合格	/	项目经理
天威呼叫中心统一办公职场建设项目	深圳市天威视讯股份有限公司	436.90 万元	办公	开工日期： 2022 年 2 月 15 日 竣工日期： 2022 年 7 月 15 日	合格	/	项目经理

4、和昌城·逸园幼儿园装修项目工程总承包(EPC)第一标段

1) 中标通知书

武汉市房屋建筑和市政基础设施工程总承包招标

中 标 通 知 书

武汉市公共资源交易中心制

致：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

武汉新城光谷教育科技有限公司的和昌城·逸园幼儿园装修项目工程总承包（EPC），建设规模：项目建筑面积约 3003.21 m²，户外面积约 2998.93 m²，招标范围：和昌城·逸园幼儿园装修项目工程总承包（EPC），即工程总承包方按照合同约定、设计方案、业主方及代建方相关要求以及国家和行业技术规范要求，完成和昌城·逸园幼儿园装修项目的设计、采购、施工等内容，包括不限于施工图设计及预算、采购、施工、调试、验收、移交、保修及服务等工作，并对本项目的质量、安全、工期、造价等全面负责。于 2024 年 05 月 23 日开标后，已完成评标工作和中标结果公示工作，现确定你单位中标。中标价：514.6215 万元，其中：①设计服务费：11.6549 万元；②建安工程费：488.2766 万元；③预备费：14.69 万元。工期：75 日历天。设计质量标准：满足国家和行业现行标准及相关管理要求。施工质量标准：合格，满足设计图纸及相关规范要求，满足环保及消防验收要求。项目负责人（及施工负责人）：杨钊铨、建筑工程一级注册建造师；设计负责人：赵庆玉、高级工程师。请接通知后，请接本通知后 30 日内到 武汉新城光谷教育科技有限公司 与招标人签订承包合同。限期内不来草拟合同作放弃中标处理。

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：____年____月____日



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）：

日期：____年____月____日



2) 合同

副本

和昌城·逸园幼儿园装修项目工程总承包
(EPC) 合同

业主方（甲方）武汉新城光谷教育科技有限公司

承包方（乙方）深圳市恒晟建设科技集团有限公司

代建方（丙方）武汉新城光谷安居投资发展有限公司



第一部分 合同协议书

业主方（甲方） 武汉新城光谷教育科技有限公司

承包方（乙方） 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

代建方（丙方） 武汉新城光谷安居投资发展有限公司

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、公平和诚信原则，业主方、承包方、代建方就和昌城·逸园幼儿园装修项目工程总承包（EPC）总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：和昌城·逸园幼儿园装修项目工程总承包（EPC）

工程批准、核准或备案文号：2404-420118-04-05-168041

工程内容及规模：建筑面积约 3003.21 平方米，户外面积约 2998.93 平方米，规划班数 9 个；具体详见装修设计任务书。

工程承包范围：和昌城·逸园幼儿园装修项目工程总承包（EPC），即工程总承包方按照合同约定、设计方案、业主方及代建方相关要求以及国家和行业技术规范要求，完成和昌城·逸园幼儿园装修项目的设计、采购、施工等内容，包括但不限于施工图设计及预算、采购、施工、调试、验收、移交、保修及服务等工作，并对本项目的质量、安全、工期、造价等全面负责。包括但不限于下列内容：

（一）设计服务

1、设计内容包括装修施工图设计，其他专业工程设计（含方案至施工图所有内容）包括但不限于标识导视工程设计、厨房工程设计、园林景观工程设计、消防工程设计、钢结构工程设计等。

2、负责项目施工图图审，提供项目各类报批、施工、验收等各阶段的配合及相关服务，以及提供后续工程实施过程中的现场服务，包括但不限于：

①完成施工图图审，取得图审合格证书；

②向施工单位交底，确保设计意图及主要设计措施能够在施工过程中有效落实；

③完成材料部品清单，提供设计材料小样，在施工进场前完成材料选样、定样，把控施工现场材料样板制作效果；

④在项目施工过程中委派设计人员到工程所在地参加图纸交底、图纸答疑、工程施工过程中涉及的工程技术问题处理，以及按照国家及当地建设主管部门规定必须设计人员参加的

验收及其它技术性工作，EPC 总承包范围内的竣工图编制等。

（二）采购及施工

完成和昌城·逸园幼儿园装修项目工程范围内的所有的采购及施工。包括但不限于室内装修工程、配套安装工程、室外工程、园林景观工程、标识导视工程、消防工程、钢结构工程等，具体施工内容以施工图设计文件为准。

二、主要日期

本项目工期：75 日历天。

本工程计划开工日期 2024 年 6 月 7 日，计划竣工日期为 2024 年 8 月 20 日。

（具体以实际开工时间为准，但工期天数保持不变）

三、工程质量标准

工程设计质量标准：满足国家和行业现行标准及相关管理要求。

工程施工质量标准：合格，满足设计图纸及相关规范要求，满足环保及消防验收要求。

四、合同价格和付款货币

1、签约价格（合同暂定价格）为人民币（大写）：伍佰壹拾肆万陆仟贰佰壹拾伍元整
（小写金额：5146215 元）。其中：

（1）设计服务费：（大写） 壹拾壹万陆仟伍佰肆拾玖元整（小写：116549 元），
其中不含税金额 109951.89 元，增值税金额 6597.11 元，增值税率 6%。

（2）建安工程费：（大写）肆佰捌拾捌万贰仟柒佰陆拾陆元整（小写：4882766 元）；
其中不含税金额 4479601.84 元，增值税金额 403164.16 元，增值税率 9%，安全文明
施工费暂定：97000 元。

（3）预备费：（大写）壹拾肆万陆仟玖佰元整（小写：146900 元）

2、合同价格形式：总价合同。

3、签约价格为含税价，包括其在中国境内按中国法律、法规应缴纳的任何税费。

4、如因国家法律、法规等政策性变化导致规费等费用发生变化，结算时按规定进行调整。

5、若遇国家税收政策调整，在不含增值税价格不变的基础上，税率、税金、含税总价同步调整。

五、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

六、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：各方盖章后生效

七、各方承诺

1、业主方全权委托代建方实施本项目代建工作，承诺筹集资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2、代建方接受业主方的委托，代业主方实施本项目的代建工作。

3、承包方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。

业主方（甲方）：

（公章或合同专用章）

法定代表人：



承包方（乙方）：

（公章或合同专用章）

法定代表人：



李辉南

代建方（丙方）：

（公章或合同专用章）

法定代表人：



合同订立时间：2019年6月7日

合同订立地点：武汉市东湖新技术开发区

3) 峻验

附件 1.2

建设工程竣工验收报告

工程名称: 和昌城·逸园幼儿园装修项目

建设单位: 武汉新城光谷教育科技有限公司

项目负责人(签名): 陈伟

年 月



工程名称	和昌城·逸园幼儿园装修项目			工程地址	武汉市东湖高新区高新二路与光谷一路交汇处东南角	
工程规模	建筑面积 2985.59 m ²	结构形式	框架-剪力 墙结构	工程类别	公共建筑	
建筑面积及结构层次	建筑面积 2985.59 m ² ; 地上 3 层; 地下 0 层 (其中人防地下室 / m ²)					
勘察单位	/		设计单位	深圳市恒晟建设科技集团有限公司		
施工单位	深圳市恒晟建设科技集团有限公司		监理单位	中锦冠达工程顾问集团有限公司		
报建日期	年 月 日	开工日期	年 月 日	竣工验收日期	年 月 日	
工程概况及完成设计与合同约定内容情况		本工程施工许可证号: 420119202408220201, 装饰装修工程、给水、排水、电气工程、智能建筑工程均验收合格。室内环境检测均合格。该工程已完成了设计与合同约定的工作内容, 符合设计及验收规范要求。				
建设单位执行基本建设程序情况	本工程登记备案项目代码: 2404-420118-04-05-610850, 中标时间 年 月 日, 开工时间 年 月 日, 竣工时间 年 月 日, 以上过程均符合基本建设程序。					
对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价	此工程通过设计、施工、监理等参建单位的努力, 其质量都符合我国现行法律、法规的要求和工程建设强制性标准的要求, 也符合设计文件要求。同时也符合施工合同的要求, 质保资料齐全有效, 并按要求完成工程设计和合同约定的各项内容, 满足结构安全和使用功能的要求, 质量达到国家验收标准。 工程施工、设备安装质量和管理环节中, 能自觉执行国家规范和强制性条文, 及时整改施工过程中出现的问题, 工程整体效果和实物质量是符合设计图纸和有关规范规定, 各管理环节中能在受控状态中进行, 能做到安全文明施工, 无质量和安全事故, 工程质量保证资料基本齐全, 观感质量好。					

