

工程编号：2020-440305-70-03-014113063001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：赤湾停车场综合开发项目深铁熙府白地 D 地块东区精装修工程

投标文件内容：资信标部分

投标人：深圳铿时建设集团有限公司

日期：2025 年 05 月 19 日

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 1 年社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求提报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2022、2023 年财务报表

1、投标人业绩

企业业绩一览表

序号	项目名称	建设单位	项目所在地	合同金额 (万元)	开竣工日期	备注
1	会展湾东城广场（一期）商务公寓公区、样板房及人才公寓公区精装修工程	深圳市招华国际会展发展有限公司	广东省 深圳市	2545.77	2020.5.25 至 2020.11.10	完工
2	太子湾二组团 01 地块湾玺户内批量精装修工程	深圳市太子湾商融置业有限公司	广东省 深圳市	2656.60	2020.4.1 至 2020.8.15	完工/金鹏奖（市优） 获奖项目
3	招商局前海经贸中心二期项目批量精装修工程一标段（B 栋）	深圳市前海蛇口启迪实业有限公司	广东省 深圳市	2904.37	2020.6.1 至 2020.10.31	完工/广东省优秀建筑装饰工程奖（省优）、金鹏奖（市优）及深圳市安全生产与文明施工优良工地获奖项目
4	太子湾二组团 DY02-04 地块公寓户内批量精装修工程	深圳市太子湾乐湾置业有限公司	广东省 深圳市	3054.08	2021.5.1 至 2021.10.31	完工/深圳市安全生产与文明施工优良工地获奖项目
5	会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工（三标段）	深圳市招华国际会展发展有限公司	广东省 深圳市	3501.73	2021.1.15 至 2021.7.31	完工/广东省优秀建筑装饰工程奖（省优）、金鹏奖（市优） 获奖项目
6	海谷科技大厦公区及公配精装修、宿舍户内批量精装修工程一标段	深圳市宝安 TCL 海创谷科技园发展有限公司	广东省 深圳市	1743.90	2020.12.8 至 2021.10.31	完工/广东省优秀建筑装饰工程奖（省优）、金鹏奖（市优） 获奖项目
7	会展湾东城广场（二期）公寓户内批量精装修施工（二标段）	深圳市招华国际会展发展有限公司	广东省 深圳市	3784.88	2022.2.20 至 2022.7.30	完工
8	苏地 2009-B-65 地块 G5#-G8#高层精装修	苏州好景房地产开发有限公司	江苏省 苏州市	7678	2020.2.10 至 2020.8.30	完工
9	四海臻邸项目装修工程	深圳招商房地产有限公司	广东省 深圳市	2025.67	2024.2.24 至 2024.9.14	完工
10	宝安区沙井街道 A301-0586 地块项目精装修工程（三标段）	深圳市招雍置业有限公司	广东省 深圳市	3100.61	2024.6.1 至 2024.12.27	完工

1.1 同类业绩 1: 会展湾东城广场（一期）商务公寓公区、样板房及人才公寓公区精装修工程

合同编号: szyqxbgs.1100611052.0401dkyq-sg-0679

会展湾东城广场（一期）商务公寓公区、样板房
及人才公寓公区精装修工程施工合同

工 程 名 称: 会展湾东城广场（一期）商务公寓公区、样板房及
人才公寓公区精装修工程

工 程 地 点: 深圳市宝安区福海街道会展新城 04-01 地块

发 包 人: 深圳市招华国际会展发展有限公司

承 包 人: 深圳铿时装饰机电工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市招华国际会展发展有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳铿时装饰机电工程有限公司（以下简称承包人）

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。

一、工程概况

工程名称：会展湾东城广场（一期）商务公寓公区、样板房及人才公寓公区精装修工程

工程地点：深圳市宝安区

工程规模及特征：会展湾东城广场（一期）商务公寓公区、样板房及人才公寓公区精装修工程，地点位于深圳市宝安区大空港会展湾·东城广场，东面紧临福园二路，沙涌河以南，凤塘大道以北，本工程面积约 28000 m²，

二、工程承包范围及承包方式

（一）工程承包范围为：

商务公寓 1 栋（一、二、三、四单元）：地下一层大堂、电梯厅、走道和前导区（天花和墙面），一层大堂、电梯厅、走道、前导区（天花和墙面）和车辆出入口（天花和墙面），二层大堂和电梯厅，标准层（一、四单元 3-31 层，二、四单元 3-32 层）电梯厅和走道，所有客梯轿厢等公区精装工程

1 栋二单元二十层 A1、C、D1、E 户型 4 套样板房精装工程

人才公寓 1 栋（五、六、七单元）：地下一层和一层大堂、电梯厅和昭示性入口（天花和墙面），二层大堂、电梯厅、走道，标准层（五、七单元 3-33 层，六单元 3-32 层）电梯厅、走道等公区精装工程。

本次招标范围包括但不限于：会展湾东城广场（一期）商务公寓公区、样板房、人才公寓公区（施工图区域内）装修工程、弱电工程（智能化）、给排水工程、现场已有墙体拆除、图纸深化设计及部分公区硬件提升改造工程等工作，具体内容详见施工图纸、精装设计范围、招标

验收。竣工资料和竣工图必须准确、完整反映实际施工情况并符合发包人及档案管理的规定。

3、对其他甲分包承包人的工作进行组织安排、检查、督导和成品及半成品进行保护，承担装修总承包的责任；

5、详细的工作范围须参阅施工图纸及合同条款，承包人不能拒绝执行为完工而需执行的上述范围遗漏的工作。

以上给出的工程承包范围和说明描述只是概括的，不应认为是全面的、无缺的，投标人应仔细研究图纸、招标书以及其他文件，以完全了解本工程的实际范围；

投标人被认为已详细阅读过构成本工程合同文件的其它有关文件。尤其是已充分研究了合同、图纸和招标文件了解工程的内容。

(二)、承包方式：

[v] 承包方式为大包干：承包方式大包干：固定总价（含增值税）包干方式：按图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行总价包干，即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生。除按本合同约定办理的设计变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。

[x] 承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。其中，措施费部分按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税）一次性包死。

[x] 承包方式为固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

三、合同价款

[v] 合同金额

（小写）不含税价人民币： 23355702.62 元，增值税人民币： 2102013.24 元，增值税率： 9 %，含税价人民币： 25457715.86 元。

(大写): 不含税价人民币: 贰仟叁佰叁拾伍万伍仟柒佰零贰元陆角贰分, 增值税人民币: 贰佰壹拾万贰仟零壹拾叁元贰角肆分, 含税价人民币: 贰仟伍佰肆拾伍万柒仟柒佰壹拾伍元捌角陆分。

[x] 暂定合同金额

(小写) 不含税价人民币: _____元, 增值税人民币: _____元, 增值税率: _____%, 含税价人民币: _____元。

(大写): 不含税价人民币: _____, 增值税人民币: _____, 含税价人民币: _____元。

四、合同工期

开工日期: 2020年5月25日

(具体开工日期以开工通知为准, 招标人不承担提前、延后开工的任何索赔)

竣工日期: 2020年11月10日 (注: 其中样板房及其所在楼层公区, 所在楼栋一、二层大堂要求7月25日前完工)

合同工期总日历天数: 170天

注: 实际服务期限起始日期自中标通知书发放之日起计, 本项目以承包人提交验收申请且经验收合格之日为本项目的实际竣工日期, 发包人应承担此后本项目设备、工程的保管责任。

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收, 本工程须达到合格标准。

六、组成合同的文件如下:

- [v] (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议;
- [v] (2) 本合同协议书、补充条款;
- [v] (3) 本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等);
- [v] (4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程);
- [v] (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件;

- [v] (6) 本合同通用条款;
- [v] (7) 标准、规范及有关技术文件;
- [v] (8) 图纸;
- [v] (9) 投标书及其附件 (适用于招标工程) 或发包人审核后确认的预算书及附件 (适用于非招标工程);
- [v] (10) 工程量清单和设备材料清单;
- [v] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同;
- [v] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录 and 文件, 这些记录 and 文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。
- (在合同履行过程中按时间先后顺序, 除有特别约定外, 之后的优于之前的);

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

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

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间: 2020年 8月 5日

合同订立地点: 深圳

发包人: 深圳市招华国际会展发展有限公司

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

注册地址: 深圳市宝安区新安街道尖岗山
广深高速公路东北侧招商华侨城曦城

(A122-0297) 会所 1-a~j

邮政编码: 518101

电 话: 0755-26818627

传 真:

承包人: 深圳锦时装饰机电工程有限公司

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

注册地址: 深圳市福田区天安数码

创新科技广 A1103

邮政编码: 518000

电 话: 0755-83432862

传 真: 0755-83434118

工程竣工报验单

GD-B1-226

单位(子单位)工程名称	会展湾东城广场(一期)(不含桩基)
致 深圳现代建设监理有限公司 (项目监理机构):	
我方已按合同要求完成了 会展湾东城广场(一期)(不含桩基)精装修工程, 经自检合格, 请予以检查和验收。	
 <p>项目经理部(项目章)</p> <p>项目负责人: <u>杳果</u></p> <p>日期: 年 月 日</p>	
审查意见:	
<p>经验收, 该工程</p> <p>1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求;</p> <p>2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程建设标准;</p> <p>3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求;</p> <p>4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求。</p> <p>综上所述, 该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 / <input type="checkbox"/> 不合格, <input type="checkbox"/> 可以 / <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收。</p> <p>项目监理机构(项目章)</p> <p>总监理工程师: <u>[Signature]</u></p> <p>日期: 年 月 日</p>	
审查意见:	
<p><u>同意验收</u></p> <p>建设单位(项目章)</p> <p>项目负责人: <u>[Signature]</u></p> <p>日期: 年 月 日</p>	



杳果

1.2 同类业绩 2: 太子湾二组团 01 地块湾玺户内批量精装修工程

合同编号: SZ.1100611041.001-sg-0068

建设工程施工合同

工程名称: 太子湾二组团 01 地块湾玺

户内批量精装修工程

工程地点: 深圳市南山区太子湾邮轮大道

发 包 人: 深圳市太子湾商融置业有限公司

承 包 人: 深圳铿时装饰机电工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市太子湾商融置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳铿时装饰机电工程有限公司（以下简称承包人）

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。

一、工程概况

工程名称：太子湾二组团 01 地块湾玺户内批量精装修工程

工程地点：深圳市南山区太子湾邮轮大道

工程规模及特征：本项目 01 地块位于深圳市南山区蛇口太子湾片区，望海路以南、邮轮大道以西。公寓楼的公共区域已装修完成。

招标范围：太子湾二组团湾玺 01 块公寓部分户内精装修硬装施工：一标段 T2 栋 71 套（含物业用房装修和地下车库临建设置）。

下列内容在本次招标范围，需单独列项：户内门及门垛拆除、装修恢复、户内电箱改动、配合空调室外机安装拆除、公区电搭接调试正常使用、幕墙封堵节点、沉箱回填。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

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

[√] 发包人委托书和图纸（附件 3）要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：

[√] 精装修单位进场前要和总包单位做完成面移交，国家验收标准允许范围内的偏差由

[√] 按规范要求的材料送检并确保通过验收；

[√] 以户为单位进行竣工验收及入伙交付资料收集及整理；

[√] 负责施工场地内其它室内装修分包单位的垃圾管理,并负责将上述分包单位的运送至指定地点的垃圾清运出场；

[×] 其它_工程验收合格后,业主入住前增加一遍晶面处理；

具体界面划分详见施工图纸及补充条款。

2、承包方式：

[√] 承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（含增值税）一次性包死。

[×] 承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。其中，措施费部分按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税）一次性包死。

[×] 承包方式为固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

三、合同价款

[√] 合同金额

（小写）不含税价人民币： 24,372,501.09 元，增值税人民币： 2,193,525.10 元，

增值税率： 9 %，含税价人民币： 26,566,026.19 元。

（大写）：不含税价人民币： 贰仟肆佰叁拾柒万贰仟伍佰零壹元零玖分，增值税人民币： 贰佰壹拾玖万叁仟伍佰贰拾伍元壹角，含税价人民币： 贰仟陆佰伍拾陆万陆仟零贰拾陆元壹角玖分。

[×] 暂定合同金额

(小写) 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 增值税率: 9 %, 含税价人民币: 元。

(大写): 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 含税价人民币: 元。

四、合同工期

开工日期: 以正式通知为准

竣工日期: 2020 年 5 月 30 日

合同工期总日历天数: 183 日历天, 包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天, 正式的开工日期以开工通知为准。需满足发包人交付评估、客户开放日的阶段任务安排。

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收, 本工程须达到 合格 标准。

六、组成合同的文件如下:

- [√] (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议;
- [√] (2) 本合同协议书、补充条款;
- [√] (3) 本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等);
- [√] (4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程);
- [√] (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件;
- [√] (6) 本合同通用条款;
- [√] (7) 标准、规范及有关技术文件;
- [√] (8) 图纸;
- [√] (9) 投标书及其附件(适用于招标工程)或发包人审核后确认的预算书及附件(适用于非招标工程);
- [√] (10) 工程量清单和设备材料清单;
- [√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同;

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

(在合同履行过程中按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的)；

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

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

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间： 年 月 日

合同订立地点： 2019-12-28

发包人：
法定代表人：（签字）
委托代理人（签字）：
注册地址：
电 话：
传 真：
开户银行：
帐 号：
电子邮箱：



Handwritten signature of the发包方 representative.

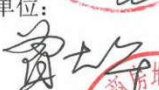
承包人：
法定代表人：（签字）
委托代理人（签字）：
注册地址：
电 话：
传 真：
开户银行：
帐 号：
电子邮箱：



Handwritten signature of the承包方 representative.

深圳市太子湾商融置业有限公司

工程验收书

		编号: _____ 号	
工程名称	太子湾二组团 01 地块湾玺户内批量精装修工程	合同编号	SZ.1100611041.001-sg-0068
施工单位	深圳铿时装饰机电工程有限公司	负责人/电话	李果/18680308561
设计单位	深圳市励柏环境设计有限公司	负责人/电话	
监理单位	广州正霆工程技术有限公司	负责人/电话	林俊豪/18124297354
工程内容	太子湾二组团 01 地块湾玺一标段 T2 栋 71 套房户内精装修, 含物业用房装修和地下车库临建搭建。	开工日期	2020 年 4 月 1 日
		竣工日期	2020 年 8 月 15 日
		合同工期	183 天
		合同造价	26566026.19 元
		验收日期	2020 年 8 月 15 日
验收评定意见:			
已完成全部合同施工内容, 验收合格。			
质量评定: 合格			
附件:			
施工单位: 深圳铿时装饰机电工程有限公司 签验人: 	设计单位: 深圳市励柏环境设计有限公司 签验人: 	监理单位: 广州正霆工程技术有限公司 签验人: 	
建设单位: 深圳市太子湾商融置业有限公司 签验人: 	物管单位: 签验人: 	其他单位: 签验人:	

深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳铿时装饰机电工程有限公司：

你单位承建的 太子湾二组团01地块湾玺户内批量精装修工程
T2栋公寓塔楼室内精装修工程 荣获二〇二〇年度深圳市金鹏奖。

特发此证



1.3 同类业绩 3：招商局前海经贸中心二期项目批量精装修工程一标段（B 栋）

合同编号: SZ.1100611018.003-sg-0064

招商局前海经贸中心二期项目（一标段 B 栋）
批量精装修工程施工合同

工 程 名 称: 招商局前海经贸中心二期项目（一标段 B 栋）批量精装修工程
工 程 地 点: 深圳前海自由贸易区妈湾片区 19 单元 01 街坊
发 包 人: 深圳市前海蛇口启迪实业有限公司
承 包 人: 深圳铨时装饰机电工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳铎时装饰机电工程有限公司（以下简称承包人）

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。

一、工程概况

(1) 工程名称：招商局前海经贸中心二期项目（一标段 B 栋）批量精装修工程

(2) 工程地点：深圳前海自由贸易区妈湾片区 19 单元 01 街坊

(3) 工程规模及特征：招商前海领尚公寓项目 A 栋 27 层 99.10m 高，B 栋 29 层 105.40m 高。建筑用地面积 11865.43 m²，总建筑面积 68836.83 m²，计容积率建筑建筑面积 68168.27 m²，容积率 4.869，共 742 户。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

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

[×] 发包人委托书和图纸要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：

[√] 精装修单位进场前要和总包单位做完成面移交，国家验收标准允许范围内的偏差由精装修单位负责整改；

[√] 移交后和装修施工图纸不符的隔墙砌筑、抹灰，原有不合适隔墙的拆除，未预留到位的给水管、热水管、冷凝水管、电线管的整改；

招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容和合同文件所要求的所有工作，还包含但不限于以下内容：位置详见（附件：墙体拆改）

☒ 承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（含增值税）一次性包死。

☐ 承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。其中，措施费部分按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税）一次性包死。

☐ 承包方式为固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

三、合同价款

☒ 合同金额

（小写）不含税价人民币：26,645,675.85 元，增值税人民币：2,398,110.83 元，增值税税率：9%，含税价人民币：29,043,786.68 元。

（大写）：不含税价人民币：贰仟陆佰陆拾肆万伍仟陆佰柒拾伍元捌角伍分，增值税人民币：贰佰叁拾玖万捌仟壹佰壹拾元捌角叁分，含税价人民币：贰仟玖佰零肆万叁仟柒佰捌拾陆元陆角捌分。

☐ 暂定合同金额

（小写）不含税价人民币： 元，增值税人民币： 元，增值税率： %，含税价人民币： 元。

（大写）：不含税价人民币： ，增值税人民币： ，含税价人民币： 元。

四、合同工期

开工日期：2020年6月1日

竣工日期：2020年10月31日

合同工期总日历天数：153 日历天（具体开工日期以书面通知为准）

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间：2020年4月23日

合同订立地点：深圳市南山区蛇口新时代广场 29 楼

发包人：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

注册地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

承包人：深圳铿时装饰机电工程有限公司

法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

注册地址：


邮政编码：

电 话：

传 真：

零星及附属工程验收书

编号: _____号

工程名称	招商局前海经贸中心二期项目(一标段B栋)批量精装修工程	合同编号	SZ.1100611018.003-sg-0064
施工单位	深圳铿时装饰机电工程有限公司	负责人/电话	康观保/13808857835
设计单位	深圳市山行设计工程有限公司	负责人/电话	刘佳骥/18620693990
监理单位	深圳市赛格监理有限公司	负责人/电话	张新泉/13430406868
工程内容	招商局前海经贸中心二期项目领尚公馆B栋372套公寓户内精装修硬装施工	开工日期	2020年6月1日
		竣工日期	2020年10月25日
		合同工期	153天
		合同造价	29043786.68元
		验收日期	2020年12月17日
验收评定意见: 已完成全部合同施工内容, 验收合格。			
质量评定: 合格。			
附件:			
施工单位:		监理单位:	
深圳铿时装饰机电工程有限公司 签验人:  日期: 年 月 日		深圳市赛格监理有限公司 签验人:  日期: 年 月 日	
设计单位:		其它单位:	
深圳市山行设计工程有限公司 签验人:  日期: 年 月 日		签验人: 日期: 年 月 日	
建设单位:		物管单位:	
深圳市前海蛇口启迪实业有限公司 签验人:  日期: 年 月 日		签验人: 日期: 年 月 日	

广东省优秀建筑装饰工程奖

证书

深圳铨时建设集团有限公司 承建的
招商局前海经贸中心二期项目——批量精装修工程 荣获

二〇二一年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围：一标段B栋，1~29层

证书编号：GDZS2021070



二〇二一年七月五日

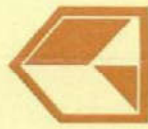
深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳铿时装饰机电工程有限公司：

你单位承建的 招商局前海经贸中心二期项目（一标段B栋）
批量精装修工程 荣获二〇二〇年度深圳市金鹏奖。

特发此证





2020年度深圳市建筑装饰工程

安全生产与文明施工优良工地

工程名称：招商局前海经贸中心二期项目（一标段B栋）

批量精装修工程

承建单位：深圳铿时装饰机电工程有限公司



1.4 同类业绩 4: 太子湾二组团 DY02-04 地块公寓户内批量精装修工程

SGHT 21044

建设工程施工合同

工程名称: 太子湾二组团 DY02-04 地块公寓户内批量精装修工程 (一标段)

工程地点: 深圳市南山区太子湾邮轮大道东

发 包 人: 深圳市太子湾乐湾置业有限公司

承 包 人: 深圳铿时装饰机电工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市太子湾乐湾置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳铿时装饰机电工程有限公司（以下简称承包人）

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。

一、工程概况

工程名称：太子湾二组团 DY02-04 地块公寓户内批量精装修工程（一标段）

工程地点：深圳市南山区太子湾邮轮大道东

工程规模及特征：本项目 02-04 地块位于深圳市南山区蛇口太子湾片区，望海路以南、邮轮大道以东，总项目地上部分由 2 座公寓楼塔楼及 4 层商业裙房组成，地下室共 3 层。公寓楼地上 33 层，建筑高度 119.90m。占地面积 14054.52m²，建筑面积 119642.15m²，其中地上建筑面积 84773.06m²，地下建筑面积 34869.09m²。本次招标范围为一标段 T7 栋批量室内精装修硬装施工工程，精装交付套数为 104 套（300m² 以上为 40 套，300m² 以下为 64 套，本次招标户型为：A 户型约 243.79 平米共 26 套，B 户型约 251.14 平米共 19 套，C 户型约 232.24 平米共：19 套，D 户型约 390.48 平米共：26 套，E 户型约 367.61 共 7 套，F 户型约 358.46 共 7 套）约 30741.49 平米。公共区域已装修完成。

招标范围：太子湾二组团 04 地块公寓部分一标段 T7 栋 104 套户内精装修硬装施工。

下列内容在本次招标范围，需单独列项：土建改造（墙体拆改图）：临时入户门、防火门、正式入户门洞拆除及门洞恢复，阳台隔墙拆除及按原立面材料恢复；户内电箱、开关插座、灯具等设备及相关管线安装、改造及恢复；配合空调室外机安装拆除的墙体恢复；入户小走道二次机电改造；幕墙封堵后饰面收口；空调风口采购及安装；户内隔音垫（确保通过节能验收）及找平层；墙面系统；卫生间管道井反坎浇筑、砌筑，卫生间二次防水，卫生间楼板、隔墙与幕墙碰口处防水加强；户内电箱改动、配合空调室外机安装拆除、公区电搭接调试正常使用；幕墙封堵节点；沉箱回填；成品保护（涉及二次保护）。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

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

[√] 发包人委托书和图纸要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：

[√] 精装修单位进场前要和总包单位做完成面移交，国家验收标准允许范围内的偏差由精装修单位负责整改；

[√] 水电井墙体砌筑及抹灰；

[√] 墙面系统

[√] 移交后和装修施工图纸不符的隔墙砌筑、抹灰，原有不合适隔墙的拆除，未预留到位的给水管、热水管、冷凝水管、电线管的整改；

[√] 墙面、地面、天花面、阳台地面、窗台面的装饰，配套踢脚线施工；

[√] 所有与装修接触面的收口工作；

[√] 电线穿线、固定灯具安装；

[√] 甲供材料设备的安装及保管，具体范围详见专用条款 18.2.7（1）条，对于甲供物资及设备，由供货商运送至承包人指定地点并卸货，承包人负责二次搬运至施工地点或仓库，并负责安装及保管；

[√] 发包人直接分包工程的配合及工作面按时提供，具体范围详见专用条款 18.2.7（2）条；

[√] 甲供洁具转换口或转换管的供货及安装；

[√] 负责卫生间二次防水及阳台防水处理（阳台仅做精装修过程中破损部分的防水修复）；

[√] 天花检修口、浴缸检修口、管井检修口的预留及施工；

[√] 厨电插座的铺设，淋浴屏、洗手台与墙面结合部位的结构胶的灌注；

[√] 门套靴的施工；

[√] 全屋精装修成品保护（及二次保护）；

[√] 发包人要求的保洁（具体清洁标准见招标书约定）；

[√] 公共区域的成品保护；

三、合同价款

☒ 合同金额

(小写) 不含税价人民币: 61034210.37 元, 增值税人民币: 5493078.93 元, 增值税率: 9%, 含税价人民币: 66527289.3 元。

(大写): 不含税价人民币: 陆仟壹佰零叁万肆仟贰佰壹拾元叁角柒分, 增值税人民币: 伍佰肆拾玖万叁仟零柒拾捌元玖角叁分, 含税价人民币: 陆仟陆佰伍拾贰万柒仟贰佰捌拾玖元叁角。

☐ 暂定合同金额

(小写) 不含税价人民币: _____ 元, 增值税人民币: _____ 元, 增值税率: _____ %, 含税价人民币: _____ 元。

(大写): 不含税价人民币: _____, 增值税人民币: _____, 含税价人民币: _____ 元。

扣除专用条款第 18 条 (发包人供应材料设备) 所列属于承包范围内的工程价款后的合同金额(小写): 不含税价人民币: 30540819.51 元, 增值税人民币: 2748673.76 元, 增值税率: 9%, 含税价人民币: 33289493.27 元;
(大写): 不含税价人民币: 叁仟零伍拾肆万零捌佰壹拾玖元伍角壹分, 增值税人民币: 贰佰柒拾肆万捌仟陆佰柒拾叁元柒角陆分, 含税价人民币: 叁仟叁佰贰拾捌万玖仟肆佰玖拾叁元贰角柒分。

四、合同工期

开工日期: 2021 年 5 月 1 日

完工日期: 2021 年 10 月 31 日

合同工期总日历天数为: 184 日历天, 包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天, 正式的开工日期以开工通知为准。

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

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

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间：2021年2月__日

合同订立地点：新时代广场27楼

发包人：深圳市太子湾乐湾置业有限公司

法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

注册地址：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

电子邮箱：

承包人：深圳铿时装饰机电工程有限公司

法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

注册地址：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

电子邮箱：

2021-02-25

零星及附属工程验收书

编号: _____号

工程名称	太子湾二组团 DY02-04 地块公寓 户内批量精装修工程 (一标段)	合同编号	SZ.1100611044.001-sg-0063
施工单位	深圳铿时建设集团有限公司	负责人/电话	康观保/13808857835
设计单位	深圳市励柏环境设计有限公司 伊太空间设计事务所	负责人/电话	易 勇/18575571041 張祥鐸/ 02-27610985
监理单位	广州正霆工程技术有限公司	负责人/电话	林俊豪/18124297354
工程内容	太子湾二组团 04 地块公寓部分一 标段 T7 栋 104 套户内精装修硬装 施工	开工日期	2021 年 5 月 1 日
		竣工日期	2021 年 10 月 31 日
		合同工期	184 天
		合同造价	33289493.27 元
		验收日期	2021 年 12 月 16 日
验收评定意见: 已完成全部合同施工内容, 验收合格。			
质量评定: 合格。			
附件:			
施工单位:  深圳铿时建设集团有限公司 太子湾二组团DY02-04地块公寓户内 批量精装修工程(一标段) (仅用于工程资料利用) 签验人:  日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日	设计单位:  深圳市励柏环境设计有限公 司 伊太空间设计事务所 签验人:  日期: 2021 年 12 月 21 日	监理单位:  广州正霆工程技术有限公司 签验人:  日期: 2021 年 12 月 17 日	
建设单位:  深圳市太子湾东岸置业有限 公司 签验人:  日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日	物管单位: 签验人: 日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日	其它单位: 签验人: 日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日	

1.5 同类业绩 5：会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工（三标段）

合同编号：SZ.1100611052.0401dkyq-sg-0031

会展湾东城广场（一期）户内批量
精装修施工

工 程 名 称：会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工（三标段）

工 程 地 点：深圳市宝安区大空港福园二路以西会展湾东城广场

发 包 人：深圳市招华国际会展发展有限公司

承 包 人：深圳铿时装饰机电工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市招华国际会展发展有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳铿时装饰机电工程有限公司（以下简称承包人）

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。

一、工程概况

- (1) 工程名称：会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工（三标段）
- (2) 工程地点：深圳市宝安区大空港福园二路以西会展湾东城广场
- (3) 工程规模及特征：会展湾东城广场（一期）项目为3栋高层类住宅商务公寓（ABC栋）及3栋高层人才公寓（DEF栋）及1栋幼儿园组成。占地面积4.6万m²，总建筑面积25.5万m²。

二、工程承包范围及承包方式

工程承包范围为：

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

[√] 发包人委托书和图纸要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：_____

[√] 精装修单位进场前要和总包单位做完成面移交，国家验收标准允许范围内的偏差由精装修单位负责整改；

[√] 移交后和装修施工图纸不符的隔墙砌筑、抹灰，原有不合适隔墙的拆除，未预留到位的给水管、热水管、冷凝水管、电线管的整改；

[√] 墙面、地面、天花面、阳台地面、窗台面的装饰，非木地板配套踢脚线施工；

[√] 所有与装修接触面的收口工作；

之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税）一次性包死。

☒承包方式为固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

三、合同价款

☒合同金额

（小写）不含税价人民币：32126043.61 元，增值税人民币：2891343.93 元，增值税率：9%，含税价人民币：35017387.54 元。

（大写）：不含税价人民币：叁仟贰佰壹拾贰万陆仟零肆拾叁元陆角壹分，增值税人民币：贰佰捌拾玖万壹仟叁佰肆拾叁元玖角叁分，含税价人民币：叁仟伍佰零壹万柒仟叁佰捌拾柒元伍角肆分。

☐暂定合同金额

（小写）不含税价人民币：_____元，增值税人民币：_____元，增值税率：_____%，含税价人民币：_____元。

（大写）：不含税价人民币：_____，增值税人民币：_____，含税价人民币：_____元。

四、合同工期

开工日期：2021年1月15日（具体开工日期以书面通知为准）

竣工日期：2021年7月31日

合同工期总日历天数：198个日历天（含春节）。

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准，且需满足我司第三方评估考核标准，详见附件三（以我司最新发布的标准执行，另附）。

六、组成合同的文件如下：

- [√] (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议；
- [√] (2) 本合同协议书、补充条款；
- [√] (3) 本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等)；
- [√] (4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程)；
- [√] (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件；
- [√] (6) 本合同通用条款；
- [√] (7) 标准、规范及有关技术文件；
- [√] (8) 图纸；
- [√] (9) 投标书及其附件(适用于招标工程)或发包人审核后确认的预算书及附件(适用于非招标工程)；
- [√] (10) 工程量清单和设备材料清单；
- [√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同；
- [√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。(在合同履行过程中按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的)；

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

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

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间：2021年3月25日

合同订立地点：深圳宝安区会展湾中港广场6A座12楼

发包人：深圳市招华国际会展发展有限公司

承包人：深圳镭时装饰机电工程有限公司

法定代表人：(签字)

法定代表人：(签字)

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称：会展湾东城广场（二期）户内批量精装修施工（三标段）

验收日期：C栋：2021年8月29日
D栋：2021年10月15日

建设单位（盖章）：深圳市招华国际会展发展有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	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 0 0 1