竣工验收程序、内容及组织形式	<p>本工程已完成工程设计和合同约定的各项内容,有完整的技术档案和施工管理资料,建设单位已按合同约定支付工程款,具备了竣工验收条件。我武汉新城光谷教育科技有限公司收到深圳市恒晟建设科技集团有限公司的竣工报告,监理方中锦冠达工程顾问集团有限公司提供的质量评估报告后,组织成立了验收小组,组长陈伟,验收小组成员有:</p> <p>建设单位: 武汉新城光谷教育科技有限公司 陈伟; 设计单位: 深圳市恒晟建设科技集团有限公司 陈多宜; 施工单位: 深圳市恒晟建设科技集团有限公司 杨钊镔; 监理单位: 中锦冠达工程顾问集团有限公司 田华;</p> <p>制定验收方案,进行了竣工验收,确定于 年 月 日进行竣工验收,并书面通知武汉东湖新技术开发区建设工程质量监督站。竣工验收过程中,建设、设计、施工、监理单位审阅工程档案资料、实地查验工程质量,对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价,形成经验收组人员签署的一致的工程竣工验收意见。</p>		
建设工程竣工验收结论意见	<p>工程质量符合我国现行法律、法规的要求和工程建设强制性标准要求;符合设计规范要求;质保资料有效齐全;竣工验收结论评定该工程质量等级为合格,同意竣工验收。</p>		
竣工验收	勘察单位	<p>项目负责人:</p> <p>(公章)</p> <p>年 月 日</p>	
验收意见	设计单位	<p>项目负责人:</p> <p>陈多宜</p> <p>(公章)</p> <p>年 月 日</p>	

监理单位：

本工程施工工期较紧，施工进度较快。我方监理工程师全过程进行跟踪监督和质量把关工作，严格要求施工单位按合同要求、设计图纸意图及规范要求施工，工程材料严格执行现场见证取样送检制度，经复检合格后同意使用于本工程。本工程技术资料基本齐全，工程物资文件真实、齐全、有效。各分部分项工程的质量均符合设计及施工规范要求，符合合同约定要求，符合工程建设强制性标准要求，符合国家有关法律、法规，同意竣工验收。

设计单位：

本工程总体建设很好，与设计图纸一致，预验收中存在的问题有进行认真整改，经过对该工程各阶段施工及验收的参与，该工程符合设计及施工规范要求，符合工程建设强制性标准要求，装饰装修达到设计要求，同意竣工验收。

建设单位：

本装饰装修工程经现场检查，已按设计图纸与施工合同约定范围施工完毕，工程质量符合合同要求、设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求。本工程总体施工质量良好，整体符合竣工验收条件，同意各方意见，对本工程进行竣工验收。

验收结论：

综合参建各方竣工验收意见，验收小组形成一致验收结论：同意和昌城·逸园幼儿园装修项目竣工验收合格。

会签栏：

施工单位（签字、盖章）：



设计单位（签字、盖章）：



监理单位（签字、盖章）：



建设单位（签字、盖章）：



3、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨柯强		社保电脑号：649041707		身份证号码：350521198903112536		页码：1											
参保单位名称：深圳市恒晟建设科技集团有限公司		单位编号：280912				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
2019	07	280912	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2019	08	280912	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2019	09	280912	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2019	10	280912	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2019	11	280912	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2019	12	280912	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2020	01	280912	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2020	02	280912	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	03	280912	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	04	280912	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	05	280912	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	06	280912	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	07	280912	2200.0	0.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	08	280912	2200.0	0.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	09	280912	2200.0	0.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	10	280912	2200.0	0.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	11	280912	2200.0	0.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	12	280912	2200.0	0.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2021	01	280912	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2021	02	280912	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	03	280912	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	04	280912	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	05	280912	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	06	280912	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	07	280912	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	08	280912	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	09	280912	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	10	280912	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	11	280912	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	12	280912	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2022	01	280912	2360.0	330.4	188.8	4	11620	52.29	11.62	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	02	280912	2360.0	330.4	188.8	4	11620	52.29	11.62	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	03	280912	2360.0	330.4	188.8	4	11620	52.29	11.62	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	04	280912	2360.0	330.4	188.8	4	11620	46.48	11.62	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	05	280912	2360.0	330.4	188.8	4	11620	46.48	11.62	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	06	280912	2360.0	330.4	188.8	4	11620	46.48	11.62	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	07	280912	2700.0	378.0	216.0	2	12964	64.82	25.93	1	2700	12.15	2700	7.13	2360	16.52	7.08
2022	08	280912	2700.0	378.0	216.0	2	12964	64.82	25.93	1	2700	12.15	2700	7.13	2360	16.52	7.08
2022	09	280912	2700.0	378.0	216.0	2	12964	64.82	25.93	1	2700	12.15	2700	7.13	2360	16.52	7.08
2022	10	280912	2700.0	378.0	216.0	2	12964	77.78	25.93	1	2700	12.15	2700	7.13	2360	16.52	7.08
2022	11	280912	2700.0	378.0	216.0	2	12964	77.78	25.93	1	2700	12.15	2700	7.13	2360	16.52	7.08
2022	12	280912	2700.0	378.0	216.0	2	12964	77.78	25.93	1	2700	12.15	2700	7.13	2360	16.52	7.08
2023	01	280912	2700.0	378.0	216.0	2	12964	77.78	25.93	1	2700	13.5	2700	7.13	2360	16.52	7.08
2023	02	280912	2700.0	378.0	216.0	2	12964	77.78	25.93	1	2700	13.5	2700	7.13	2360	16.52	7.08
2023	03	280912	2700.0	378.0	216.0	2	12964	77.78	25.93	1	2700	13.5	2700	7.13	2360	16.52	7.08
2023	04	280912	2700.0	378.0	216.0	2	12964	77.78	25.93	1	2700	13.5	2700	8.91	2360	16.52	7.08
2023	05	280912	2700.0	378.0	216.0	2	12964	77.78	25.93	1	2700	13.5	2700	8.91	2360	16.52	7.08

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 杨钊镒	社保电脑号: 649041707	身份证号码: 350521198903112536	页码: 2
参保单位名称: 深圳市恒晟建设科技集团有限公司		单位编号: 280912	计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保障			医疗保障				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
2023	06	280912	2700.0	378.0	216.0	2	12964	77.78	25.93	1	2700	13.5	2700	8.91	2360	16.52	7.08
2023	07	280912	2700.0	378.0	216.0	2	12964	77.78	25.93	1	2700	13.5	2700	8.91	2360	16.52	7.08
2023	08	280912	2700.0	378.0	216.0	2	12964	77.78	25.93	1	2700	13.5	2700	8.91	2360	16.52	7.08
2023	09	280912	2700.0	378.0	216.0	2	12964	77.78	25.93	1	2700	13.5	2700	8.91	2360	16.52	7.08
2023	10	280912	2700.0	378.0	216.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2700	8.91	2360	16.52	7.08
2023	11	280912	2700.0	378.0	216.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2700	8.91	2360	16.52	7.08
2023	12	280912	2700.0	378.0	216.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2700	8.91	2360	16.52	7.08
2024	01	280912	4500.0	630.0	360.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4500	14.85	4500	36.0	9.0
2024	02	280912	4500.0	630.0	360.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4500	14.85	4500	36.0	9.0
2024	03	280912	4500.0	630.0	360.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4500	29.7	4500	36.0	9.0
2024	04	280912	4500.0	675.0	360.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4500	29.7	4500	36.0	9.0
2024	05	280912	4500.0	675.0	360.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4500	29.7	4500	36.0	9.0
2024	06	280912	4500.0	675.0	360.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4500	29.7	4500	36.0	9.0
2024	07	280912	4500.0	675.0	360.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2024	08	280912	4500.0	675.0	360.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2024	09	280912	4500.0	675.0	360.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2024	10	280912	4500.0	675.0	360.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2024	11	280912	4500.0	675.0	360.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2024	12	280912	4500.0	675.0	360.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	01	280912	5500.0	880.0	440.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5500	19.5	5500	44.0	1.0
2025	02	280912	5500.0	880.0	440.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5500	19.5	5500	44.0	1.0
合计			24209.4	15500.8			4463.15	1427.39			1102.88			1184.49		497.92	

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/>，输入下列验证码（ 3391e59a16aca8f5 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号
280912

单位名称

深圳市恒晟建设科技集团有限公司



4、项目技术负责人业绩

姓 名	李卫锋	性 别	男	年 龄	49 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	432321197612096798		
手机号码	0755-86705558		证件号（职称证书编号）	1703001002776 号	
参加工作时间	1999 年		从事技术负责人年限	13 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
深圳市住宅工程 管理站	深圳技术大学建设项目(一期)	建筑面积: 234227.00 m² 合同造价: 7324.91 万元	2019 年 02 月 19 日至 2019 年 08 月 30 日	已完	合格
武汉福瑞德成房 地产开发有限公司	新力城项目一期首开 区室内及公共区域精 装修工程	建筑面积: 233847.17 m² 合同造价: 4127.49 万元	2020 年 10 月 05 日至 2021 年 04 月 03 日	已完	合格
深圳市建筑工务 教育工程管理中 心	深圳市中医院光明院 区一期项目	建筑面积: 71000.00 m² 合同造价: 10667.72 万 元	2022 年 12 月 27 日至 2023 年 12 月 30 日	已完	合格

1、深圳技术大学建设项目（一期）

1) 合同

合同编号: 2020 年 20293 号

正本



合同编号: JSDX-116-2020

深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称: 深圳技术大学建设项目（一期）

合同名称: 深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工
程（施工）VI标合同

承 包 方: 深圳市建艺装饰集团股份有限公司

日 期: 二〇二〇年九月

合同协议书

发包人(全称): 深圳市住宅工程管理站

承包人(全称): 深圳市建艺装饰集团股份有限公司

项目经理姓名: 李卫锋 资格等级: 注册建造师(建筑工程专业)一级 证书号码:
00258430

本工程于 2020 年 5 月 8 日公开招标, 确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、
规章, 并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用
的原则, 双方就本工程建设施工事项协调一致, 订立本协议。

一、工程概况

工程名称: 深圳技术大学建设项目(一期)建筑装修装饰工程(施工)VI标

工程地点: 深圳市坪山区石井、田头片区

工程内容: 9 栋行政与公共服务中心; 10 栋会堂; 11 栋公共教学与网络中心【A/D/G 栋】
等区域的建筑装修装饰工程。

结构形式: 1、9 栋行政与公共服务中心: 9A: 框架-剪力墙结构, 9B: 框架结构;

2、10 栋会堂: 框架-剪力墙结构;

3、11 栋公共教学与网络中心【A/D/G 栋】: 框架结构;

层/幢: 1、9 栋行政与公共服务中心: 地下 1 层, 地上 16 层, 建筑高度约 79 米;

2、10 栋会堂: 地下 1 层, 地上 3 层, 建筑高度约 24 米;

3、11 栋公共教学与网络中心【A/D/G 栋】: 地下 1 层, 地上 5 层, 建筑高
度约 30 米;

建筑面积: 约 6 万平方米(装修装饰工程面积);

工程立项批准文号: 深发改【2016】1341 号

资金来源: 政府投资

二、工程承包范围

本次工程范围包括室内装饰装修工程、室内门窗、电气工程、给排水工程、同质透心 PVC
卷材, 运用 BIM 技术完成承包范围内的深化设计工作, 并将 BIM 技术充分运用在施工工艺、

工程进度、现场管理等方面等。

发包人有权根据深圳市相关规定以及深圳技术大学建设项目（一期）整体工程建设进度、质量和安全需要，合理调整承包人的承包范围，承包人须无条件服从。调整承包范围后可按本招标文件及合同规定签订补充协议。

三、合同工期

开工日期：2020 年 6 月 20 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2020 年 12 月 31 日

合同工期总日历天数为：195 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：符合工务署标准的合格工程。

五、合同价款及支付方式

币种：人民币

合同价：（大写）柒仟叁佰贰拾肆万玖仟壹佰壹拾柒元贰角贰分

（小写）7324.911722 万元；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）玖拾贰万柒仟玖佰壹拾陆元肆角玖分（¥ 92.791649 万元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）陆佰伍拾万元整（¥ 650.00 万元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）壹佰万元整（¥ 100.00 万元）。

最终结算价以深圳市财政投资评审中心审定的结果为准。

10. 工程质量保修书（详见附件 5）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式 20 份，正本 5 份，发包人 3 份，承包人 2 份，副本 15 份，发包人 13 份，承包人 2 份。

十、合同生效

合同订立时间：2020 年 9 月 17 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。(1)

发 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

3) 峻验

0

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包III标

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包III标				
工程地点	深圳市坪山区石井、田头片区，坪山环境园以西，绿梓大道以东，南坪快速（三期）以北，金牛路以南	建筑面积	234227m²	工程造价	124620.39400万元
结构类型	框架结构、框架剪力墙结构	层数	3栋7层，4栋17层，5栋12层，9栋16层，10栋3层，11栋5层		
			地上： 层， 地下： 地下室1层 层		
施工许可证号	440300201626504	监理许可证号			
开工日期	2019年2月 19日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号			
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	上海建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	上海建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	上海建工集团股份有限公司				
承建单位（装修）	甲方平行发包为：深圳市方大建科集团有限公司、深圳市建艺装饰集团股份有限公司、深圳市晶宫设计装饰工程有限公司、深圳市建侨建工集团有限公司				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	曾维迪
副组长	邵忠安
组员	刘天奇、柏永春、甘霖、魏桂华、李鹏、王家学、傅洪、彭嘉妍、李子旭、魏鹏、朱文迪、孔德赐、张志杰、李胜伟、李明勤、杨帆、蔡喜彬、游新、徐丰颖、陈积禹、潘启钊、张海军、吴林峰、张宝、李力、傅楚光、将军亮、陈爱莲、王宏越、钟璐、谢蓉、邵晨、杨洲、吴后见、麦秀健、夏平、谢雄标、温宝华、庄雄鹰、潘其国、胡佩华、韩东方、杜西、谢添金、黎勋、姚伯涛、戚雨峰、吕桥、王景彬、种梦婷、古瑞波、刘延侠、胡志超、叶仁珊、张永强、张志鑫、梁育彰、康有骏、吴晓平、刘园、张文喜、吕端杰、劳志杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	宋佳栋	曾维迪、邵忠安、刘天奇、柏永春、甘霖、魏桂华、李鹏、王家学、傅洪、彭嘉妍、李子旭、魏鹏、朱文迪、孔德赐、张志杰、李胜伟、李明勤、杨帆、蔡喜彬、游新、徐丰颖、陈积禹、潘启钊、张海军
建筑设备安装工程	钱文波	吴林峰、张宝、李力、傅楚光、将军亮、陈爱莲、王宏越、钟璐、谢蓉、邵晨、杨洲、吴后见、麦秀健、夏平、谢雄标、温宝华、庄雄鹰、潘其国、胡佩华、韩东方、杜西、谢添金、黎勋、姚伯涛
工程质控资料	马晓妍	戚雨峰、吕桥、王景彬、种梦婷、古瑞波、刘延侠、胡志超、叶仁珊、张永强、张志鑫、梁育彰、康有骏、吴晓平、刘园、张文喜、吕端杰、劳志杰

(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

3栋创意设计学院

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	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
通风与空调	验收合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 13 项
建筑电气	验收合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 16 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	验收合格	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 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 - E 1 - 9 1 4 / 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
26	王家学	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师	工程师	王家学
27	李鹏	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师		李鹏
28	蒋军亮	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师		蒋军亮
29	傅洪	深圳大学建筑设计研究院有限公司	建筑专业总负责人	高工	傅洪
30	吴志刚	深圳大学建筑设计研究院有限公司	建筑专业总负责人		吴志刚
31	吴兵	深圳大学建筑设计研究院有限公司	结构专业总负责人	高工	吴兵
32	谢蓉	深圳大学建筑设计研究院有限公司	给排水专业总负责人		谢蓉
33	陈爱莲	深圳大学建筑设计研究院有限公司	电气专业总负责人	高工	陈爱莲
34	王宏越	深圳大学建筑设计研究院有限公司	暖通专业总负责人		王宏越
35	钟璐	深圳大学建筑设计研究院有限公司	节能专业负责人	工程师	钟璐
36	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	高工	潘启钊
37	吴贤	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目经理		吴贤
38	李子旭	上海建工集团股份有限公司	公司总工程师		李子旭
39	魏鹏	上海建工集团股份有限公司	项目经理	高工	魏鹏
40	宋佳栋	上海建工集团股份有限公司	技术负责人	高工	宋佳栋
41	宋春荣	上海建工集团股份有限公司	技术负责人		宋春荣
42	邵晨	上海建工集团股份有限公司	生产经理		邵晨
43	钱文波	上海建工集团股份有限公司	机电经理		钱文波
44	张海军	上海建工集团股份有限公司	质量总监		张海军
45	陈楚涛	上海建工集团股份有限公司	BIM经理		陈楚涛
46	彭刚	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司	项目经理	高级工程师	彭刚
47	张志杰	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	项目经理	工程师	张志杰
48	黎阳	深圳市方大建科集团有限公司	项目经理		黎阳
49	李向东	中国建筑第七工程局有限公司	项目经理		李向东
50	杨帆	深圳中绿环境集团有限公司	项目经理		杨帆