工程名称	会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工（三标段）				
工程地点	深圳市宝安区大空港福园二路以西会展湾东城广场	建筑面积	56027.1m²	工程造价	35017387.54元
结构类型	钢筋混凝土剪力墙	层数	地上:	C栋: 29 D栋: 31	层
			地下:	/	层
施工许可证号		监理许可证号	E144010451		
开工日期	2021年 02 月 27 日	验收日期	C栋: 2021年 8月29 日 D栋: 2021年 10月15 日		
监督单位	/	监督编号	/		

建设单位	深圳市招华国际会展发展有限公司
勘察单位	/
设计单位	C栋: 深圳市布鲁盟室内设计有限公司 D栋: 深圳市山行设计工程有限公司
总包单位	
承建单位 (土建)	中国建筑第四机电工程局有限公司
承建单位 (设备安装)	深圳市金英尔建设工程有限公司、深圳招商物业管理有限公司、苏州贝佳新能源科技有限公司
承建单位 (装修)	深圳铿时建设集团有限公司
监理单位	深圳现代建设监理有限公司
施工图 审查单位	深圳铿时建设集团有限公司



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 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	张允
副组长	
组员	辜时敏、黎康秀、郭翔、巫家福、唐腊生、王坤道、刘佳斌、陈志友、丁进涛、吴阿满、周乃忠

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张允	辜时敏、黎康秀、郭翔、巫家福、唐腊生、王坤道、刘佳斌、陈志友、丁进涛、吴阿满、周乃忠
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 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		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
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		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
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		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
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 *

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		共_____5_____项，其中： 经审查符合要求_____5_____项 经核定符合要求_____5_____项	共_____/______项，其中： 资料核查符合要求_____/______项 实体抽查符合要求_____/______项	共_____9_____项，其中： 评价为“好”的_____9_____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		共_____9_____项，其中： 经审查符合要求_____9_____项 经核定符合要求_____9_____项	共_____3_____项，其中： 资料核查符合要求_____3_____项 实体抽查符合要求_____3_____项	共_____6_____项，其中： 评价为“好”的_____6_____项 评价为“一般”的_____0_____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		共_____10_____项，其中： 经审查符合要求_____10_____项 经核定符合要求_____10_____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_____5_____项，其中： 评价为“好”的_____5_____项 评价为“一般”的_____5_____项
智能建筑		共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑节能		共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
电梯		共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张	深圳市龙岗区住房和建设局			张
2					
3					
4					
5					
6	张	深圳招商局物业管理有限公司			张
7	张	中国建筑第四工程局			张
8	张				张
9	张	深圳钜时建设集团			张
10	张	深圳山行设计有限公司			张
11					
12	张	深圳市布魯堡堡力设计有限公司			张
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20	张	深圳市龙岗区住房和建设局			张
21	王	布			王
22	王	钜时建设集团(公区)			王
23	王	深圳市龙岗区住房和建设局			王
24	王	深圳市龙岗区住房和建设局			王
25	刘	汉光燃汽			刘
26					



* GD- E1- 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程所含分部工程的质量验收合格。
质量控制资料齐全、完整，观感质量符合
要求。
本工程的质量评定为合格。同意验收。

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 *

广东省优秀建筑装饰工程奖

证书

深圳铿时建设集团有限公司承建的
会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工荣获
（三标段）

二〇二二年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围：3栋高层类住宅商务公寓（C栋）及3栋高层
人才公寓（D栋）

证书编号：GDZS2022089



二〇二二年七月十八日

深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳铨时建设集团有限公司：

你单位承建的 会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工
（三标段）（含：3栋高层类住宅商务公寓（C栋）及3栋高层人才
公寓（D栋）） 荣获二〇二一年度深圳市金鹏奖。

特发此证



1.6 同类业绩 6：海谷科技大厦公区及公配精装修、宿舍户内批量精装修工程一标段

合同编号：

海谷科技大厦
公区及公配精装修、宿舍户内批量精装修工程一标段
施工合同

工 程 名 称：海谷科技大厦公区及公配精装修、宿舍户内批量精装修工程一标段

工 程 地 点：深圳市宝安区石岩街道

发 包 人：深圳市宝安区 TCL 海创谷科技园发展有限公司

承 包 人：深圳铿时装饰机电工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市宝安区 TCL 海创谷科技园发展有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳铿时装饰机电工程有限公司（以下简称承包人）

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。

一、工程概况

工程名称：海谷科技大厦公区及公配精装修、宿舍户内批量精装修工程一标段

建设地点：深圳宝安区石岩街道，项目北侧为建兴路，西侧为松白路，东侧为罗租工业大道。

建设规模：约 50000 平方米。

二、工程承包范围及承包方式

（一）、招标范围：

一标段：本标段包括海谷科技大厦(A707-0442)1 栋、海谷科技大厦(A707-0443)1 栋、海谷科技大厦(A707-0443)3 栋 A 座的公区（包含但不限于各楼栋的大堂、各层候梯厅、标准层走道和卫生间、各层合用前室及局部走道）精装修和海谷科技大厦(A707-0443)3 栋 A 座的宿舍户内批量精装修，以及海谷科技大厦(A707-0442)2 栋、海谷科技大厦(A707-0443)1 栋、海谷科技大厦(A707-0443)3 栋 A 座、海谷科技大厦(A707-0443)3 栋 B 座裙楼的公配精装修。具体内容及位置详见图纸，包含但不限于以下内容：

1、公区精装修包含区域：

- 1) 海谷科技大厦(A707-0442)1 栋负一层：电梯厅、合用前室。
- 2) 海谷科技大厦(A707-0442)1 栋首层：大堂、候梯厅及走道（局部改造）、合用前室及走道。
- 3) 海谷科技大厦(A707-0442)1 栋二层：候梯厅、卫生间、合用前室、走道。
- 4) 海谷科技大厦(A707-0442)1 栋标准层（三层及以上）：候梯厅、卫生间、合用前室、走道。
- 5) 海谷科技大厦(A707-0443)1 栋负二层：候梯厅、合用前室及南侧密闭通道。
- 6) 海谷科技大厦(A707-0443)1 栋负一层：候梯厅、合用前室。
- 7) 海谷科技大厦(A707-0443)1 栋首层：大堂、卫生间、候梯厅及走道、合用前室及走道。

- 8) 海谷科技大厦(A707-0443)1栋二层:候梯厅、卫生间、合用前室、走道。
- 9) 海谷科技大厦(A707-0443)1栋标准层(三层及以上):候梯厅、卫生间、合用前室、走道。
- 10) 海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座负二层:候梯厅及北侧密闭通道。
- 11) 海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座负一层:候梯厅。
- 12) 海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座首层:大堂、候梯厅、宿舍户内管理用房及卫生间。
- 13) 海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座三层:候梯厅。
- 14) 海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座标准层(四层及以上):候梯厅、走道。
- 15) 海谷科技大厦(A707-0442)1栋、海谷科技大厦(A707-0443)1栋、海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座所有电梯轿厢地面。

2、海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座宿舍户内批量精装修共83套,包含房号:

- 1) 4层401~419,共19套。
- 2) 5层501~519,共19套。
- 3) 6层605~608、612~619,共12套。
- 4) 21层2101~2119,共19套。
- 5) 22层2201~2214,共14套。

3、海谷科技大厦(A707-0442)2栋、海谷科技大厦(A707-0443)1栋、海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座、海谷科技大厦(A707-0443)3栋B座裙楼的公配精装修包含区域:

- 1) 物业管理用房一(海谷科技大厦(A707-0442)2栋首层)、物业管理用房二(海谷科技大厦(A707-0443)1栋二层)。
- 2) 微型消防站(海谷科技大厦(A707-0443)1栋首层)。
- 3) 社区警务室(海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座首层)、公共厕所(海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座首层)、环卫工人作息房(海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座首层)、社区级综合服务用房大厅(海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座首层)及楼梯间(海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座首层~三层)、其他公共配套设施(海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座二层)、社区管理用房(海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座三层)。
- 4) 公交首末站卫生间及茶水间(海谷科技大厦(A707-0443)3栋B座首层)、社区健康服务中心(海谷科技大厦(A707-0443)3栋B座首层、二层)及楼梯间(首层~二层)。
- 5) 公共配套用房消防疏散楼梯间(海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座首层~三层)。

本次招标范围包括但不限于:海谷科技大厦公区及公配精装修、宿舍户内批量精装修工程、电气工程、弱电工程(宿舍户内批量)、给排水工程、成品烟道(成品烟道尺寸300*400,材质玻镁板,壁厚13MM)、卫生间新搭结构板标高以上的墙体拆除及清运、夹层结构搭板等施工及改造、图纸深化设计等工作,具体内容详见施工图纸、精装设计范围、招标文件及附件表详细说明。

(二)、招标范围详细说明如下:

1) 公区及公配精装修:

- 1、根据深圳市励柏环境设计有限公司提供的施工图纸,在满足其他分包工程(消防、空调、弱电、智能化等)施工的要求下,除原总包已完成墙体砌筑、抹灰以外,装修施工图之中体现出

三、合同价款

☒ 合同金额

(小写) 不含税价人民币: ¥15999161.91 元, 增值税人民币: ¥1439924.57 元, 增值税率: 9%, 含税价人民币: ¥17439086.48 元。

(大写): 不含税价人民币: 壹仟伍佰玖拾玖万玖仟壹佰陆拾壹元玖角壹分, 增值税人民币: 壹佰肆拾叁万玖仟玖佰贰拾肆元伍角柒分, 含税价人民币: 壹仟柒佰肆拾叁万玖仟零捌拾陆元肆角捌分 元。

☐ 暂定合同金额

(小写) 不含税价人民币: _____ 元, 增值税人民币: _____ 元, 增值税率: _____ %, 含税价人民币: _____ 元。

(大写): 不含税价人民币: _____, 增值税人民币: _____, 含税价人民币: _____ 元。

本协议第二条所述的价格包干, 是指不含税价部分包干, 若增值税税率调整, 双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税(可于结算时一并调整确认增值税)。

四、合同工期

公区及公配精装修(海谷科技大厦(A707-0443)2栋首层大堂精装修除外)总工期 132 日历天; 公区及公配精装修开工日期: 2020 年 12 月 8 日; 公区及公配精装修完工日期: 2021 年 4 月 20 日。

宿舍户内批量精装修和海谷科技大厦(A707-0443)2栋首层大堂精装修总工期 122 日历天; 宿舍户内批量精装修开工日期: 2021 年 7 月 1 日; 宿舍户内批量精装修完工日期: 2021 年 10 月 31 日。

注: 实际服务期限起始日期自中标通知书发放之日起计, 本项目以承包人提交验收申请且经验收合格之日为本项目的实际竣工日期, 发包人应承担此后本项目设备、工程的保管责任。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间：2020年12月____日

合同订立地点：深圳市南山区中山园路1001号TCL国际E城A2栋会所4楼

发包人（盖章）：

深圳市宝安TCL海创谷科技园发展有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

注册地址：

深圳市宝安区西乡街道龙腾社区共和工业路西发B区旭生研发大厦5层521X

电 话：0755-83692526

开户银行：

招商银行股份有限公司深圳新时代支行

账 号：755946551210802

电子邮箱：

承包人（盖章）：

深圳铿时装饰机电工程有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

注册地址：

深圳市福田区天安数码城创新科技广场一期 A1103

电 话：0755-83432862

开户银行：

华夏银行股份有限公司深圳蔡屋围支行

账 号：10870000000020974

电子邮箱：h1b368@126.com

深圳市宝安区 TCL 海创谷科技园发展有限公司

工程竣工验收表

编号: (验) _____ 号

工程名称	海谷科技大厦公区及公配精装修工程一标段	工程地点	深圳宝安区石岩街道		
建筑面积	约 11000 m ²	工程造价 (万元)	1409.058654		
结构类型	/	层数	/		
建设单位	深圳市宝安区 TCL 海创谷科技园发展有限公司	联系人/电话	蓝汉群/13714670255		
施工单位	深圳铭时建设集团有限公司	负责人/电话	杨海升/15992287630		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司	负责人/电话	郑潮壮/13631979633		
开工日期		验收日期			
工程 质量 评定 意见	分部分项工程名称	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收	验收意见
	建筑装饰装修	符合要求	符合规范要求	好	合格
	建筑给水排水及供暖	符合要求	符合规范要求	好	合格
	建筑电气	符合要求	符合规范要求	好	合格
验收意见: <p style="text-align: center; font-size: 2em;">同意验收</p>					
质量评定:			保修期限:	年 月 日止	
参加 验收 单位 签章	施工单位	监理单位	建设单位	其他单位/部门	
	签验人: 杨海升	签验人: 郑潮壮	签验人: 蓝汉群 2021.11.4	签验人: 蓝汉群 2021.11.5	

注: 1、本表一式四份, 施工单位、监理单位、设计单位、建设单位各一份。

深圳市宝安 TCL 海创谷科技园发展有限公司

工程竣工验收表

编号：(验) _____ 号

工程名称	海谷科技大厦宿舍户内批量精装修工程一标段	工程地点	深圳宝安区石岩街道		
建筑面积	约 3425 m ²	工程造价 (万元)	334.849994		
结构类型	/	层数	/		
建设单位	深圳市宝安 TCL 海创谷科技园发展有限公司	联系人/电话	蓝汉群/13714670255		
施工单位	深圳铿时建设集团有限公司	负责人/电话	杨海升/15992287630		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司	负责人/电话	郑潮壮/13631979633		
开工日期		验收日期			
工程质量 评定 意见	分部分项工程名称	质量控制资料核查	安全和主要功能 核查及抽查结果	观感质量验收	验收意见
	建筑装饰装修	符合要求	符合规范要求	好	合格
	建筑给水排水及供暖	符合要求	符合规范要求	好	合格
	建筑电气	符合要求	符合规范要求	好	合格
验收意见: 合格, 同意验收.					
质量评定:			保修期限: 年 月 日止		
参加 验收 单位 签章	施工单位 项目专用章 签验人: 杨海升 (仅限于工程资料用)	监理单位 签验人: 2022.1.25	建设单位 签验人: 2022.1.25	其他单位/部门 签验人:	

注: 1、本表一式四份, 施工单位、监理单位、设计单位、建设单位各一份。

广东省优秀建筑装饰工程奖

证书

深圳铨时建设集团有限公司承建的
海谷科技大厦公区及公配精装修、宿舍户内批量
精装修工程一标段

二〇二二年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

(A707-0442) 1栋、(A707-0443) 1栋、(A707-0443) 3栋A座的公区、(A707-0443) 3栋A座的宿舍户内批量精装修、(A707-0442) 2栋、(A707-0443) 1栋、3栋A座、3栋B座裙楼的公配精装修

证书编号: GDZS2022090



二〇二二年七月十八日

深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳铨时建设集团有限公司：

你单位承建的海谷科技大厦公区及公配精装修、宿舍户内批量精装修工程一标段（含：大厦1栋、3栋A座公区精装修,3栋A座宿舍户内批量精装修, 1栋2栋、3栋AB座裙楼公配精装修）荣获二〇二一年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会

二〇二二年五月

1.7 同类业绩 7：会展湾东城广场（二期）公寓户内批量精装修施工（二标段）

合同编号: SZ.1100611052.0401kdeq-sg-0036

建设工程施工合同

工 程 名 称: 会展湾东城广场（二期）公寓户内批量精装修施工（二标段）

工 程 地 点: 深圳市宝安区大空港福园二路以西会展湾东城广场

发 包 人: 深圳市招华国际会展发展有限公司

承 包 人: 深圳铿时建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市招华国际会展发展有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳铿时建设集团有限公司（以下简称承包人）