* 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
51	池卫文	深圳深港建设工程发展有限公司	项目经理		池卫文
52	黎勋	深圳达实智能股份有限公司	项目经理		黎勋
53	蔡喜彬	深圳市创捷科技有限公司	项目经理		蔡喜彬
54	游新	深圳市建侨建工集团有限公司	项目经理		游新
55	郭杰	深圳市高力特实业有限公司	项目经理		郭杰
56	冯永江	南京斯德克金属制品有限公司	项目经理		冯永江
57	付玲琳	深圳市建设工程教育管理中心	招标工程师		付玲琳
58	冯可强	深圳市建设工程教育中心	招标工程师		冯可强
59	陈学如	深圳市建设工程教育中心	招标工程师		陈学如
60	徐丰颖	深圳市金地保安服务有限公司			徐丰颖
61	李森	霍曼(北京)贸易有限公司	项目经理		李森
62	李卫峰	深圳市建安装饰集团有限公司			李卫峰
63	陈永红	东江电机	副总工程师		陈永红
64	潘楚超	深圳大学建筑设计研究院	设计		潘楚超
65	曹嘉豪	深圳大学建筑设计研究院	设计		曹嘉豪
66	肖海霞	深圳大学建筑设计研究院	设计		肖海霞
67	黄嘉颖	深圳大学建筑设计研究院	设计		黄嘉颖
68	黄永强	深圳大学建筑设计研究院	设计		黄永强
69	蔡小红	亚游方案(深圳)有限公司			蔡小红
70	刘帅	深圳大学建筑设计研究院	设计		刘帅
71		上海建工集团股份有限公司			刘建
72	吕杨	上海史丹诺设计咨询有限公司	设计经理		吕杨
73	钟心	上海史丹诺设计咨询有限公司	设计经理		钟心
74	刘建	上海史丹诺设计咨询有限公司	设计经理		刘建
75	戴福华	上海史丹诺设计咨询有限公司	设计经理		戴福华

GD-E1-914/5

深圳技术大学建设项目(一期) (宿舍楼)
施工总承包Ⅱ标 节能专项验收会议签到表

会议时间: 2021.8.26

会议地点: 项目部

[illegible]

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包III标，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。地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给水排水及采暖安装、电气安装等分部工程质量验收合格，质量控制资料完整，主要分部工程安全和主要使用功能检验资料完整，观感质量符合要求，综合质量达到验收标准，一致同意竣工验收，工程质量评为合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 潘启钊
注册号: 4404304-AY005
有效期: 至2023年12月

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



GD-E1-914/6

3) 国优证书

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市建艺装饰集团股份有限公司

你单位承建的 深圳技术大学建设项目(一期)建筑装修装饰工程
工程(施工)VI标

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: 9栋行政与公共服务中心(地上16层)、10栋会堂(地上3层)、
11栋公共教学与网络中心【A/D/G栋】(地上5层)

二〇二二年十二月三十一日



※中国建筑装饰协会 制※

2、新力城项目一期首开区室内及公共区域精装修工程

1) 中标通知书

中标通知书

致：深圳市建艺装饰集团股份有限公司

由我司投资建设的新力城项目一期首开区室内及公共区域精装修工程招标工作已经结束,经招标小组综合评审后,贵司已完全响应我司精装修控制价 2.0 版,特此函告贵司在本次招标中标,具体开竣工时间以甲方书面通知为准。

顺祝商祺!

招标人：武汉福瑞德成房地产开发有限公司

日 期：2020 年 09 月 25 日





合同编号: 2020 年 20390 号

Sinic Group 新力集团

新力城项目一期首开区 室内及公共区域精装修工程

施 工 合 同

合同编号:

发 包 人: 武汉福瑞德成房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市建艺装饰集团股份有限公司

签约地点: 武汉

签订日期: 2020 年 09 月

新力城项目一期首开区室内及公共区域

精装修工程施工合同

发包人（以下简称发包人）：武汉福瑞德成房地产开发有限公司

承包人（以下简称承包人）：深圳市建艺装饰集团股份有限公司

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

第一条、工程概况

1.1 工程名称：武汉新力城

1.2 工程地点：武汉市武昌区白沙洲

第二条、承包范围及承包方式

2.1 承包范围：包括装饰施工图纸、交楼标准等图纸及文件所规定的楼地面工程、天棚工程、内墙面工程、水电工程、部品安装工程全部完工交付的装修项目，按照发包人提供的本工程施工图纸及效果图，由承包人采用包工包料的方式承包，施工范围包括装饰装修工程包括但不限于楼地面、墙面、吊顶、给排水工程、电气工程、防水工程等施工图范围内的全部硬装修工程，不包括活动家具等软装物品，具体清单详见附件（工程量清单）。

2.2 承包方式：

2.2.1 报价按图纸范围内装饰部分为综合单价包干，其费用包括主材、辅材、零星配件、表面处理、制作、运输、装卸、安装、成品保护、水电费、管理费、利润、税金、图纸二次深化设计等达到图纸、发包人的技术要求所需的一切费用；

第三条、合同价款

3.1 合同暂定总价：（小写）人民币：41274962.91元

（大写）人民币：肆仟壹佰贰拾柒万肆仟玖佰陆拾贰圆玖角壹分

注：其中合同不含税价格为：37522693.55元，税金为：3752269.36元（10

第四条、质量

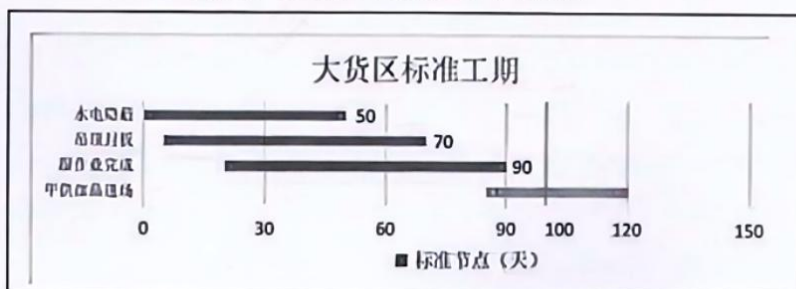
- 4.1 本工程交付质量标准：施工质量合格；
- 4.2 施工质量评定依据/标准为：以现行的国家颁发的“工程施工及验收规范”、“建筑安装工程质量检验评定标准”、“装饰工程质量检验评定标准”和其它与装饰工程有关的规范及标准以及新力集团品质标准。当文件中规范或标准发生不一致时，按要求较严格的或标准较高的为准。

第五条、工期

5.1 计划进场时间为：2020年10月03日 暂定总工期：2021年03月02日 具体开工日期以发包人下发的开工通知为准，且工期须满足项目总体进度需要，若遇节假日、下雨、下雪等天气原因及停水均不再另行顺延工期。

- 5.1.1 展示区标准工期（售楼处及样板房）：45个自然日
- 5.1.2 精装大货区标准工期：150个自然日（特殊业态另行确定）
- 5.1.3 公区装修标准工期：150个自然日（特殊业态另行确定）
- 5.1.4 精装大货区标准工期

施工范围内水电隐蔽工程验收 50个自然日



施工范围内吊顶封板工程完成并报验为 70 个自然日

施工范围内湿作业验收完成（防水、水电、墙地面砖铺贴）90 个自然日
施工范围内承包人供应部品具备大面积安装条件 100 个自然日

上述四个施工工期节点时间按开工令明确时间计算，如到期未完成工程进度，将停发当月工程款项，直至达到完工状态。发包人可根据工程现场进度进行全面评估，如评估不合格，可单方面无条件解除合同，因解除合同造成的一切损失及后续单位进场造成的经济索赔，由承包人承担。

6.5 按合同约定时间向承包人支付工程进度款，及时办理工程结算和结算款的支付。

6.6 其它：审核承包人提供的施工材料样板。

6.7 发包人有权根据实际情况需要，可以对施工现场布置、设计图纸进行调整和变更，承包人应及时按要求进行施工和调整，不得拒绝。因此造成承包人工程量的增加，发包人根据实际情况需要相应延长工期并确认工程量签证。

6.8 对承包人不按设计、有关规范或合同要求施工，发包人有权勒令承包人暂停施工及要求承包人支付所造成损失双倍的违约金（以发包人核算为准），直至承包人整改完毕后报发包人验收并同意后方可复工，由此造成的损失及工期延误由承包人负责。

第七条、承包人责任

7.1 经发包人考核指定承包人为代表，代表承包人行使合同约定的权力，履行合同条款，按发包人要求及时报送各类经济技术资料，文明安全施工，全权处理该工程的一切事宜。承包人项目部管理人员实行考勤制度，现场负责人及其管理人员每月考勤必须在 25 日以上，若考核不达标，经警告无效后，发包人有权更换管理团队，货量区精装修的现场项目经理及主要管理人员不允许跨工地兼职。

7.2 承包人进场前要提供本工程项目经理已在承包人公司缴纳六个月以上的社保证明资料，其他管理团队需提供已在承包人公司缴纳三个月以上社保的证明资料。

7.2.1 承包人有责任根据发包人考察结果指定现场管理团队的人员配置，名单如下：

项目经理：李卫锋

生产经理：叶高扬

栋号长：9/13 栋长 陈付斌

栋号长：8/12 栋长 文智

安全员：周孝臣

SinicGroup 新力集团

其它：无

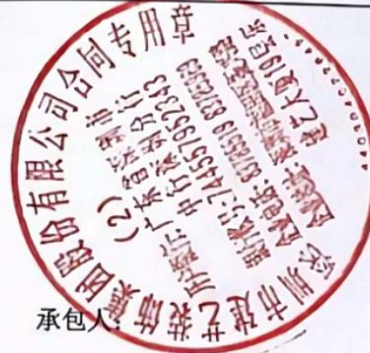
(以下无正文)



法定代表人：

或委托代理人签字：

签订时间： 年 月 日



承包人：

法定代表人：

或委托代理人签字：

开户行：

银行账号：

公司地址：

签订时间： 年 月 日

Handwritten signature

3) 竣工

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	新力城项目一期首开区室内及公共区域精装修工程		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	233847.17 m ²
施工单位	深圳市建艺装饰集团股份有限公司		技术负责人	宋祥龙	开工日期	2020.10.05
项目负责人	李卫锋		项目技术负责人	涂俊峰	竣工日期	2021.04.03
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程	共 5 分部, 经查符合标准及设计要求 5 分部			验收合格	
2	质量控制资料核查	共 10 项, 经审查符合要求 10 项, 经核定符合规范要求 10 项			验收合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项, 符合要求 8 项, 共抽查 8 项, 符合要求 8 项, 经返工处理符合要求 0 项			验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 5 项, 符合要求 5 项, 不符合要求 0 项			验收合格	
5	综合验收结论	经对本工程综合验收, 各分部分项工程符合设计与施工质量规范要求, 资料基本齐全, 验收合格。				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位		
	 单位(项目)负责人:  2021年4月9日	 (公章) 总监理工程师:  2021年4月8日	 (公章) 单位负责人:  2021年4月3日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年4月7日		

3、深圳市中医院光明院区一期项目

1) 中标通知书

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

中标通知书

日期：2021 年 10 月 18 日

致：深圳市建艺装饰集团股份有限公司

贵单位于 2021 年 9 月 9 日为建设深圳市中医院光明院区一期项目建筑装修装饰工程施工 II 标 以人民币（大写）：壹亿零陆佰陆拾柒万柒仟贰佰贰拾壹元伍角玖分（RMB: 10667.722159 万元）所提交的投标书已被我方接收。

请按要求提交合同履约保函，并做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

法定代表人：_____

（或委托代理人）：_____

附件 1：中标通知书

中标通知书

标段编号: 4403002016183024001

标段名称: 深圳市中医院光明院区一期项目建筑装修装饰工程施工目标

建设单位: 深圳市住宅工程管理站

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建艺装饰集团股份有限公司

中标价: 10667.722159万元

中标工期: 365

项目经理(总监): 刘红星



本工程于 2021-07-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-09-30 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2021-10-18



查验码: 7149300122199149

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号: 2021 年 2165 号

副本



合同编号: ZYGM-065-2021

深圳市建筑工务署教育工程管理中心 合同协议书

项目名称: 深圳市中医院光明院区一期项目

合同名称: 深圳市中医院光明院区一期项目建筑装修装饰
工程施工II标合同

承包方: 深圳市建艺装饰集团股份有限公司

日期: 二〇二一年十月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：深圳市建筑装饰集团股份有限公司

项目经理姓名：刘红星 资格等级：一级建造师 证书号码：粤 144111118459

本工程于2021年7月21日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳市中医院光明院区一期项目建筑装修装饰工程施工II标

工程地点：深圳市光明区光桥路与龙大高速交界处

工程内容：门诊医技楼1~3层、10~14轴交G~N轴1-6层通高门诊大厅等。

结构形式：框架结构、框架剪力墙结构、钢结构等形式。

层/幢：12层/4幢（内科中心大楼、外科中心大楼、妇儿中心大楼、教学宿舍楼）、

6层/1幢（行政科研楼）、5层/2幢（门诊医技楼、制剂中心）、3层/1幢（会议中

心）、2层/1幢（污水处理站、垃圾站）。

建筑面积：约44.26万平方米；

工程立项批准文号：深发改[2018]1010号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

II标段具体包括(但不限于)：门诊医技楼1~3层、10~14轴交G~N轴1-6层通高门诊大厅等。

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

三、合同工期

开工日期：2021 年 10 月 31 日（以监理人签发的开工令日期为准）；

竣工日期：2022 年 11 月 1 日；

合同工期总日历天数：365 日历天。

节点工期要求：

- (1) 中标通知书发出后 60 日内完成图纸深化设计文件，提资给设计单位；
- (2) 取得施工许可证后 45 日内完成工艺样板施工。

四、工程质量标准

工程质量标准目标：“符合工务署标准的合格工程”的说明：如工务署标准（即招标人制定的技术标准、图集、工艺指引等）高于相关国家施工质量验收“合格”标准的，则发包范围内的工程须同时符合工务署标准才视为合格；除以上情形外，满足相关国家施工质量验收“合格”标准即视为合格。

确保获得广东省优秀建筑装饰工程奖，争取获得中国建筑工程装饰奖，奖项按标段申报，配合总承包单位获取相关奖项，项目整体目标为鲁班奖。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）：壹亿零陆佰陆拾柒万柒仟贰佰贰拾壹元伍角玖分

（小写）：¥ 106677221.59 元。

相对招标控制价净下浮 20.18%。

其中：

- (1) 安全文明施工费：

人民币（大写）：壹佰玖拾柒万零捌佰柒拾陆元肆角叁分（¥1970876.43 元）；

- (2) 暂列金额：

人民币（大写）：壹仟壹佰陆拾陆万元整（¥ 11660000 元）；

- (3) 专业工程暂估价：

人民币（大写）：伍拾万元整（¥ 500000 元）；

- (4) 优质优价奖励费：

人民币（大写）：壹佰万元整（¥ 1000000 元）；

最终结算价格以《深圳市财政投资评审中心评审报告》的评审结论或发包人指定的第三方机构的审定（审核）结论为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(扣除暂列金额 1166.00 万元、专业暂估价 50 万元及优质优价奖励费 100 万元)的 20%即 1870 万元。在本合同协议书生效后,承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保;在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内,办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35% (不含预付款) 之后,开始按工程进度以固定比例 (即每完成合同价的 1%, 扣回开工预付款的 2%) 分期从各月的期中支付证书中扣回, 全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门, 累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金) 85%时暂停支付。工程竣工验收后, 且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后, 付至合同价(不含暂列金额和奖励金) 的 90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 60%。

工程竣工结算后, 支付到审定工程结算总额的 97%, 留下 3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时, 在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

4、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 深圳市建艺装饰集团股份有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行: 招商银行深圳分行中电支行

工人工资款支付专用账户号: 551902485510816

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

1. 合同协议书及双方签认的补充协议;
2. 中标通知书 (详见附件 1);
3. 投标函及其附件 (含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

10. 工程质量保修书（详见附件 5）；

11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式 20 份，正本 5 份，发包人 3 份，承包人 2 份，副本 15 份，发包人 13 份，承包人 2 份。

十、合同生效

合同订立时间：2020 年 9 月 17 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。(1)

发 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

3) 峻验

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 深圳市中医院光明院区一期项目建筑装修装饰工
程施工 II 标

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）： 深圳市建筑工务署教育工程管理中心



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	深圳市中医院光明院区一期项目建筑装修装饰工程施工 II 标				
工程地点	深圳市光明区光侨路与龙大高速交界处	建筑面积	7.1万平方米	工程造价	10667.722159万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	3	层
	框架-剪力墙结构		地下:	0	层
施工许可证号	2017-440394-83-01-29341211	监理许可证号	/		
开工日期	2022 年 12 月 27 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170227-13		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司、深圳市杰恩创意设计股份有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市建艺装饰集团股份有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	任展、汪文斌
副组长	赵桂阳、陈辉
组员	刘登科、周刚、顾慧清、刘红星

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	欧福胜	英柯、李卫峰、韩成高、高淦容、单长敏、罗志华
建筑设备安装工程	王成力	周春愚、曹志明、申波
工程质控资料	谢秀兰	戴翠英、殷连娣

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u> 6 </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 6 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 6 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 4 </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 4 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 4 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 11 </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 11 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
屋面	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u> 11 </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 11 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 11 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 1 </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 1 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 5 </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 5 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
通风与空调	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u> 14 </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 14 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 14 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 2 </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 2 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 4 </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 4 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
智能建筑	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
		共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
		共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
		共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项