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。

一、工程概况

(1) 工程名称：会展湾东城广场（二期）户内批量精装修施工（二标段）

(2) 工程地点：深圳市宝安区大空港福园二路以西会展湾东城广场

(3) 工程规模及特征：会展湾东城广场（二期）项目二标段：2栋四单元、五单元、六单元574套商务公寓（其中包括8套样板房的拆除及二次装修）；户内的（施工图区域内）装修工程、精装相关的电气工程、弱电工程（智能化）、给排水工程、现场已有墙体拆除及新建墙体的砌筑，图纸深化设计等工作，进场施工前涉及所有公共区域已完工程（精装修工程、幕墙门窗工程、机电安装等工程）的成品保护，入户门套的包套保护等施工内容，精装阶段的精装总包管理职责，含场地整体管理（大门管理，主出入口场地安保）。具体内容详见施工图纸、精装设计范围、招标文件、工程量清单及后附表详细说明

二、工程承包范围及承包方式

工程承包范围为：

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

[√] 发包人委托书和图纸要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：_____

[√] 精装修单位进场前要和总包单位做完成面移交，移交单需明确移交内容和事项，国家验收标准允许范围内的偏差由精装修单位负责整改；

部分按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税）一次性包死。

[×]承包方式为固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

三、合同价款

[√]合同金额

（小写）不含税价人民币：34723736.42 元，增值税人民币：3,125,136.28 元，增值税率：9 %，含税价人民币：37848872.70 元。

（大写）：不含税价人民币：叁仟肆佰柒拾贰万叁仟柒佰叁拾陆元肆角贰分，增值税人民币：叁佰壹拾贰万伍仟壹佰叁拾陆元贰角捌分，含税价人民币：叁仟柒佰捌拾肆万捌仟捌佰柒拾贰元柒角。

[×] 暂定合同金额

（小写）不含税价人民币：_____元，增值税人民币：_____元，增值税率：_____%，含税价人民币：_____元。

（大写）：不含税价人民币：_____，增值税人民币：_____，含税价人民币：_____元。

四、合同工期

开工日期：2022 年 2 月 20 日（具体开工日期以书面通知为准）

竣工日期：2022 年 7 月 30 日

合同工期总日历天数：161 个日历天。

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准，且需满足我司第三方评估考核标准，详见附件三（以我司最新发布的标准执行，另附）。

六、组成合同的文件如下：

- [√] (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议；
- [√] (2) 本合同协议书、补充条款；
- [√] (3) 本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等)；
- [√] (4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程)；
- [√] (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件；
- [√] (6) 本合同通用条款；
- [√] (7) 标准、规范及有关技术文件；
- [√] (8) 图纸；
- [√] (9) 投标书及其附件(适用于招标工程)或发包人审核后确认的预算书及附件(适用于非招标工程)；
- [√] (10) 工程量清单和设备材料清单；
- [√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同；
- [√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。
(在合同履行过程中按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的)；

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

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

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间：2022 年 2 月 23 日

合同订立地点：深圳宝安区会展湾中港广场 6A 座 12 楼

发包人：深圳市招华国际会展发展有限公司

承包人：深圳铨时建设集团有限公司

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

注册地址：

注册地址：

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 会展湾东城广场(二期)公寓户内批量精装修施工(二标段)

2栋四单元: 2022 年 7 月 30 日

2栋五单元: 2022 年 7 月 30 日

验收日期: 2022 年 7 月 30 日

建设单位(盖章): 深圳市招华国际会展发展有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1001

- 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 1

工程名称	会展湾东城广场(二期)公寓户内批量精装修施工（二标段）				
工程地点	深圳市宝安区大空港福园二路以西会展湾东城广场	建筑面积	56510.31m²	工程造价	37848872.7元
结构类型	钢筋混凝土剪力墙	层数	地上：2栋四单元：25层 2栋五单元：25层 2栋六单元：27层		
			地下：/层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2022年 02 月 28 日	验收日期	2022年 07 月 30 日		
监督单位	/	监督编号	/		
勘察单位	/				
设计单位	2栋四、五、六单元：深圳市布鲁盟室内设计有限公司				
总包单位					
承建单位（土建）	中国建筑第四机电工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市金英尔建设工程有限公司、深圳招商物业管理有限公司、苏州贝佳新能源科技有限公司				
承建单位（装修）	深圳铿时建设集团有限公司				
监理单位	深圳市浩恒建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳铿时建设集团有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	陈聪
副组长	张允
组员	蓝汉群、唐飞宇、丘喜强、张昊、唐腊生、张滔、叶石坚、游谦、罗伟震、罗林才、黎康秀、明瑞国

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张允	田德春、明瑞国
建筑设备安装工程		唐飞宇、黎康秀
工程质控资料		

(二)验收程序

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



* GD- E1- 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 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	合格	共____2____项，其中： 经审查符合要求____2____项 经核定符合要求____2____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____4____项，其中： 评价为“好”的____4____项 评价为“一般”的____4____项
建筑装饰装修	合格	共____5____项，其中： 经审查符合要求____5____项 经核定符合要求____5____项	共____/____项，其中： 资料核查符合要求____/____项 实体抽查符合要求____/____项	共____11____项，其中： 评价为“好”的____11____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____9____项，其中： 经审查符合要求____9____项 经核定符合要求____9____项	共____3____项，其中： 资料核查符合要求____3____项 实体抽查符合要求____3____项	共____6____项，其中： 评价为“好”的____6____项 评价为“一般”的____0____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	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____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____5____项，其中： 评价为“好”的____5____项 评价为“一般”的____5____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 - E 1 - 9 1 4 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		张明			
2					
3	张明				
4					
5					
6					
7	张明	张明			
8	张明	张明			
9	张明	张明			张明
10					
11	张明	张明			张明
12					
13					
14					
15					
16	张明	张明设计			
17					
18	张明				
19	明瑞国	深圳明时建设集团有限公司			明瑞国
20	张明	深圳宝隆			
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

建设单位在工程项目管理过程中严格执行基本建设程序,坚持先勘察后设计再施工的原则,工程是设计施工监理单位的质量行为符合有关质量管理规定要求。本工程为施工总承包,各责任主体落实到位,质保体系健全,运行正常,工程质量符合工程强制性标准,设计文件质量保证措施有力,质量管理体系运行正常,确保工程质量达到良好的效果,同意验收合格。

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:	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:
2022年7月30日	2022年7月30日	2022年7月30日	2022年7月30日	年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

1.8 同类业绩 8: 苏地 2009-B-65 地块 G5#-G8#高层精装修

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同



住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定





第一部分 合同协议书

合同验证码： 1da5c312-e746-41ee-be73-c342cf1a274f

发包人(全称)： 苏州好景房地产开发有限公司

承包人(全称)： 深圳铿时装饰机电工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 苏地2009-B-65地块G5#-G8#高层精装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称： 苏地2009-B-65地块G5#-G8#高层精装修

2.工程地点： 江苏省苏州市相城区钓鱼台路1号

3.工程立项批准文号： 相发改投核[2018]11号

4.资金来源： 已落实

5.工程内容： G5#-G8#高层户内装修及公共部位装修

×

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)

6.工程承包范围： G5#-G8#高层户内装修及公共部位装修，实际施工范围以甲方书面通知为准。

二、合同工期

计划开工日期： 2020年02月10日

计划竣工日期： 2020年08月30日

工期总日历天数： 203 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格并符合现行及最新国家质量验收标准，同时须符合绿城集团/绿城东方公司内部质量标准 标准

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币(大写) 柒仟陆佰柒拾捌万玖仟玖佰元整 (¥ 76,789,900.00 元)



9 024456 768206



其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 壹佰贰拾陆万捌仟壹佰柒拾陆元整 (¥ 1,268,176.00 元)

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) 柒佰壹拾壹万叁仟陆佰肆拾贰元伍角伍分 (¥ 7,113,642.55 元)

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) 壹仟玖佰壹拾玖万贰仟贰佰壹拾元陆角伍分 (¥ 19,192,210.65 元)

(4)暂列金额：

人民币(大写) 叁仟伍佰柒拾捌万零玖佰玖拾元柒角陆分 (¥ 35,780,990.76 元)

2.合同价格形式： 固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理： 明瑞国。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招标投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。



9 024466 768206



八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2019年12月20日签订。

十、签订地点

本合同在苏州市相城区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人： (公章)

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人： (签字)

法定代表人或其委托代理人： (签字)

组织机构代码： 91320507697899633T
地 址： 苏州市相城区渭塘镇钓鱼台路1号
邮政编码： 215131
法定代表人： 秦亮
委托代理人： 李辉
电 话： 0512-66733333
传 真：
电子信箱：
开户银行： 工行苏州阳澄湖支行
账 号： 1102265619000007615

组织机构代码： 91440300618819667H
地 址： 深圳市福田区天安数码城创新科技广场一期A1103
邮政编码： 518040
法定代表人： 邱士子
委托代理人：
电 话： 0755-83434118
传 真： 0755-83434368
电子信箱： huns10000@163.com
开户银行： 华夏银行股份有限公司深圳蔡屋围支行
账 号： 10870000000020974



9 024466 768206



---第3页---

2019-12-31 08:46:31

单位（子单位）工程竣工验收报告

工程名称 苏地 2009-B-65 地块 G5#-G8#高层精装修

验收日期 _____

建设单位 苏州好景房地产开发有限公司



江苏省建设工程质量监督总站监制

工 程 概 况

工程名称	苏地 2009-B-65 地块 G5#-G8#高层精装修				
工程地址	苏州市相城区钓鱼台路 1 号				
工程类型	<input type="checkbox"/> 1、建筑工程； <input type="checkbox"/> 2、设备安装工程； <input checked="" type="checkbox"/> 3、装饰装修工程； <input type="checkbox"/> 4、市政基础设施工程； <input type="checkbox"/> 5、其他				
结构类型	框架结构	市政基础 设施工程	工程类别		
层 数	22 层		工程数量		
建筑面积	9526 m ²	地上 9526m ² ；地下 m ² (其中人防面积 m ²)		施工许可证号	320507202003270201
子 单 位 工程部位		子单位工程面积	m ²	工程规划许可证号	建字第 320507201600125
子单位工程开工日期				子单位工程竣工验收日期	
单位工程开完工日期		2020.5.11-		单位工程竣工验收日期	

单 位 名 称		法人代表	项目负责人
		联系电话	联系电话
建设单位	苏州好景房地产开发有限公司	秦亮	杜树志
		0512-66733333	18915690889
勘察单位			
设计单位	苏州越城建筑设计有限公司	吴建荣	吴建荣
监理单位	苏州市城建开发监理有限公司	0512-57391661 邱爽	0512-57391661 胡建军
		0512-65186950 邱士子	13812699512 明瑞国
施工单位	深圳铿时装饰机电工程有限公司	13509667362	13928426793

竣工验收情况及意见

竣工验收时间、程序、内容和组织形式	<p>竣工验收时间初定于 2020 年 月 日</p> <p>竣工验收程序为:工程竣工结束后建设单位组织各施工单位、监理单位、设计单位等有关单位项目负责人及有关部门对本工程进行全面的检查验收是否符合设计及施工验收规范要求,并出具初步验收评估报告,报本地建筑工程质量监督机构相关人员后,由建设单位程序、内位组织, 在本地建筑工程质量监督机构的监督下进行最后的竣工验收。竣工验收内容为主要针对本工程的施工质量是否满足设计及施工验收规范要求。竣工验收的组织形式为:由建设单位项目负责人组织,土建施工单位技术负责人、项目经理;监理单位总监理工程师、土建监理工程师、水电监理工程师;设计单位建筑、结构、水电项目负责人及有关部门人员参加。</p>
建设单位执行基本建设程序情况	<p>建设单位在本工程的建设初期、过程中及最后的初步验收中严格按照国家有关法律、法规进行报建、施工监督及组织验收工作,并严格按照施工、监理等合同要求支付工程款,程序符合国家及地方有关规定要求。</p>
对勘察情况的评价	无
对设计情况的评价	<p>设计单位在接受建设单位的委托设计合同后,严格按照设计规范进行设计工作,并出具设计具施工图纸, 经审查符合设计规范要求;在工程施工过程中积极配合建设单位进行验收工作及配合施工单位对图纸中的疑难问题进行解答;竣工结束后积极配合建设单位进行初步验收工作并出具竣工验收初步验收检查意见书。在整个施工前期、过程及竣工后的行为均符合有关标准规定。</p>



对监理情况的评价	<p>监理单位在接受建设单位的委托监理合同后，严格按照合同要求委派相关专业监理人员及总监理工程师到现场对整个工程施工质量、安全及施工过程进行监督管理工作。在整个监理过程中现场监理严格按照监理规范及合同要求进行旁站及其他监督管理及验收工作，监理行为符合监理规范要求。</p>
对施工情况的评价	<p>施工单位在建设工程初期，严格按照工程投标要求进行投标工作，在建设单位确定由情况的本施工单位承建后，施工单位严格按照图纸及施工规范要求进行施工，并积极配合监理单位及其他单位进行监督检查验收工作，施工行为符合行业标准要求。</p>
需整改的问题	无
竣工验收结论性意见	<p>本工程各有关单位均能严格按照国家及地方行业标准进行建设行为，符合要求。工程质量符合设计及施工验收规范要求。</p>

成中

竣工验收组主要成员名单

[illegible]

1.9 同类业绩 9：四海臻邸项目装修工程

合同编号: SZH-SIHWYDK5010010.12-sg.03-0006

SG-HT 240 07

建设工程施工两方分包合同（2023版）

工程名称：四海臻邸项目装修工程

发 包 人：深圳招商房地产有限公司

承 包 人：深圳铿时建设集团有限公司

签订时间：2023 年 11 月 30 日

签订地点：广东省深圳市

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳铿时建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就四海臻邸项目装修工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：招商四海臻邸住宅户内及公区批量精装修工程

工程地点：深圳市南山区工业八路与花园路东侧

工程内容及特征：本项目建设用地位于深圳市南山区，工业八路与花园路东侧，紧邻南海大道，总用地面积2996.3平方米，总建筑面积16820平方米。其中规定建筑面积12044平方米，包括住宅11780平方米，公配220平方米，规定容积率4.01。地上由1栋98.5米高层塔楼组成，塔楼共32层，2层及2层以上为住宅，2层高的裙房且其主要功能为公共配套设施；地下共2层地下室，功能为地下车库、设备用房。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

[√] 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）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

[×] 发包人委托书和图纸（附件3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：1#楼120套商品房的户内批量装配式内装修工程：包括天花吊顶和乳胶漆系统、地面施工、墙面及墙纸硬包系统、粗开荒、甲分包（入户门、户内门、厨房门、木地板、柜类、厨电、空调、热水器、智能化、淋浴屏等）的现场管理和提供满足施工要求的作业条件、甲供材（乳胶漆、洁具、五金、瓷砖、灯具、开关插座、地漏等）的施工和管理等，穿线及石材晶面，地下车库的临时设施（含甲供材仓库）搭建，具体招标内容详见施工图纸、图纸会审后变更单、标前答疑纪要、设计变更单、招标文件、工程量清单及招标期间发放的所有相关文件涉及的全部工程内容；卫生间沉箱陶粒混凝土回填；中标人在施工过程中搭设的仓库、办公室、卫生间等临时设施，在退场前须全部拆除，并将场地恢复原状；所有卫生间暖风机至外墙出风口铝箔风管采购及安装；浴室柜钢骨架采购安装；户内给水管、卫生间排水管及厨房洗碗机和洗菜盆