* GD - E 1 - 9 1 4 / 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
	任晓	市公路局	项目经理	高工	任晓
	肖松	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	高工	肖松
	陈光川	深圳市工勘岩土	项目负责人	高工	陈光川
	陈辉	深圳市小建建设股份有限公司	项目负责人	高工	陈辉
	胡勇	深圳市远安集团股份有限公司	项目经理	高工	胡勇
	周小松	深圳市中泰建设股份有限公司	项目经理	高工	周小松
	刘江星	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	项目经理	高工	刘江星
	李卫锋	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	技术负责人	高工	李卫锋
	王亚五	惠州金峰建筑装饰股份有限公司	项目经理	高工	王亚五
	李志铭	深圳深南建设装饰股份有限公司	项目经理	中工	李志铭
	张真龙	浙江五洲装饰股份有限公司	项目经理	高工	张真龙
	陈云岩	深圳市燃气工程管理有限公司	项目经理	高工	陈云岩
	林崇华	深圳机械院设计有限公司	结构设计	高工、注册	林崇华
	陈云岩	深圳市燃气工程管理有限公司	经理		陈云岩
	张中原	深圳市华成能源科技有限公司	经理		张中原
	谢益光	教育工程中心	总工程师	工程师	谢益光
	程磊	市工务署教育工程管理中心	机电工程师	工程师	程磊
	梁卓华	深圳市建工集团有限公司	机电		梁卓华
	彭mtpir	市工务署教育工程管理中心	项目副经理	工程师	彭mtpir
	周明	深圳市建工集团有限公司	项目经理	中工、注册	周明



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(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:
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日



* GD- E1- 914 / 6 *

5、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 年	
资产规模 (万元)	资产负债率	资产规模 (万元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
32487.12	6.92%	38349.98	8.73	134305.03	3382.35	153303.75	5166.09

6、投标人近两年财务报表

2022 年审计报告

深圳轩誉会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市恒晟建设科技集团有限公司的

审计报告

（二〇二二年度）

目 录

项 目	页码
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6
五、所有者权益变动表	7
六、会计报表附注	8-15
七、会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



深圳轩誉会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路8号和合仓储大厦仓储区二层T8旅游创意园

A213

电话：0755-23610893

机密

深轩财审字[2023]XYK第073号

审计报告

深圳市恒晟建设科技集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市恒晟建设科技集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2022年12月31日财务状况以及2022年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

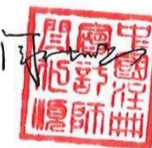
深圳轩哲会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年四月三日

深圳市恒晟建设科技集团有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	53,985,263.00	55,437,554.08
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	200,735,622.18	197,592,155.65
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	3	14,099,702.10	20,255,152.99
其中：应收利息			
应收股利			
存货	4	12,335,605.35	19,297,026.11
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		281,156,192.63	292,581,888.83
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	43,715,062.87	5,683,261.36
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		43,715,062.87	5,683,261.36
资产合计		324,871,255.50	298,265,150.19

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市恒晟建设科技集团有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			35,000,000.00
应付账款	6	17,766,079.29	19,222,601.34
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		753,807.86	859,124.70
应交税费		2,623,557.15	3,265,068.22
其他应付款	7	1,352,514.31	1,366,577.30
其中: 应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		22,495,958.61	59,713,371.56
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		22,495,958.61	59,713,371.56
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	8	90,000,000.00	60,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	9	18,738,355.42	18,738,355.42
未分配利润	10	193,636,941.47	159,813,423.21
所有者权益(或股东权益)合计		302,375,296.89	238,551,778.63
负债和所有者权益(或股东权益)合计		324,871,255.50	298,265,150.19

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市恒晟建设科技集团有限公司

利 润 表

2022年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	11	1,343,050,354.07
减：营业成本	12	1,272,354,262.53
税金及附加	13	4,728,445.82
销售费用		
管理费用	14	20,145,755.31
研发费用		
财务费用	15	723,866.07
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		45,098,024.34
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额		45,098,024.34
减：所得税费用	16	11,274,506.08
四、净利润		33,823,518.26
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		33,823,518.26
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
3、其他权益工具投资公允价值变动		
4、企业自身信用风险公允价值变动		
5、其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、其他债权投资公允价值变动		
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4、其他债权投资信用减值准备		
5、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
6、外币财务报表折算差额		
7、其他		
六、综合收益总额		33,823,518.26
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市恒晟建设科技集团有限公司

现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,553,738,061.31
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	6,500,068.75
现金流入小计	5	1,560,238,130.06
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,477,826,476.11
支付给职工以及为职工支付现金	7	20,586,974.24
支付的各项税款	8	24,717,404.11
支付的其他与经营活动有关的现金	9	33,559,566.68
现金流出小计	10	1,556,690,421.14
经营活动产生的现金流量净额	11	3,547,708.92
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	
投资活动产生的现金流量净额	24	
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	30,000,000.00
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	30,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30	35,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	35,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	-5,000,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	-1,452,291.08
加：期初现金及现金等价物余额	37	55,437,554.08
六、期末现金及现金等价物余额	38	53,985,263.00

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市恒盈建设科技集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

项 目	行次	2022年度						本 年 金 额				单位：人民币元	
		实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计	
			优先股	永续债									
一、上年年末余额	01	60,000,000.00							18,738,355.42	159,813,423.21		238,551,778.63	
加：会计政策变更	02												
前期差错更正	03												
其他	04												
二、本年年初余额	05	60,000,000.00							18,738,355.42	159,813,423.21		238,551,778.63	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	30,000,000.00								33,823,518.26		63,823,518.26	
（一）综合收益总额	07									33,823,518.26		33,823,518.26	
（二）股东投入和减少资本	08	30,000,000.00										30,000,000.00	
1. 股东投入的普通股	09	30,000,000.00										30,000,000.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本	10												
3. 股份支付计入股东权益的金额	11												
4. 其他	12												
（三）利润分配	13												
1. 提取盈余公积	14												
2. 对股东的分配	15												
3. 其他	16												
（四）股东权益内部结转	17												
1. 资本公积转增股本	18												
2. 盈余公积转增股本	19												
3. 盈余公积弥补亏损	20												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21												
5. 其他综合收益结转留存收益	22												
6. 其他	23												
（五）专项储备	24												
1. 本年提取	25												
2. 本年使用	26												
（六）其他	27												
四、本年年末余额	28	90,000,000.00							18,738,355.42	193,636,941.47		302,375,296.89	

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市恒晟建设科技集团有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

注册地址：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3333号塘朗城广场（西区）A座、B座、C座A座2101

注册资本：人民币11000万元

统一社会信用代码：91440300192424528N

贵公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1996年4月12日正式成立的有限责任公司。

贵公司经营范围：一般经营项目是：建筑装修装饰工程的设计；金属门窗的设计；建筑幕墙工程设计；电子与智能化工程设计与施工；消防设施工程设计与施工；室内设计和工程造价咨询；结构补强工程；建筑劳务分包；家具和木制品的设计；建筑装饰石材销售；建筑装饰设计咨询、服务；建筑软装饰饰品设计、销售；新型环保材料的技术研发、销售；企业形象策划；文化活动策划；礼仪服务、会务服务；市场营销策划；展览展示策划；从事广告业务（法律、行政法规、国务院决定规定需另行办理广告经营项目审批的，需取得许可后方可经营）。承接总公司工程建设业务；园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；土石方工程施工；普通机械设备安装服务；金属门窗工程施工；室内木门窗安装服务；家具安装和维修服务；第一类医疗器械销售；金属材料销售；建筑材料销售；新型金属功能材料销售；机械设备销售；电气设备销售；金属制品销售；消防器材销售；国内贸易代理；销售代理；建筑装饰材料销售；五金产品零售；家具销售；灯具销售；轻质建筑材料销售；保温材料销售；防腐材料销售；建筑用金属配件销售；建筑防水卷材产品销售；建筑工程用机械销售；门窗销售；机械电气设备销售；有色金属合金销售；制冷、空调设备销售；安防设备销售；特种设备销售；建筑工程机械与设备租赁；机械设备租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：水电设备安装；金属门窗的生产、安装及施工；建筑机电设备安装工程；防水防腐保温工程施工；园林绿化工程设计与施工；安全防范系统工程施工；市政公用工程施工；房屋建筑工程；环保工程；家具和木制品的生产、安装；建筑装饰石材加工、安装；建筑软装饰饰品生产、安装；新型环保材料的生产。

二、主要会计政策

(1) 会计制度及会计准则：

贵公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间:

贵公司采用公历年度, 即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币:

贵公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记账基础和计价原则:

贵公司以权责发生制为记账原则, 各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法:

会计年度内涉及业务, 按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日, 外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币, 所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外, 直接计入当期损益。

(6) 现金及现金等价物:

贵公司的现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

(7) 坏账核算方法:

坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡, 以其破产财产或者遗产清偿后, 仍然不能收回的应收款项;
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。贵公司于期末对应收款项余额进行逐项分析, 对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备, 计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据贵公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况, 按应收款项信用风险确定具体比例计提坏账准备, 并计入当年损益。

(8) 存货核算方法:

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价; 领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费, 以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时, 全额提取存货跌价准备: a、霉烂变质的存货; b、已过期且无转让价值的存货; c、生产中已不再需要, 并且已无使用价值和转让价值的存货; d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法:

金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

(10) 长期股权投资的核算方法:

A. 长期股权投资计价, 以支付现金取得的长期股权投资, 应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 采用成本法核算的, 在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益; 采用权益法核算的, 在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额, 确认投资收益, 并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

A. 投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值, 或者两者兼而持有的房地产, 包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B. 投资性房地产的后续计量: 在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量, 计提折旧或摊销。

C. 投资性房地产转换的计价: 转换日的公允价值小于原账面价值的, 其差额计入当期损益; 转换日的公允价值大于原账面价值的, 其差额作为资本公积(其他), 计入所有者权益。处置该项投资性房地产时, 原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法:

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产: (1) 为生产商品, 提供劳务, 出租或经营管理而持有的 (2) 使用寿命超过一个会计年度。使用寿命是指企业使用固定资产的预计期间, 或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算, 并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值(原值的5%)确定其折旧率如下:

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现, 导致固定资产可收回金额低于账面价值时, 按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认, 在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法:

在建工程按实际成本计价, 自交付使用之日起结转固定资产, 相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本, 之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

贵公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，贵公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，贵公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 1) 客户在贵公司履约的同时即取得并消耗贵公司履约所带来的经济利益。
- 2) 客户能够控制贵公司履约过程中在建的商品。
- 3) 在贵公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且贵公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

A、对于在某一时段内履行的履约义务，贵公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，贵公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

B、对于在某一时点履行的履约义务，贵公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

贵公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

贵公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

三、税项

贵公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
货币资金	53,985,263.00
合 计	<u>53,985,263.00</u>

2:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	200,735,622.18	100.00%
合 计	<u>200,735,622.18</u>	<u>100.00%</u>

3:其他应收款

项 目	期末余额
其他应收款	14,099,702.10
合 计	<u>14,099,702.10</u>

(1) 其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	14,099,702.10	100.00%
合 计	<u>14,099,702.10</u>	<u>100.00%</u>

4:存货

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
存货	19,297,026.11		6,961,420.76	12,335,605.35
合 计	<u>19,297,026.11</u>		<u>6,961,420.76</u>	<u>12,335,605.35</u>

5:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
固定资产账面净值	<u>5,683,261.36</u>	<u>38,031,801.51</u>		<u>43,715,062.87</u>

6:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	17,766,079.29	100.00%
合 计	<u>17,766,079.29</u>	<u>100.00%</u>

7:其他应付款

项 目	期末余额
其他应付款	1,352,514.31
合 计	<u>1,352,514.31</u>

(1) 其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	1,352,514.31	100.00%
合 计	<u>1,352,514.31</u>	<u>100.00%</u>

8:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
深圳市晋隆投资有限公司	66,000,000.00	60.00%	54,000,000.00	60.00%
深圳市泽盛投资有限公司	44,000,000.00	40.00%	36,000,000.00	40.00%
合 计	<u>110,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>90,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

9:盈余公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
盈余公积	18,738,355.42			18,738,355.42
合 计	<u>18,738,355.42</u>			<u>18,738,355.42</u>

10:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	159,813,423.21
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	159,813,423.21
加：本期净利润转入	33,823,518.26
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	193,636,941.47

11:营业收入

项 目	本年发生额
营业收入	1,343,050,354.07
合 计	<u>1,343,050,354.07</u>

12:营业成本

项 目	本年发生额
营业成本	1,272,354,262.53
合 计	<u>1,272,354,262.53</u>

13:税金及附加

项 目	本年发生额
税金及附加	4,728,445.82
合 计	<u>4,728,445.82</u>

14:管理费用

项 目	本年发生额
管理费用	20,145,755.31
合 计	<u>20,145,755.31</u>

15:财务费用

项 目	本年发生额
财务费用	723,866.07
合 计	<u>723,866.07</u>

16:所得税费用

项 目	本年发生额
所得税费用	11,274,506.08
合 计	<u>11,274,506.08</u>

17: 现金流量情况

	补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润		<u>33,823,518.26</u>
加：计提的资产减值准备		

固定资产折旧	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	6,961,420.76
经营性应收项目的减少（减：增加）	3,011,984.36
经营性应付项目的增加（减：减少）	-40,249,214.46
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>3,547,708.92</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	53,985,263.00
减：现金的期初余额	55,437,554.08
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>-1,452,291.08</u>
18：或有事项	
本公司本年度无需要关注的或有事项。	
19：资产负债表日后事项	
本公司本年度未发生资产负债表日后事项。	



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5EX4D88W



名称 深圳轩誉会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 王振鑫

成立日期 2017年12月18日

主要经营场所 深圳市福田区福保街道福保社区市花路8号和合仓储大厦仓储区二层T8旅游创意园A213

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2022年04月18日

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0016903

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批,准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳轩誉会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 王振鑫

主任会计师: 深圳市福田区福保街道福保社区市花路8号和合

经营场所: 仓储大厦仓储区二层T8旅游创意园A213

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470270

批准执业文号: 深财会[2018]33号

批准执业日期: 2017年12月18日

深圳中启会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市恒晟建设科技集团有限公司的 审计报告

（二〇二三年度）

目 录

项 目	页 码
一、 审计报告	1-2
二、 资产负债表	3-4
三、 利润表	5
四、 现金流量表	6
五、 所有者权益变动表	7
六、 会计报表附注	8-17
七、 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



深圳中启会计师事务所（普通合伙）

机密

深中启会审字[2024]第J1521号

审计报告

深圳市恒晟建设科技集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市恒晟建设科技集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日财务状况以及2023年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳中启会计师事务所（普通合伙）

（盖章）

中国·深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二四年四月十八日

深圳市恒晟建设科技集团有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	93,829,811.22	53,985,263.00
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	223,743,002.40	200,735,622.18
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	3	15,566,448.31	14,099,702.10
其中：应收利息			
应收股利			
存货	4	10,591,874.98	12,335,605.35
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		343,731,136.91	281,156,192.63
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	39,768,680.39	43,715,062.87
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		39,768,680.39	43,715,062.87
资产合计		383,499,817.30	324,871,255.50

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	25,674,244.94	17,766,079.29
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		1,015,173.25	753,807.86
应交税费		4,124,854.71	2,623,557.15
其他应付款	7	2,649,295.53	1,352,514.31
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		33,463,568.43	22,495,958.61
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		33,463,568.43	22,495,958.61
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	8	110,000,000.00	90,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		18,738,355.42	18,738,355.42
未分配利润	9	221,297,893.45	193,636,941.47
所有者权益（或股东权益）合计		350,036,248.87	302,375,296.89
负债和所有者权益（或股东权益）合计		383,499,817.30	324,871,255.50

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市恒晟建设科技集团有限公司

利 润 表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	10	1,533,037,514.01
减：营业成本	11	1,440,551,520.78
税金及附加	12	4,899,112.54
销售费用		
管理费用	13	18,847,115.81
研发费用		
财务费用	14	-141,504.42
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		68,881,269.30
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额		68,881,269.30
减：所得税费用	15	17,220,317.32
四、净利润		51,660,951.98
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		51,660,951.98
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
3、其他权益工具投资公允价值变动		
4、企业自身信用风险公允价值变动		
5、其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、其他债权投资公允价值变动		
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4、其他债权投资信用减值准备		
5、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
6、外币财务报表折算差额		
7、其他		
六、综合收益总额		51,660,951.98
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市恒晟建设科技集团有限公司

现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,587,460,345.76
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	5,535,318.66
现金流入小计	5	1,592,995,664.42
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,454,435,404.97
支付给职工以及为职工支付现金	7	8,545,352.89
支付的各项税款	8	47,774,044.35
支付的其他与经营活动有关的现金	9	42,396,313.99
现金流出小计	10	1,553,151,116.20
经营活动产生的现金流量净额	11	39,844,548.22
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	
投资活动产生的现金流量净额	24	
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	20,000,000.00
借款所收到的现金	27	4,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	24,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	24,000,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	24,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	39,844,548.22
加：期初现金及现金等价物余额	37	53,985,263.00
六、期末现金及现金等价物余额	38	93,829,811.22

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市恒晟建设科技集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