排水管采购及安装；B及B'户型卫生间洗手盆排水管走管位置地面开槽及修补；2-8层B及B'户型主卫与公卫之间沉箱反梁开孔及防水堵漏；阳台家政柜及阳台排水管格栅吊顶采购及安装（含台面、盆、下水器、下水管）；A户型厨房立管包管，B、B'户型厨房飘窗墙面凹位封平，B、B'、A烟道加厚砌筑抹灰；空调风口百叶采购及安装；精装监理办公室置办，含办公桌椅、空调等；厨房门头打凿30mm；公区水电管井暗门转轴位置混凝土门洞打凿50mm宽，50mm深；B及B'厨房与公卫之间水管过墙洞开孔；厨房水阀回水墙面水管槽开槽；阳台水管槽开槽；2-8层厨房进户燃气管道入户孔，原有孔洞封堵；2-21层B及B'热水器排气孔开孔，原孔洞封堵；1栋标准层（29层）电梯厅及走道、地下两层入户大堂、所有地下车库的落客区（前导区）装修、主车道天花吊顶、车库出入口装修、电梯轿厢装修（2台）；首层架空层地面、脚线及天花；空调配电系统施工，包括电缆的采购及安装。

上面工程承包范围的描述，只是概括的，不应该认为是全面的、完整无缺的，也不仅限于工程量清单，应认为是本工程施工图纸、工程变更、招标文件和招标答疑纪要、澄清文件、技术要求、标准、规范、合同文件等所包括的所有工程内容。以及包括依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的全部工作，具体包括但不限于以下内容：

- [√]负责精装修区域地、墙、顶面基层抹灰、修补、找平；
- [√]装修区域墙面、地面、天花面的装饰；
- [√]地面水泥砂浆找平；
- [√]负责装饰范围内的普通照明的穿线、开关及插座面板安装、灯具安装，智能化和弱电设备的定位，和部分设备的安装，
- [√]所有与装修接触面的收口工作（精装与非精装区域收口均由精装修单位负责）；
- [√]负责装饰范围内的外墙门窗室内饰面收口；
- [√]负责装饰范围内的栏杆、百页固定部位的饰面层收口；
- [√]负责装饰范围内墙面，空调、消防安装施工完成后对公共空间装饰范围内空调、消防等预留洞的饰面收口（相应的开口及套管内封堵由各单位自行实施），吊顶面的开孔及封堵收口由装修单位负责；
- [√]负责热水器排气洞套管封堵；
- [√]负责与入户门交接部位的饰面收口处理；
- [√]吊顶面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；
- [√]墙面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；
- [√]负责范围内为机电、弱电、消防等预留检修孔；
- [√]完成空调出、回风风口开孔、刷黑，出回风口固定基层和收边收口，装修吊顶有燃气管部位需设置百叶；
- [√]电梯轿厢风口接驳；
- [√]石材的晶面处理；

量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，如采用模拟工程量清单招标的，先签订暂定总价合同，在本工程开工后3个月内核对完工程量，确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的，之后3个月的进度款每个月递减5%，如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

☐ 固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：18584203.30元（大写：壹仟捌佰伍拾捌万肆仟贰佰零叁元叁角整），增值税：1672578.30元（大写：壹佰陆拾柒万贰仟伍佰柒拾捌元叁角整），增值税率：9%，含税价：20256781.60元（大写：贰仟零贰拾伍万陆仟柒佰捌拾壹元陆角整）。

剔除甲供材后金额：不含税价（单位为人民币，下同）：14521746.24元（大写：壹仟肆佰伍拾贰万壹仟柒佰肆拾陆元贰角肆分），增值税：1306957.16元（大写：壹佰叁拾万零陆仟玖佰伍拾柒元壹角陆分），增值税率：9%，含税价：15828703.40元（大写：壹仟伍佰捌拾贰万捌仟柒佰零叁元肆角整）。

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。。

四、合同工期

☐ 计划开工日期：____，竣工日期：____，合同工期总日历天数____天。

☒ 计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）243天。具体开工日期以经发包人 or 监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第12条为准。

五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到一次性验收合格标准。

5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下：

(本页为合同签署页)

发包人: (盖章) 深圳招商房地产有限公司 企业信用代码: 9144030507081733 银行账号: 812280779910001 招商银行新时代支行 太子路1号新时代广场29楼	承包人: (盖章) 深圳铿时建设集团有限公司 合同专用章 企业信用代码: 914403051050381
法定代表人: (签字或盖章) 郭一	法定代表人: ((签字或盖章)) 廖
委托代理人 (签字):	委托代理人 (签字):
地址:	地址:

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：四海臻邸项目装修工程

验收日期：2024 年 09 月 14 日

建设单位（盖章）：深圳招商房地产有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



* GD- E1- 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	四海臻邸项目装修工程				
工程地点	深圳市南山区招商街道蛇口工业八路以北蛇口花园城中心东侧	建筑面积	12044平方	工程造价	2025.678160万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：32层		
	剪力墙结构		地下：2层		
施工许可证号	2024-0231	监理许可证号	E244066216		
开工日期	2024 年 02 月 24 日	验收日期	2024 年 09 月 14 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	前海2024010		
建设单位	深圳招商房地产有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳朗信设计集团有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	正威科技集团有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳铿时建设集团有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
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	胡小红
副组长	郭磊
组员	乔亚盼、杨立新、孙勤、苏智焕、李帛恒、梁泽华、朱明耀、徐圣文、康观保、邵如松、康健

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修	郭磊	孙勤、苏智焕、徐圣文、康观保
建筑给水排水及供暖	乔亚盼	李帛恒、梁泽华、康健
建筑电气	杨立新	朱明耀、邵如松

(二)验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 10 项，其中： 评价为“好”的 9 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	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 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	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 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



* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

<p>四海臻邸项目装修工程施工现场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，有工程使用的主要建材、构配件和设备的进场试验报告、有关于安全和使用功能的检验检测报告。经各参建单位一致评定工程质量综合评定“合格”。</p>			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
<p>(公章) 项目负责人: [Signature] 年月日</p>	<p>(公章) 项目负责人: 孙勤 年月日</p>	<p>(公章) 项目负责人: 徐圣文 年月日</p>	<p>(公章) 项目负责人: [Signature] 年月日</p>



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳招商房地产有限公司：（建设单位）

位于深圳市南山 区 四海臻邸项目装修工程 工程（请勾选：

☐ 单位工程， ☒ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳招商房地产有限公司：（建设单位）

位于深圳市 南山 区 四海臻邸项目装修工程 工程（请勾选：

☐ 单位工程， ☒ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：徐圣文
（公章）

年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳招商房地产有限公司：（建设单位）

位于深圳市南山 区 四海臻邸项目装修工程 工程（请勾选：
☐ 单位工程， ☒ 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：徐云
(公章)

年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

1.10 同类业绩 10: 宝安区沙井街道 A301-0586 地块项目精装修工程 (三标段)

合同编号: SZH-sjhz001.cy001-sg.03-0004

建设工程施工两方分包合同 (2023版)

第一册

工程名称: 宝安区沙井街道 A301-0586 地块项目精装修工程 (三标段)

发 包 人: 深圳市招雍置业有限公司

承 包 人: 深圳铿时建设集团有限公司

签订时间: 2024 年 2 月 21 日

签订地点: 广东省深圳市

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市招雍置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳铿时建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就宝安区沙井街道A301-0586地块项目精装修工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：宝安区沙井街道A301-0586地块项目精装修工程（三标段）

工程地点：深圳市宝安区宝安机场以北，空港新城，北邻沙井南环路，西接展城路，南邻展贤路，东侧展景路。；

工程内容及特征：本项目位于宝安区沙井街道，空港新城国际会展中心北区，北临沙井南环路，南邻展贤路，西临展城路，东临展景路。目总用地面积为 37850 m²，塔楼限高 100m，容积率 4.0，包含住宅，商业、菜市场及公共配套功能，其中，商品住宅 113000 m²，自持租赁住房 19000 m²，无偿移交政府公共住房 14680 m²，商业 1500 m²，菜市场 1000 m²，老年人日间照料中心 1500 m²，社区警务室 100 m²，社区管理用房 250 m²，物业管理用房 300 m²，社区体育活动场地 1500 平方米。本项目共设置 9 栋塔楼，最大层数 31 层，标准层高 3m；地下建筑面积 68550 m²，地下负二层，局部负三层。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

☒ 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）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

☐ 发包人委托书和图纸（附件3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

本次承包范围为宝安区沙井街道 A301-0586 地块项目精装修工程（三标段）：1、2 栋首层大堂、负 1 负 2 负层电梯厅及前导区、塔楼公区走道批量精装修、户内批量精装修、精装相关的电气工程、弱电工程(智能化)、给排水工程、电梯轿厢精装修、社区管理用房精装修、社区警务室精装修、社区老年人日间照料中心中型心精装修、物业及客服办公室精装修、车道出入口精装修工程、全部图纸深化设计等工作，具体内容详见施工图纸、精装设计范围、招标文件、工程量清单及后附件表详细说明。

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：28,446,019.22元（大写：贰仟捌佰肆拾肆万陆仟零壹拾玖元贰角贰分），增值税：2,560,141.73元（大写：贰佰伍拾陆万零壹佰肆拾壹元柒角叁分），增值税率：9%，含税价：31,006,160.95元（大写：叁仟壹佰万陆仟壹佰陆拾元玖角伍分）。

扣除属于本次承包范围内发包人供应材料设备工程价款后的实际合同金额：

不含税价：24,153,524.52元（大写：贰仟肆佰壹拾伍万叁仟伍佰贰拾肆元伍角贰分），增值税：2,173,817.21元（大写：贰佰壹拾柒万叁仟捌佰壹拾柒元贰角壹分），增值税率：9%，含税价：26,327,341.73元（大写：贰仟陆佰叁拾贰万柒仟叁佰肆拾壹元柒角叁分）。

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。

四、合同工期

[x]计划开工日期： / ，竣工日期： / ，合同工期总日历天数210天。

[v]计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）210天。具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第12条为准。

五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到一次性验收合格标准。

5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下：

- (1) 补充合同、补充协议；
- (2) 本合同协议书、补充条款；
- (3) 本合同专用条款和附件；
- (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
- (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要等)及其附件；
- (6) 本合同通用条款；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸；
- (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；
- (10) 工程量清单和设备材料清单；

(本页为合同签署页)

发包人：（盖章） 	承包人：（盖章） 
法定代表人：（签字或盖章） 	法定代表人：（签字或盖章） 
委托代理人（签字）：	委托代理人（签字）：
地址：	地址：

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 会展湾雍境花园一期

验收日期： 2024.11.24

建设单位（盖章）： 深圳市招雍置业有限公司



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、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	2208-440306-04-01-7 45300	项目代码	2208-440306-04-01-7 45300
项目名称	会展湾雍境花园一期	项目曾用名	宝安区沙井街道 A301-0586 地块施工 总承包
工程地点	深圳市宝安区沙井街道南环路西延段与展城路交汇处		
建筑面积	154163 平方米	工程造价	53066.59 万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地下: 2层(局部3层), 地上: 1 栋30层、2栋31层、3栋29层、4 栋31层、5栋30层。
立项批准 文号	深宝安发改备案 【2022】0645 号	宗地号	A301-0586
用地规划许 可证号	440306202200111	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2022-0117 号
施工许 可证号	2208-440306-04-01-7453 0002 (桩基础)、 2208-440306-04-01-7453 0003 (主体一期)、 2208-440306-04-01- 74530006 (精装二)、 2208-440306-04-01- 74530007 (精装三)	监理许可证号	E244066216
开工日期	2022 年 10 月 26 日	验收日期	2022 年 11 月 24 日
监督单位	深圳市宝安区住房和 建设局	监督编号	2208-440306-04-01-7453 0002-01、 Q44030120220123-03
建设单位	深圳市招雍置业有限公司		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	四川广厦建筑工程有限公司		

承建单位 (土建)	广州华磊建筑基础工程有限公司、四川广厦建筑工程有限公司
承建单位 (设备安装)	深圳招商建筑科技有限公司、深圳市力高机电设备工程有限公司、通力电梯有限公司深圳分公司、深圳市胜安电力工程有限公司、深圳市华西安装工程有限公司
承建单位 (装修)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司、深圳铿时建设集团有限公司
监理单位	深圳现代建设监理有限公司
施工图审查 单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

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	甘明华
副组长	陈小辉、袁明应
组 员	萧文在、吴杰、李子敬、蔡能飞、曾德清、熊伟、谢维金、陈立斌、吴金水、马波

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	萧文在	吴杰、宋志峰、李子敬、彭林、陈立斌、熊伟、方丽、马波
建设设备安装工程	李 罗	李涛、林海峰、唐新平、吴金水
工程质控资料	曹 进	刘玉萍、陈燕青、王定会

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：会展湾雍境花园一期-地下室

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 54 项，其中： 经审查符合要求 54 项 经核实符合要求 0 项	共 24 项，其中： 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 0 项	共 31 项，其中： 评价为“好”的 31 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 59 项，其中： 经审查符合要求 59 项 经核实符合要求 0 项	共 33 项，其中： 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 3 项	共 60 项，其中： 评价为“好”的 60 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 41 项，其中： 经审查符合要求 40 项 经核实符合要求 1 项	共 36 项，其中： 资料核查符合要求 33 项 实体抽查符合要求 3 项	共 48 项，其中： 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 35 项，其中： 经审查符合要求 35 项 经核实符合要求 0 项	共 36 项，其中： 资料核查符合要求 36 项 实体抽查符合要求 0 项	共 48 项，其中： 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 0 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 0 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 35 项，其中： 经审查符合要求 35 项 经核实符合要求 0 项	共 36 项，其中： 资料核查符合要求 36 项 实体抽查符合要求 0 项	共 48 项，其中： 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 35 项，其中： 经审查符合要求 35 项 经核实符合要求 0 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 0 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 0 项	共 28 项，其中： 资料核查符合要求 26 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 45 项，其中： 经审查符合要求 43 项 经核实符合要求 2 项	共 25 项，其中： 资料核查符合要求 23 项 实体抽查符合要求 2 项	共 75 项，其中： 评价为“好”的 75 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：会展湾雍境花园一期-1 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核实符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>20</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>20</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>33</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>33</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>39</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>38</u> 项 经核实符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>35</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>34</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>40</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>40</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>31</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>30</u> 项 经核实符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>26</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>23</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>48</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>48</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>25</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核实符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>36</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>36</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>48</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>48</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>30</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>30</u> 项 经核实符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>18</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>35</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>35</u> 项 经核实符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>36</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>36</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>48</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>48</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>28</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核实符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>28</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>28</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>30</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>30</u> 项 经核实符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>28</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>26</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核实符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>20</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>20</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>35</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>35</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核实符合要求 <u>0</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>0</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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：会展湾雍境花园一期-2 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>25</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核实符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>20</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>20</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>33</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>33</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>40</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>38</u> 项 经核实符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>35</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>35</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>40</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>40</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>31</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>30</u> 项 经核实符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>26</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>23</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>48</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>48</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>25</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核实符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>36</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>36</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>45</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>45</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>28</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>28</u> 项 经核实符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>28</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>28</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>20</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>35</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>35</u> 项 经核实符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>36</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>36</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>48</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>48</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>28</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核实符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>28</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>28</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>30</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>30</u> 项 经核实符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>28</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>26</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核实符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>22</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>22</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>35</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>35</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>0</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>0</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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：会展湾雍境花园一期-3栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 0 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 0 项	共 33 项，其中： 评价为“好”的 33 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 40 项，其中： 经审查符合要求 38 项 经核实符合要求 2 项	共 35 项，其中： 资料核查符合要求 35 项 实体抽查符合要求 0 项	共 40 项，其中： 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 31 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 1 项	共 26 项，其中： 资料核查符合要求 23 项 实体抽查符合要求 3 项	共 48 项，其中： 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 0 项	共 36 项，其中： 资料核查符合要求 36 项 实体抽查符合要求 0 项	共 45 项，其中： 评价为“好”的 45 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核实符合要求 0 项	共 28 项，其中： 资料核查符合要求 28 项 实体抽查符合要求 0 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 35 项，其中： 经审查符合要求 35 项 经核实符合要求 0 项	共 36 项，其中： 资料核查符合要求 36 项 实体抽查符合要求 0 项	共 48 项，其中： 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 28 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 3 项	共 28 项，其中： 资料核查符合要求 28 项 实体抽查符合要求 0 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 0 项	共 28 项，其中： 资料核查符合要求 28 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 0 项	共 22 项，其中： 资料核查符合要求 22 项 实体抽查符合要求 0 项	共 35 项，其中： 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：会展湾雍境花园一期-4 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 0 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 0 项	共 35 项，其中： 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 40 项，其中： 经审查符合要求 38 项 经核实符合要求 2 项	共 35 项，其中： 资料核查符合要求 35 项 实体抽查符合要求 0 项	共 40 项，其中： 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 31 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 1 项	共 26 项，其中： 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 2 项	共 48 项，其中： 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 0 项	共 36 项，其中： 资料核查符合要求 36 项 实体抽查符合要求 0 项	共 45 项，其中： 评价为“好”的 45 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核实符合要求 0 项	共 28 项，其中： 资料核查符合要求 28 项 实体抽查符合要求 0 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 35 项，其中： 经审查符合要求 35 项 经核实符合要求 0 项	共 36 项，其中： 资料核查符合要求 36 项 实体抽查符合要求 0 项	共 48 项，其中： 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 28 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 3 项	共 28 项，其中： 资料核查符合要求 28 项 实体抽查符合要求 0 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 0 项	共 28 项，其中： 资料核查符合要求 28 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 0 项	共 22 项，其中： 资料核查符合要求 22 项 实体抽查符合要求 0 项	共 35 项，其中： 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：会展湾雍境花园一期-5 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核实符合要求 0 项	共 25 项，其中： 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 0 项	共 35 项，其中： 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 40 项，其中： 经审查符合要求 40 项 经核实符合要求 0 项	共 35 项，其中： 资料核查符合要求 35 项 实体抽查符合要求 0 项	共 40 项，其中： 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 33 项，其中： 经审查符合要求 33 项 经核实符合要求 0 项	共 26 项，其中： 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 2 项	共 48 项，其中： 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 0 项	共 38 项，其中： 资料核查符合要求 38 项 实体抽查符合要求 0 项	共 45 项，其中： 评价为“好”的 45 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 29 项，其中： 经审查符合要求 29 项 经核实符合要求 0 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 0 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 35 项，其中： 经审查符合要求 35 项 经核实符合要求 0 项	共 36 项，其中： 资料核查符合要求 36 项 实体抽查符合要求 0 项	共 48 项，其中： 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 28 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 3 项	共 28 项，其中： 资料核查符合要求 28 项 实体抽查符合要求 0 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	符合要求	共 33 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核实符合要求 1 项	共 28 项，其中： 资料核查符合要求 28 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 0 项	共 25 项，其中： 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 1 项	共 35 项，其中： 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 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	甘明华	深圳市招雍置业有限公司	项目负责人		甘明华
2	萧文在	深圳市招雍置业有限公司	土建工程师		萧文在
3	李子敬	深圳市招雍置业有限公司	土建工程师		李子敬
4	李 罗	深圳市招雍置业有限公司	安装工程师		李 罗
5	李 涛	深圳市招雍置业有限公司	安装工程师		李 涛
6	汪 冰	深圳市招雍置业有限公司	装修负责人		汪 冰
7	曹 进	深圳市招雍置业有限公司	资料员		曹 进
8	熊 伟	深圳市招雍置业有限公司	土建工程师		熊 伟
9	蔡能飞	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		蔡能飞
10	曾德清	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	项目负责人		曾德清
11	陈小辉	深圳现代建设监理有限公司	总监理工程师		陈小辉
12	吴 杰	深圳现代建设监理有限公司	专业监理工程师		吴 杰
13	唐新平	深圳现代建设监理有限公司	专业监理工程师		唐新平
14	方 丽	深圳现代建设监理有限公司	造价工程师		方 丽
15	陈燕青	深圳现代建设监理有限公司	资料员		陈燕青
16	袁明应	四川广厦建筑工程有限公司	项目负责人		袁明应
17	杨春林	四川广厦建筑工程有限公司	技术负责人		杨春林
18	谢维金	四川广厦建筑工程有限公司	项目执行经理		谢维金

[illegible]

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	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	验收合格
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
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2020年11月20日）。

建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：蔡能飞
注册号：4401870-140
有效期：至2025年5月
2020年11月20日

监理单位（公章）：
总监理工程师：陈小辉
2020年11月20日

设计单位（公章）：
单位（项目）负责人：孙世杰
2020年11月20日

施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：袁明应
2020年11月20日

勘察单位（公章）：
单位（项目）负责人：李永强
2020年11月20日

施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：陈宝水
2020年11月20日

施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：李永强
2020年11月20日

施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：陈宝水
2020年11月20日

施工单位（公章）：
中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
单位（项目）负责人：曾德清
注册号：5100014-AY022
有效期：至2024年12月
2020年11月20日

2、项目经理业绩

2.1 项目经理（建造师）业绩表

姓名	徐圣文	性 别	男	年 龄	34 岁	
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科	
证件类型	一级（建筑工程） 建造师注册证书、 安全 B 证（项目负 责人）	证件号码	粤 1442022202309706、 粤建安 B（2023） 0015655	手机号 码	18370672573	
参加工作时间		2015 年		从事项目经理（建造师）年限		6 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442022202309706				
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	
中国电信股份有限公司广东分公司	2020 年 10000 号深圳区域中心莲塘 4 楼话务间房屋维修项目	38.70 万	2020.7.15 至 2020.9.10	完工	合格	
弥勒沪农商村镇银行股份有限公司	弥勒沪农商村镇银行室内外装修工程	151.20 万	2020.11.1 至 2021.2.1	完工	合格	
大族控股集团有限公司	航空航天大厦 2 号楼 2F 装修工程	155.50 万	2021.5.25 至 2021.6.30	完工	合格	
保山隆阳沪农商村镇银行股份有限公司	保山隆阳沪农商村镇银行营业厅办公楼装修改造及消防工程项目	229.18 万	2023.6.15 至 2023.10.13	完工	合格	
深圳招商房地产有限公司	四海臻邸项目装修工程	2025.67 万	2023.8.20 至 2023.11.05	完工	合格	

2.2 2020 年 10000 号深圳区域中心莲塘 4 楼话务间房屋维修项目

合同编号:

GDGDS2000267BGN00

[2020 年 10000 号深圳区域中心莲塘 4 楼话务间房屋维修服务]建筑装饰工程施工合同

合同签订地: [广州市越秀区中山二路 18 号电信广场 40 楼]

甲方: 中国电信[股份有限公司广东分]公司

地址: [广州市越秀区中山二路 18 号电信广场 40 楼]

法定代表人/负责人: [陈志然]

乙方: [深圳铨时装饰机电工程有限公司]

地址: [深圳市福田区天安数码城创新科技广场 A1103]

法定代表人/负责人: [邱土子]

甲乙双方按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等规定, 经友好协商, 就建筑装饰工程施工事宜达成一致, 签订本合同并共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称: [2020 年 10000 号深圳区域中心莲塘 4 楼话务间房屋维修服务]

1.2 工程地点: [深圳市罗湖区国威路 70 号莲塘第一工业区 123 栋]

1.3 承包范围: [详见附件四]

1.4 承包方式: [无]

1.5 施工进度: [在工期内按要求按质按量完工]

1.5.1 本工程自[2020]年[7]月[15]日起至[2020]年[9]月[10]日前竣工并通过验收。

1.5.2 因甲方原因造成乙方不能按期完成工作的, 经甲方书面确认后, 乙方工作期限可以相应顺延。

第二条 甲方权利和义务

2.1 开工前[3]日, 甲方向乙方进行现场交底。甲方应当全部腾空或部分腾空房屋, 清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等, 甲方应当采取必要的保护措施。甲方应当向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备, 并说明使用注意事项。

2.2 指派[刘艳珍]为甲方驻工地代表, 负责对工程质量、进度进行监督检查, 办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.3 委托[/]公司进行工程监理, 监理单位任命[/]为总监理工程师, 其职责在甲方与监理单位另行签订的《监理合同》中明确约定, 甲方应当将《监理合同》副本交乙方[1]份。

2.4 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线, 负责到有关部门办理相应审批手续。



50243-2002)、《综合布线系统工程验收规范》(GB 50312-2007)等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

4.5 本工程质量应达到国家质量评定合格标准。

4.6 甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程验收,乙方可自行验收,但应当在验收工作开始前至少[3]日通知甲方并取得甲方认可。若甲方未参加验收并要求复验时,乙方应按要求办理复验。若复验合格,甲方应承担复验费用,由此造成停工,工期顺延;若复验不合格,其复验及返工费用由乙方承担,工期也予顺延。

4.7 由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量,返工费用由甲方承担,工期相应顺延。

4.8 由于乙方原因造成工程质量不合格或其他质量事故,返工费用由乙方承担,工期不顺延。

4.9 工程竣工后,乙方应通知甲方验收,甲方自接到验收通知[30]日内组织验收,并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收,需及时通知乙方,另行确定验收日期。

第五条 履约保证金

5.1 为规范通信建设市场,约束施工单位的违规行为,乙方应在本合同生效同时向甲方交纳[1]万元履约保证金。若乙方在施工过程中给甲方造成损失的,甲方有权从乙方交纳的履约保证金中直接扣除相应金额,乙方并应在收到甲方的扣除通知后[5]日内补足。

5.2 本合同终止或解除后,甲方将履约保证金扣除违约金等款项后的剩余款项(如有)不计利息退还乙方。如双方继续开展其他项目合作的,则乙方同意甲方将上述剩余款项直接用作其他项目中相应金额的乙方履约保证金。

5.3 若乙方存在下列行为之一,甲方每次有权从乙方交纳的履约保证金中直接扣除[0.5]万元,乙方并应在收到甲方的扣除通知后[5]日内补足:

- (1) 乙方非法转包、违法分包工程或施工中有挂靠或被挂靠行为。
- (2) 乙方在施工中发生重大质量、安全事故,或产生较大影响。
- (3) 乙方存在不正当竞争或与第三方串通,损害中国电信或甲方的利益或信誉。
- (4) 乙方有故意毁损中国电信或甲方声誉的行为。
- (5) 乙方私自处理工程拆旧材料。
- (6) 乙方违反 3.7 款妥善管理施工现场约定的。

甲乙双方一致确认,履约保证金的扣除,并不免除乙方依据本合同应当承担的违约责任;若因乙方出现 5.3 条情形造成甲方损失,扣除的保证金不足以弥补的,差额部分乙方应当自收到甲方通知后[5]日内向甲方支付。

第六条 费用及支付

6.1 就本项目工程施工事宜,甲方应向乙方支付工程款。

本项目工程款预算总价(“预算总价”)(含税价):人民币大写[叁拾捌万柒仟零叁拾叁元贰角捌分],小写[387033.28],其中工程造价价款为人民币大

写[叁拾伍万伍仟零柒拾陆元肆角零分],小写[355076.40]元;增值税款为人民币大写[叁万壹仟玖佰伍拾陆元捌角捌分],小写[31956.88]元;安全生产费的价款为人民币大写[伍仟壹佰陆拾壹元柒角贰分],小写[5161.72]元,增值税款为人民币大写[肆佰陆拾肆元伍角伍分],小写[464.55]元。(本项目工程款实际结算金额以甲方审计机构审计后金额为最终结算金额。安全生产费根据工程款实际金额进行调整。)

6.2 支付方式

6.2.1 工程开工且收到乙方提供的下列单据后[/]日内,甲方向乙方支付预算总价的[/]%,计人民币[/]元(¥:[/]):

- (1) 乙方开具的相应金额的、符合国家规定的增值税专用发票。
- (2) 甲方确认的开工报告原件一份。

6.2.2 本项目工程完工验收合格且收到乙方提供的下列单据后[30]日内,甲方向乙方支付预算总价的[100]%,计人民币[叁拾捌万柒仟零叁拾叁元贰角捌分]元(¥:[387033.28] (以审计中心审计后的实际结算金额));

- (1) 乙方开具的相应金额的、符合国家规定的增值税专用发票。
- (2) 凭双方签署的竣工验收报告验收证书原件一份。
- (3) 凭审计中心审计后工程报价结算书原件一份。
- (4) 凭审计中心出具审计定案表原件一份。

6.2.3 甲方审计机构或甲方委托的审计单位、监理单位(如有)审定或审核确认结算金额且收到乙方提供的下列单据后[/]日内,甲方以结算金额为基础,扣除上述已支付款项后,向乙方支付剩余款项:

- (1) 乙方开具的相应金额的、符合国家规定的增值税专用发票。
- (2) 结算单原件一份。

6.2.4 乙方向甲方开具增值税专用发票的,乙方应派专人或使用挂号信件或特快专递方式在发票开具后[15]日内送达甲方,送达日期以甲方签收日期为准;逾期送达的,每逾期一日乙方应按逾期送达发票金额的千分之三支付违约金,若因逾期送达造成甲方无法抵扣的,乙方还应赔偿甲方由此遭受的损失,金额相当于逾期送达发票可抵扣金额。

6.2.5 如乙方提供的增值税专用发票不符合法律法规要求或本合同约定,或不能通过税务认证或不能实现税款抵扣的,甲方有权拒收或于发现问题后退回,乙方应及时更换,如因此导致未能在第6.2.4条约定时限内送达增值税专用发票的,乙方应当按照第6.2.4条约定承担逾期送达的违约责任。如无法更换的,甲方有权要求乙方支付发票金额[0.08]%的违约金,并赔偿甲方由此遭受的损失。

6.3 甲乙双方银行账户信息和纳税人信息:

甲方信息如下:

开户行:[工商银行广州庙前支行]

银行地址:[广州市庙前直街15号]

户名:[中国电信股份有限公司广东分公司]

账号:[3602001019200076726]

合同编号:



GDGDS2000267BGN00

联系人: [刘艳珍]

电话: [0755-82989507]

邮编: [518048]

传真: [0755-82980555]

电子邮件: [13302991100@189.cn]

乙方: [深圳铿时装饰机电工程有限公司]

地址: [深圳市福田区天安数码城创新科技广场 A1103]

联系人: [徐圣文]

电话: [18370672573]

传真: [0755-83434118]

邮编: [518000]

电子邮件: [515395112@qq.com]

上述任何信息发生变更的,变更方应及时以书面形式通知另一方,未及时通知并影响本合同履行或造成损失的,应承担相应的责任。

13.10 本合同附件是合同不可分割的组成部分,与合同正文具有同等法律效力。除非本合同有特殊说明,若附件与合同正文有任何不一致,以合同正文为准。

本协议附件为:

附件一:《施工现场安全协议书》

附件二:《网络与信息安全承诺书》

附件三:《房屋建筑工程质量保修书》

附件四:《2020年10000号深圳区域中心莲塘4楼话务间房屋维修服务报价表》

补充附页

经友好协商,对本合同条款补充、修改如下,本补充附页为协议正文的一部分,与协议正文冲突时,以本补充附页为准:

[]

甲方: 中国电信[股份有限公司广东分公司]

法定代表人/负责人

或授权代表:

2020年[7]月[10]日

乙方: [深圳铿时装饰机电工程有限公司]



法定代表人/负责人

或授权代表:

[]年[]月[]日

竣工验收报告、验收证书

工程(项目)名称: 2020 年 10000 号深圳区域中心莲塘 4 楼话务间房屋维修项目

建设单位	中国电信股份有限公司广东分公司	施工地址	深圳区域中心莲塘话务基地
施工单位	深圳铿时装饰机电工程有限公司		
竣工验收日期: 2020 年 9 月 6 日			
竣工项目分项审查情况			
序号	审查项目及内容	审查情况	质量评定
1、	四楼天花、墙面、地面清拆项目	符合规范标准	合格
2、	四楼天花铝扣板安装	符合规范标准	合格
3、	四楼墙面隔音板安装	符合规范标准	合格
4、	四楼墙面地板地毯安装	符合规范标准	合格
5、	灯具线路安装	符合规范标准	合格
6、	消防、空调配套改造	符合规范标准	合格
<p>竣工验收结论:</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">项目验收合格</p> <p style="text-align: right;">建设单位项目负责人: 李翔 日期: 2020.9.6</p>			
参加验收人员签字:			
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">李翔</div> <div style="text-align: center;">李翔</div> <div style="text-align: center; border: 2px solid red; padding: 5px;">徐亚文</div> <div style="text-align: center;">陈林</div> <div style="text-align: center;">魏萌</div> </div>			
建设单位:	使用单位:	施工单位:	
 (签章)	 (签章)	 (签章)	

2.3 弥勒沪农商村镇银行室内外装修工程

建筑装饰工程施工合同

发包方（甲方）：弥勒沪农商村镇银行股份有限公司

法定代表人（或负责人）：邓学花

通讯地址：云南省红河州弥勒市冉翁西路湖泉和境 A 幢 6-7 号

固定电话：0873-6283130

传真：0873-6283130

邮编：0873-6283130

承包方（乙方）：深圳铿时装饰机电工程有限公司

法定代表人：邱土子

通讯地址：深圳市福田区天安数码城创新科技广场一期 A 座 1103

固定电话：0755-83432862

移动电话：13987126123

传真：0755-83432862

邮编：518042

电子邮箱：zhkm888@126.com

按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规规定,结合本工程具体情况,双方达成如下协议。

第一条 工程概况

1. 1 工程名称: 弥勒沪农商村镇银行室内外装修工程

1. 2 工程地点: 弥勒市冉翁西路延长线湖泉和境 a 幢

1. 3 承包范围: 室内外装修工程、消防工程、安防工程、户内外标识安装工程、二层露台钢结构工程。

1. 4 承包方式: 包工包料。

1. 5 工期: 本工程自 2020 年 11 月 1 日开工, 于 2021 年 2 月 1 日竣工, 实际开工日期以甲方通知为准, 计划竣工日期相应调整。

1. 6 工程质量: 合格

1. 7 合同价款详见第六条 6.1 款之约定, 合同以及附件中价格均为含税价, 价款组成部分的税率分别为 9%。

第二条 甲方工作

2. 1 开工前 1 日, 向乙方提供经确认的施工图纸或做法说明 2 份, 并向乙方进行现场交底。全部腾空或部分腾空房屋, 清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备, 并说明使用注意事项。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2. 2 指派 杨旭 为甲方驻工地代表（联系方式：18087311688），负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2. 3 委托 云南中大咨询有限公司 进行工程监理，监理单位任命 宋永兴 为总监理工程师，其职责在监理合同中应明确，并将合同副本交乙方 壹 份。

2. 4 负责保护好周围建筑物及装修、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏，并承担相应费用。

2. 5 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

2. 6 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用。

2. 7 甲方有权对乙方履行合同的行为进行监督，并有权提出合理的整改意见，如无正当理由乙方不得拒绝执行。

第三条 乙方工作

3. 1 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定，并严格按照甲方审定的方案和计划执行。

3. 2 指派 徐圣文 为乙方驻工地代表（联系方式：18370672573），负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3. 3 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、

或返工,直至验收合格为止。如甲方在规定时间内未能组织验收,需及时通知乙方,另定验收日期。但甲方应承认竣工日期,并承担乙方的看管费用和相关费用。

5.7 乙方应在本合同生效后3日内向甲方提交本工程施工团队名单,并提供团队成员的身份证明材料、社保缴纳材料和资质资格证明材料。合同履行过程中,乙方不得擅自更换人员;如甲方认为乙方人员无法胜任工作的,甲方有权要求乙方无条件以同等或更高资历的人员进行替代。

第六条 关于工程价款及结算的约定

6.1 双方商定本合同价款采用第(3)种:

(1) 固定价格(大写)人民币 。

(2) 固定价格(大写)人民币 加 %包干风险系数计算。
包干风险包括 内容。

(3) 可调价格: 预算价格(大写)人民币壹佰伍拾壹万贰仟元整,按照国家有关工程计价规定计算造价,并按有关规定进行调整和竣工结算,上浮比例不得超过预算价格的10%。

6.2 本合同生效后,甲方分五次,按下表约定支付工程款,尾款竣工结算时一次结清。

付款时间或标准	比例	金额
(1) 工程开工后十日历天内	30%	450,000.00 元
(2) 工程开工至三十日历天内	30%	450,000.00 元

(本页为签署页)

甲方 (盖章):



单位地址:

法定代表人 (或负责人) / 授权代理人: 邓文

电话:

年 月 日

乙方 (盖章):

单位地址:

法定代表人/授权代理人:

电话:



年 月 日

本合同工程款指定汇入以下账户
公司: 深圳铿时装饰机电工程有限公司
账号: 1037 0000 0000 20974
银行: 华夏银行深圳蔡屋围支行

工程竣工报告

工程名称	弥勒沪农商村镇银行室内外装修工程	结构类型	框架结构
工程地址	弥勒市冉翁西路延长线湖泉和境 a 幢	建筑面积	878.37 m²
建设单位	弥勒沪农商村镇银行股份有限公司	开工日期	2020 年 11 月 1 日
设计单位		完工日期	2021 年 2 月 1 日
监理单位	云南中大咨询有限公司	合同工期	88 天
施工单位	深圳铿时装饰机电工程有限公司	工程造价	1512000 元

	项目内容	施工单位自检情况
竣工条件具备情况	完成工程设计和合同约定的情况	已完成
	技术档案和施工管理资料	已完成
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告（含监督抽检）资料	已完成
	工程款支付情况	已付预付款
	工程质量报修书	已签订
	监督站责令整改问题的执行情况	已整改

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

施工单位	监理单位	建设单位
施工单位（签章） （项目负责人签字） 	项目监理机构（签章） （由监理负责人签字） 	工程建设部（签章） （项目经理签字） 

2.4 航空航天大厦 2 号楼 2F 装修工程

乙

SGH721067

合同编号: HT-03.01-202105007

航空航天大厦 2 号楼 2F 装修工程

承 包 合 同

甲方: 大族控股集团有限公司

乙方: 深圳铿时装饰机电工程有限公司

航空航天大厦 2 号楼 2F 装修工程承包合同

发包方(以下简称甲方): 大族控股集团有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳铿时装饰机电工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律、法规及深圳市的相关规定,本工程通过邀请招标,确定由乙方承建。经甲、乙双方友好协商,在甲乙双方自愿以及完全清楚、遵守本合同的基础上,签订本合同。

1. 定义和解释

甲方: 大族控股集团有限公司

乙方: 深圳铿时装饰机电工程有限公司

本工程: 航空航天大厦 2 号楼 2F 装修工程 (以下简称“本工程”);

本合同: 航空航天大厦 2 号楼 2F 装修工程承包合同 (以下简称“本合同”)。

1) 工程合同价款: 指甲乙双方在本合同中约定,在乙方按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的情况下,甲方所应支付的款项。

2) 工程图纸: 由甲方提供或由乙方提供并经甲方批准,满足乙方施工所需要的所有图纸(包括图纸说明和有关技术资料)。

3) 书面形式: 合同书、对方签收的信件和传真。

4) 通知、同意、批准、证书和决定: 除另有规定之外,合同文件中提及的由任何人发出、给予的任何通知、同意、批准、证书或决定均应以书面形式体现的,任何这种书面形式均不应以任何理由扣留或延误。

5) 实时限价: 对于设计变更和签证而采购的合同外的材料/设备实行实时限价,由甲方确定材料的品牌及规格型号等要求,且指定价格,由乙方进行采购和施工的材料/设备。

6) 包干单价: 包含材料费、材料损耗、人工费、机械及辅材费、管理费、风险及利润,以及完成该项工作内容的全部工序和与之相关的一切辅助工作、满足该项工作内容质量要求所隐含的工作内容。

2. 合同文件类别及效力次序

2.1 构成合同的文件应能相互解释,互为说明。除合同条款另有约定外,组成本合同的文件及优先效力次序如下:

- ① 双方签认的变更或补充协议;
- ② 合同协议书;
- ③ 中标通知书、乙方承诺函。



3.3 其他工作内容:

- (1) 复核轴线、标高并进行专业工程测量、放线工作,对自身专业工程测量、放线的结果负责;
- (2) 合理、高效地利用其它专业承包商提交的工作面,尽早完成施工工作;
- (3) 使用现有的电梯,服从招标人的统一调配,自备专业工程需要的机械、设备;
- (4) 在招标人指定的范围内设置仓库或加工场地。自行负责材料、设备、机械的照管责任,时间从材料或设备进入该现场起,至该本工程完工验收并移交止。
- (5) 承担水电接驳点以后的水电计量表、管道及线路的安装、拆除及其使用费用。作业期间,承担对公共设施的保护责任,若违规造成损坏,负责及时维修及其费用。
- (6) 承包范围内所需要的全部预留孔、洞(包括由其它专业承包商完成的及业主变更引起的)的开凿及其封堵、防水、修复及其饰面;
- (7) 承包范围内施工期间预留孔、洞的安全防护设施及其维护,接受招标人及监理的监督检查。
- (8) 完成承包范围内的墙地面开槽(采用机械开槽,严禁手工凿除)工作。承担由于自身原因造成的返工费用。
- (9) 承担承包范围内未移交招标人前的成品及半成品保护责任;
- (10) 负责自身工程施工需要的特殊防火、安全要求的设施配置;负责自身施工作业地点的现场移动消防设施配备
- (11) 承包范围内自身垃圾的清理、外运。
- (12) 按照招标人要求提供并完成办证需要资料及费用,并按照招标人的要求协助办理证件。对办证资料的正确性、真实性负责。
- (13) 按招标人的要求及时整理和提交资料。

4. 合同价款、结算原则及支付方式

4.1 本合同为固定总价包干,合同含税总价为 1,555,000.00 元 (大写: 人民币壹佰伍拾伍万伍仟元整), 其中不含税总价为 1,426,605.50 元 (大写: 人民币壹佰肆拾贰万陆仟陆佰零伍元伍角), 税金(税率: 9%) 为 128,394.50 元 (大写: 人民币壹拾贰万捌仟叁佰玖拾肆元伍角)。本条约定的不含税总价不因国家税率变化而变化, 在合同履行期间, 如遇国家税率变化, 增值税金额依国家税率调整, 含税总价相应调整, 以合同约定的开票日期为准。

4.1.1 本合同总价包括第 3 条款所有内容, 还包含了因相关政府部门或街道社区申报引起的一切费用, 乙方已经考虑了一切因素, 费用不作任何调整, 且包括了以下内容:

- 1) 所有图纸深化设计费、人工、主材及辅材、机械、包装运输、施工技术、施工措施、不可预见费、二次搬运费、临时设施、赶工及窝工费、成品保护、土建及其他专业交接及配合、检验、调试、竣



明施工不符合要求时,甲方有权自行或委托他人处理,发生的一切费用可从甲方给乙方的任何款项中扣回。

(7) 进度款与质量挂钩,报送工程进度报表时必须附送《工程形象进度表》或隐蔽验收单或甲方要求的其它质量证明文件原件,若所报的工作内容达不到验收规范要求,甲方有权暂缓支付该部分。

(8) 乙方必须严格按照政府有关规定按时足额支付工人工资,不得出现拖欠工人工资的情况,否则甲方有权将应支付给乙方的工程款代为发放工人工资。

(9) 对于乙方未按合同约定而产生的违约金及其他应扣款项,甲方有权在任何一期工程款中扣除。

5. 人员及设备

5.1 甲方

5.1.1 甲方驻工地总代表为 陈蔓萍 (联系电话 13590294019),乙方收到甲方的所有文件需经甲方工地总代表签署并加盖甲方项目经理部公章后方有效。

5.2 乙方

5.2.1 本工程乙方驻工地项目经理为 徐圣文,联系方式: 18370672573,其它管理人员名单详见乙方投标文件《技术标》中的管理人员名单表。

5.2.2 乙方必须按本合同组织施工,乙方项目部以下管理人员在所辖工程或分项工程施工期间(包括准备和收尾阶段),均须专职在岗,不得兼任其他项目任何职务;如需对人员安排、机械设备、施工方案等进行变更,必须提前一周以书面形式上报甲方并经同意方可执行,否则,乙方每违约一项(或一人),需支付违约金 5000 元,其中如项目经理的实际资质及能力与投标承诺不符,则乙方须向甲方支付违约金 20000 元。

5.2.3 乙方项目经理即为乙方驻工地总代表,代表乙方行使合同约定的权利,履行合同约定的义务。

5.2.4 乙方的要求、通知,均以书面形式由乙方项目经理签字加盖乙方公章后递交甲方。

5.2.5 乙方项目经理、项目技术负责人、甲方事先通知乙方需参加人员人必须按照甲方项目管理规定参加由甲方项目部主持的项目工程例会,因故不能参加的应提前 4 小时向甲方提出申请并获得甲方批准,否则乙方应向甲方支付违约金 5000 元/人次。

5.2.6 乙方在开工前应向甲方提供有关人员上岗证、有关设备合格证年审证等证件。

5.2.7 甲方确认并已通知乙方的派驻现场无法胜任工作人员,必须在 24 小时内调离本工程管理范围,否则乙方应向甲方支付违约金 5000 元/人/次/天;同时,乙方应在 48 小时内安排经甲方批准合格的人员代替上述调离的人员。

5.2.8 乙方派驻现场无法胜任工作人员定义为:



6.2.15 所有不锈钢产品材质均为 304, 乙方保证所有的金属制品在不淋水的条件下两年不生锈。

6.2.16 本合同不得作为乙方贷款用途, 否则由此产生的一切后果均由乙方负责。

7. 工期

7.1 开工、竣工

本工程开工日期: 具体以甲方书面通知为准, 竣工日期: 2021 年 6 月 30 日完成并通过验收, 如有变更, 以甲方书面通知为准。因甲方原因导致工期延期的, 工期相应顺延, 乙方不能以任何理由提出索赔。

7.2 进度计划

7.2.1 乙方应于收到中标通知书后 10 日内向甲方提交详细的施工计划, 经甲方书面同意后执行;

7.2.2 乙方的施工进度应符合甲方项目管理进度要求, 详见附件七;

7.2.3 乙方工程实施期间需与相关承包商配合的时间, 乙方应与甲方项目管理进行沟通协调, 并形成配合时间要求并得到甲方批准;

7.2.4 如乙方未能如期完成 7.2.2、7.2.3 中规定的内容, 须向甲方支付违约金每项每天 0.5 万元, 甲方在当期工程进度款中扣除;

7.2.5 乙方必须按甲方确认的进度计划组织施工, 接受甲方的检查、监督。工程实际进度与计划不相符时, 乙方应按甲方的要求提出改进措施, 经甲方确认后执行。因乙方的原因导致实际进度与进度计划不符, 乙方无权就改进措施提出追加合同价款。