项 目	行次	2023年度							本 年 金 额				单位：人民币元	
		实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计		
			优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	01	90,000,000.00							18,738,355.42	193,636,941.47		302,375,296.89		
加：会计政策变更	02													
前期差错更正	03													
其他	04									-24,000,000.00		-24,000,000.00		
二、本年年年初余额	05	90,000,000.00							18,738,355.42	169,636,941.47		278,375,296.89		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	20,000,000.00								51,660,951.98		71,660,951.98		
（一）综合收益总额	07									51,660,951.98		51,660,951.98		
（二）股东投入和减少资本	08	20,000,000.00										20,000,000.00		
1. 股东投入的普通股	09	20,000,000.00										20,000,000.00		
2. 其他权益工具持有者投入资本	10													
3. 股份支付计入股东权益的金额	11													
4. 其他	12													
（三）利润分配	13													
1. 提取盈余公积	14													
2. 对股东的分配	15													
3. 其他	16													
（四）股东权益内部结转	17													
1. 资本公积转增股本	18													
2. 盈余公积转增股本	19													
3. 盈余公积弥补亏损	20													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21													
5. 其他综合收益结转留存收益	22													
6. 其他	23													
（五）专项储备	24													
1. 本年提取	25													
2. 本年使用	26													
（六）其他	27													
四、本年年末余额	28	110,000,000.00							18,738,355.42	221,297,893.45		350,036,248.87		

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

公司法定代表人：

深圳市恒晟建设科技集团有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

注册地址：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3333号塘朗城广场（西区）A座、B座、C座A座2101

注册资本：人民币11000万元

统一社会信用代码：91440300192424528N

贵公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1996年4月12日正式成立的有限责任公司。

贵公司经营范围：一般经营项目是：建筑装修装饰工程的设计；金属门窗的设计；建筑幕墙工程设计；电子与智能化工程设计与施工；消防设施工程设计与施工；室内设计和工程造价咨询；结构补强工程；建筑劳务分包；家具和木制品的设计；建筑装饰石材销售；建筑装饰设计咨询、服务；建筑软装饰饰品设计、销售；新型环保材料的技术研发、销售；企业形象策划；文化活动策划；礼仪服务、会务服务；市场营销策划；展览展示策划；从事广告业务（法律、行政法规、国务院决定规定需另行办理广告经营项目审批的，需取得许可后方可经营）。承接总公司工程建设业务；园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；土石方工程施工；普通机械设备安装服务；金属门窗工程施工；室内木门窗安装服务；家具安装和维修服务；第一类医疗器械销售；金属材料销售；建筑材料销售；新型金属功能材料销售；机械设备销售；电气设备销售；金属制品销售；消防器材销售；国内贸易代理；销售代理；建筑装饰材料销售；五金产品零售；家具销售；灯具销售；轻质建筑材料销售；保温材料销售；防腐材料销售；建筑用金属配件销售；建筑防水卷材产品销售；建筑工程用机械销售；门窗销售；机械电气设备销售；有色金属合金销售；制冷、空调设备销售；安防设备销售；特种设备销售；建筑工程机械与设备租赁；机械设备租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）；安全技术防范系统设计施工服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：水电设备安装；金属门窗的生产、安装及施工；建筑机电设备安装工程；防水防腐保温工程施工；园林绿化工程设计与施工；安全防范系统工程施工；市政公用工程施工；房屋建筑工程；环保工程；家具和木制品的生产、安装；建筑装饰石材加工、安装；建筑软装饰饰品生产、安装；新型环保材料的生产。建设工程施工；第三类医疗器械经营；特种设备安装改造修理；施工专业作业；建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、主要会计政策

(1) 会计制度及会计准则：

贵公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

贵公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币：

贵公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

贵公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：

会计年度内涉及业务，按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

(6) 现金及现金等价物：

贵公司的现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

(7) 坏账核算方法：

坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。贵公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据贵公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项信用风险确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

(10) 长期股权投资的核算方法：

A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：(1) 为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的(2) 使用寿命超过一个会计年度。使用寿命是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

贵公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，贵公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，贵公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 1) 客户在贵公司履约的同时即取得并消耗贵公司履约所带来的经济利益。
- 2) 客户能够控制贵公司履约过程中在建的商品。
- 3) 在贵公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且贵公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

A、对于在某一时段内履行的履约义务，贵公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，贵公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

B、对于在某一时点履行的履约义务，贵公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

贵公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

贵公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	6%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%

教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
货币资金	93,829,811.22
合 计	<u>93,829,811.22</u>

2:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	223,743,002.40	100.00%
合 计	<u>223,743,002.40</u>	<u>100.00%</u>

3:其他应收款

项 目	期末余额
其他应收款	15,566,448.31
合 计	<u>15,566,448.31</u>

(1) 其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	15,566,448.31	100.00%
合 计	<u>15,566,448.31</u>	<u>100.00%</u>

4:存货

项 目	期末余额
存货	10,591,874.98
合 计	<u>10,591,874.98</u>

5:固定资产

项 目	期末余额
固定资产账面净值	39,768,680.39
合 计	<u>39,768,680.39</u>

6:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	25,674,244.94	100.00%
合 计	<u>25,674,244.94</u>	<u>100.00%</u>

7:其他应付款

项 目	期末余额
其他应付款	2,649,295.53
合 计	<u>2,649,295.53</u>

(1) 其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	2,649,295.53	100.00%
合 计	<u>2,649,295.53</u>	<u>100.00%</u>

8:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
深圳市晋隆投资有限公司	59,400,000.00	54.00%	59,400,000.00	54.00%
深圳市泽盛投资有限公司	39,600,000.00	36.00%	39,600,000.00	36.00%
深圳市恒晟兄弟投资企业(有限合伙)	11,000,000.00	10.00%	11,000,000.00	10.00%
合 计	<u>110,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>110,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

9:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	193,636,941.47
加: 会计政策变更	
其他因素调整	-24,000,000.00
本期年初余额	169,636,941.47
加: 本期净利润转入	51,660,951.98
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	221,297,893.45

10:营业收入

项 目	本年发生额
-----	-------

营业收入	1,533,037,514.01
合 计	<u>1,533,037,514.01</u>
11: 营业成本	
项 目	本年发生额
营业成本	1,440,551,520.78
合 计	<u>1,440,551,520.78</u>
12: 税金及附加	
项 目	本年发生额
税金及附加	4,899,112.54
合 计	<u>4,899,112.54</u>
13: 管理费用	
项 目	本年发生额
管理费用	18,847,115.81
合 计	<u>18,847,115.81</u>
14: 财务费用	
项 目	本年发生额
财务费用	-141,504.42
合 计	<u>-141,504.42</u>
15: 所得税费用	
项 目	本年发生额
所得税费用	17,220,317.32
合 计	<u>17,220,317.32</u>
16: 现金流量情况	
补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>51,660,951.98</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	

无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	1,743,730.37
经营性应收项目的减少（减：增加）	-24,474,126.43
经营性应付项目的增加（减：减少）	34,913,992.30
其他	-24,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额	<u>39,844,548.22</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	93,829,811.22
减：现金的期初余额	53,985,263.00
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>39,844,548.22</u>

17: 或有事项

截止2023年12月31日，本公司无需要披露的或有事项。

18: 重要事项及承诺事项

截止2023年12月31日，本公司无需要披露的其他重要及承诺事项。

19: 资产负债表期后事项

截止2023年12月31日，本公司无需要披露的期后事项。

20: 其他事项

本报告不得用于任何司法用途。



姓名 韩泰山
Full name 韩
性别 男
Sex
出生日期 1971-04-02
Date of birth
工作单位 黑龙江中广信会计师事务所有限
Working unit 责任公司
身份证号码 230502197104020730
Identity card No.



韩泰山 230000157049

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

证书编号: 230000157049
No. of Certificate

批准注册协会: 黑龙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2016 年 06 月 15 日
Date of Issuance





姓名 余善红
 性别 女
 出生日期 1971-02-25
 工作单位 湖南兴隆会计师事务所(特
 殊普通合伙)
 身份证号 430602197102254528
 Identity card No.



2022年

年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.

证书编号: 430700070021
 No. of Certificate

批准注册协会 湖南省注册会计师协会
 Authorized Institute of CYPAs

发证日期: 2009 11月 19日
 Date of Issuance /y /m /d

2020年6月12日续登





统一社会信用代码
91440300MA5GT4480Y

营业执照

(副本)



名称 深圳中启会计师事务所 (普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 韩泰山

成立日期 2021年05月25日

主要经营场所 深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道4033号
江南时代大厦2号楼四层401B



重要提示

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

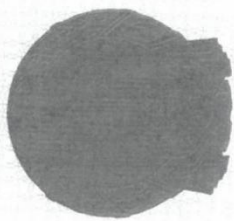
登记机关



2021年11月19日

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：深圳中启会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人：韩泰山
主任会计师：
经营场所：深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道
4033号江南时代大厦2号楼四层401B

组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470356
批准执业文号：深财会[2021]48号
批准执业日期：2021年8月4日



说明

证书序号: 0016850

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制