7.3 开工及延期开工

7.3.1 乙方应当按照本合同约定的开工日期开工。乙方不能按时开工, 应当不迟于合同约定的开工日期前 5 天, 以书面形式向甲方提出延期开工的理由并取得甲方同意。但延期不得超过 5 天, 如超出, 甲方有权解除合同并保留追偿因乙方延期对甲方造成的损失的权利;

7.3.2 因甲方原因不能按照本合同约定的开工日期开工, 甲方应以书面形式通知乙方, 推迟开工日期, 工期相应顺延;

7.3.3 为保证开工日期如期履行, 乙方应在开工前 7 日内, 完成开工前的所有工程准备工作, 保证按合同约定时间完成。

7.4 暂停施工

7.4.1 甲方认为确有必要暂停施工时, 应当以书面形式要求乙方暂停施工, 并在提出要求后 48 小时内提出书面处理意见。乙方应当按甲方要求停止施工, 并妥善保护已完工程。乙方实施甲方做出的处理意见后, 可以书面形式提出复工要求, 甲方应当在 48 小时内给予答复。因甲方原因造成停工的, 不承担乙方因暂停施工造成的损失, 但工期符合下列条件的可以相应顺延;



附件四：《项目管理措施》；

附件五：《关于设计变更、现场签证的协议》；

附件六：《廉洁合作协议》。

以下无正文

甲方：大族控股集团有限公司

法定代表人（签字）：

或授权委托人（签字）：

开户银行：工商银行高新园中区支行

账 号：4000 0933 1910 0016 625

税 务 号：91 4403 0027 9290 307W

签订日期：2021 年 5 月 21 日

乙方：深圳铿时装饰机电工程有限公司

法定代表人（签字）：

或授权委托人（签字）：

开户银行：华夏银行深圳蔡屋围支行

账 号：1087 0000 0000 20974



工程验收单

合同名称	航空航天大厦 2 号楼 2F 装修工程承包合同	合同编号	HT-03.01-2022105007
建设单位	大族控股集团有限公司		
施工单位	深圳铨时装饰机电工程有限公司		
使用单位	桨歌（深圳）科技有限公司		
主要工作内容	航空航天大厦 2 号楼 2F 装修工程的设计和施工，完成图纸及合同清单内包含的所有工程内容，不限于天花工程、地面工程、墙面工程、门窗工程、涂料工程、水电工程、空调工程、消防工程、弱电工程空气检测等，现已施工完毕，并符合验收标准。		
验收结果	合格		
施工单位意见	<div style="text-align: right;"> 签字：徐通文  (盖章) 2021 年 6 月 30 日 </div>		
建设单位意见	<div style="text-align: right;"> 签字：陈世群  (盖章) 2021 年 6 月 30 日 </div>		
使用单位意见	<div style="text-align: right;"> 签字：杨银莉  (盖章) 2021 年 06 月 30 日 </div>		

2.5 保山隆阳泸农商村镇银行营业厅办公楼装修改造及消防工程项目

合同编号: SGH 23048

保山隆阳泸农商村镇银行营业厅办公楼装修改造及消防 工程项目

发包方（甲方）：保山隆阳泸农商村镇银行股份有限公司

承包方（乙方）：深圳铿时建设集团有限公司

按照相关法律法规的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：保山隆阳泸农商村镇银行营业厅办公楼装修改造及消防工程项目

1.2 工程地点：云南省保山市隆阳区永昌文化园 1 号泸农商村镇银行

1.3 承包范围：依照施工图纸、材料手册、工程规范所注明的全部内容和工程量清单所注的全部内容（一至四层室内装修工程、水电安装工程、弱电安装工程、拆除工程、屋面维修工程、外立面装饰工程、边施工边营业施工措施费、消防安装工程等）。

1.4 承包方式：按 1.3 承包范围的固定单价，限制总价。

1.5 工期：本工程自 2023 年 6 月 1 日开工，于 2023 年 9 月 28 日竣工。最终开工日期以施工许可证的发证日期为准，工期相应调整。

1.6 工程质量：一次验收合格 100%

1.7 合同价款：人民币元 2,291,800.00（人民币大写：贰佰贰拾玖万壹仟捌佰元整）
包含乙方为此应支付的一切税费。

第二条 甲方工作

2.1 开工前 5 天，向乙方提供经确认的施工图纸或做法说明 3 份，并向乙方进行现场交底。全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中

合同编号：

所滞留的家具、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.2 指派 查顺斌 为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.3 委托 保山凌峰工程监理有限公司 进行工程监理，监理单位任命 王新 为总监理工程师，其职责在监理合同中应明确，并将合同副本交乙方 / 份。

2.4 负责保护好周围建筑物及装修、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏，并承担相应费用。

2.5 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

2.6 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用。

第三条 乙方工作

3.1 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案（在甲方支付第一笔款项前，乙方向甲方提交本项目的施工方案，施工方案包括但不限于实施规划、进场后的管理工作、施工组织方案、验收标准、验收内容、验收方法、验收流程、验收人员、验收计划等），交甲方审定。

3.2 指派 徐圣文（18370672573） 为乙方驻工地代表，即项目经理，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3.2.1 项目经理应具备二级注册建造师及以上资质。项目经理应是乙方正式聘用的员工，乙方应向甲方提交项目经理与乙方之间的劳动合同，以及乙方为项目经理缴纳社会保险的有效证明。乙方不提交上述文件的，项目经理无权履行职责，甲方有权要求更换项目经理，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。

3.2.2 项目经理应常驻施工现场。项目经理不得同时担任其他项目的项目经理。项目经理确需离开施工现场时，应事先取得甲方的书面同意。项目经理的通知中应当载明

合同编号:



甲方（盖章）:

法定代表人:

代理人:

邵敏

单位地址: 保山市隆阳区永昌文化园 1 号

电话: 0875-2197855

传真: 0875-2138600

邮编: 678000

开户银行: 保山隆阳沪农商村镇银行

户名: 保山隆阳沪农商村镇银行股份有限

账号: 8750214000000000020

2023 年 4 月 26 日



乙方（盖章）:

法定代表人:

代理人:

邵敏

单位地址: 深圳市福田区天安数码城创
新科技广场一期 A 座 1103

电话: 0755-83432862

传真: 0755-83434368

邮编: 518000

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳景苑支行

户名: 深圳铿时建设集团有限公司

账号: 4425 0100 0086 0000 1668

2023 年 5 月 26 日

工程竣工报告

工程名称	保山隆阳沪农商村镇银行营业厅办公楼装修改造工程	结构类型	框架结构
工程地址	云南省保山市隆阳区永昌文化园1号沪农商村镇银行	建筑面积	996.22 m²
设计单位	深圳市宝晟建设集团有限公司	开工日期	2023年6月15日
建设单位	保山隆阳沪农商村镇银行股份有限公司	完工日期	2023年10月13日
监理单位	保山凌峰工程监理有限公司	合同工期	120天
施工单位	深圳铨时建设集团有限公司	工程造价	2,291,800.00 元

竣工条件具备情况	项目内容	施工单位自检情况
	完成工程设计和合同约定的情况	已完成
	技术档案和施工管理资料	已完成
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告（含监督抽检）资料	已完成
	工程款支付情况	已付预付款
	工程质量报修书	已签订
	监督站责令整改问题的执行情况	已整改

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

施工单位	监理单位	建设单位
施工单位（签章） （项目负责人签字） 	项目监理机构（签章） （由监理负责人签字） 	工程建设部（签章） （项目负责人签字） 

2.6 四海臻邸项目装修工程

合同编号: SZH-SIHWYDK5010010.12-sg.03-0006

SGHT 24007

建设工程施工两方分包合同（2023版）

工程名称: 四海臻邸项目装修工程

发 包 人: 深圳招商房地产有限公司

承 包 人: 深圳铨时建设集团有限公司

签订时间: 2023 年 11 月 30 日

签订地点: 广东省深圳市

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳铿时建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就四海臻邸项目装修工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：招商四海臻邸住宅户内及公区批量精装修工程

工程地点：深圳市南山区工业八路与花园路东侧

工程内容及特征：本项目建设用地位于深圳市南山区，工业八路与花园路东侧，紧邻南海大道，总用地面积2996.3平方米，总建筑面积16820平方米。其中规定建筑面积12044平方米，包括住宅11780平方米，公配220平方米，规定容积率4.01。地上由1栋98.5米高高层塔楼组成，塔楼共32层，2层及2层以上为住宅，2层高的裙房且其主要功能为公共配套设施；地下共2层地下室，功能为地下车库、设备用房。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

[√] 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）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

[×] 发包人委托书和图纸（附件3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：1#楼120套商品房的户内批量装配式内装修工程：包括天花吊顶和乳胶漆系统、地面施工、墙面及墙纸硬包系统、粗开荒、甲分包（入户门、户内门、厨房门、木地板、柜类、厨电、空调、热水器、智能化、淋浴屏等）的现场管理和提供满足施工要求的作业条件、甲供材（乳胶漆、洁具、五金、瓷砖、灯具、开关插座、地漏等）的施工和管理等，穿线及石材晶面，地下车库的临时设施（含甲供材仓库）搭建，具体招标内容详见施工图纸、图纸会审后变更单、标前答疑纪要、设计变更单、招标文件、工程量清单及招标期间发放的所有相关文件涉及的全部工程内容；卫生间沉箱陶粒混凝土回填；中标人在施工过程中搭建的仓库、办公室、卫生间等临时设施，在退场前须全部拆除，并将场地恢复原状；所有卫生间暖风机至外墙出风口铝箔风管采购及安装；浴室柜钢骨架采购安装；户内给水管、卫生间排水管及厨房洗碗机和洗菜盆

排水管采购及安装；B及B'户型卫生间洗手盆排水管走管位置地面开槽及修补；2-8层B及B'户型主卫与公卫之间沉箱反梁开孔及防水堵漏；阳台家政柜及阳台排水管格栅吊顶采购及安装（含台面、盆、下水器、下水管）；A户型厨房立管包管，B、B'户型厨房飘窗墙面凹位封平，B、B'、A烟道加厚砌筑抹灰；空调风口百叶采购及安装；精装监理办公室置办，含办公桌椅、空调等；厨房门头打凿30mm；公区水电管井暗门转轴位置混凝土门洞打凿50mm宽，50mm深；B及B'厨房与公卫之间水管过墙洞开孔；厨房水阀回水墙面水管槽开槽；阳台水管槽开槽；2-8层厨房进户开燃气管道入户孔，原有孔洞封堵；2-21层B及B'热水器排气孔开孔，原孔洞封堵；1栋标准层（29层）电梯厅及走道、地下两层入户大堂、所有地下车库的落客区（前导区）装修、主车道天花吊顶、车库出入口装修、电梯轿厢装修（2台）；首层架空层地面、脚线及天花；空调配电系统施工，包括电缆的采购及安装。

上面工程承包范围的描述，只是概括的，不应该认为是全面的、完整无缺的，也不仅限于工程量清单，应认为是本工程施工图纸、工程变更、招标文件和招标答疑纪要、澄清文件、技术要求、标准、规范、合同文件等所包括的所有工程内容。以及包括依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的全部工作，具体包括但不限于以下内容：

- [√]负责精装修区域地、墙、顶面基层抹灰、修补、找平；
- [√]装修区域墙面、地面、天花面的装饰；
- [√]地面水泥砂浆找平；
- [√]负责装饰范围内的普通照明的穿线、开关及插座面板安装、灯具安装，智能化和弱电设备的定位，和部分设备的安装；
- [√]所有与装修接触面的收口工作（精装与非精装区域收口均由精装修单位负责）；
- [√]负责装饰范围内的外墙门窗室内饰面收口；
- [√]负责装饰范围内的栏杆、百页固定部位的饰面层收口；
- [√]负责装饰范围内墙面，空调、消防安装施工完成后对公共空间装饰范围内空调、消防等预留洞的饰面收口（相应的开口及套管内封堵由各单位自行实施），吊顶面的开孔及封堵收口由装修单位负责；
- [√]负责热水器排气洞套管封堵；
- [√]负责与入户门交接部位的饰面收口处理；
- [√]吊顶面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；
- [√]墙面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；
- [√]负责范围内为机电、弱电、消防等预留检修孔；
- [√]完成空调出、回风风口开孔、刷黑，出回风口固定基层和收边收口，装修吊顶有燃气管部位需设置百叶；
- [√]电梯轿厢风口接驳；
- [√]石材的晶面处理；

量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，如采用模拟工程量清单招标的，先签订暂定总价合同，在本工程开工后3个月内核对完工程量，确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的，之后3个月的进度款每个月递减5%，如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

[] 固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：18584203.30元（大写：壹仟捌佰伍拾捌万肆仟贰佰零叁元叁角整），增值税：1672578.30元（大写：壹佰陆拾柒万贰仟伍佰柒拾捌元叁角整），增值税率：9%，含税价：20256781.60元（大写：贰仟零贰拾伍万陆仟柒佰捌拾壹元陆角整）。

剔除甲供材后金额：不含税价（单位为人民币，下同）：14521746.24元（大写：壹仟肆佰伍拾贰万壹仟柒佰肆拾陆元贰角肆分），增值税：1306957.16元（大写：壹佰叁拾万零陆仟玖佰伍拾柒元壹角陆分），增值税率：9%，含税价：15828703.40元（大写：壹仟伍佰捌拾贰万捌仟柒佰零叁元肆角整）。

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。。

四、合同工期

[] 计划开工日期：____，竣工日期：____，合同工期总日历天数____天。

[✓] 计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）243天。具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第12条为准。

五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到一次性验收合格标准。

5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下：

(本页为合同签署页)

发包人: (盖章) 深圳招商房地产有限公司 企业地址: 深圳市福田区招商街道 太平岭1号新时代广场29楼 4403050108123	承包人: (盖章) 深圳铿时建设集团有限公司 合同专用章 4403041050381
法定代表人: (签字或盖章) [Signature]	法定代表人: ((签字或盖章)) [Signature]
委托代理人 (签字):	委托代理人 (签字):
地址:	地址:

6.1 发包人委托监理单位名称: 深圳现代建设监理有限公司

6.2 总监理工程师姓名: 孙勤, 身份证号: 42900519910805182x, 资格或职称: 1, 联系方式: 15871908772

7. 发包人代表

发包人代表姓名: 黄俊杰, 身份证号码: 1, 执业资格或职称: 1, 联系方式: 1。

8. 承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名: 李果, 身份证号: 510811198101150016, 执业资格或职称: 一级建造师, 联系方式: 18680308561。

发包人有权要求承包人更换项目经理。若发包人发出书面通知后一个月内, 未得到有效响应; 或承包人更换三次后的项目经理仍无法满足发包人要求的, 发包人认为承包人无履约能力, 发包人有权单方面终止合同, 承包人对此无异议。

承包人未经发包人同意, 私自更换项目经理, 视为非法转包, 发包人有权单方面终止合同, 承包人对此无异议。

承包人委派的项目经理应于书面开工令下发后7个日历天内到达现场, 并完成报到手续。在整个工程施工期间, 承包人保证委派的项目经理须专职在岗, 并常驻现场进行本工程的管理, 不得擅自离开现场或更换, 不得兼有其它项目的任何职务; 若需请假, 需向发包人项目负责人提交书面申请并征得同意; 否则, 视为违约。承包人项目经理连续缺勤超过7个日历天, 承包人须向发包人支付违约金【10000】元/次, 且发包人有权认为承包人存在重大履约风险及违约行为, 有权单方面解除合同, 承包人对此无异议。

9. 发包人义务

9.1 图纸会审和设计交底的时间: 合同签订后、工程施工前, 承包人向监理提出书面申请后7天内。

9.2 约定发包人应做的其他工作和要求: 1

10. 承包人义务

10.8 因销售包装需要, 承包人需按规定时间完成有关工作, 销售配合时间和范围: 双方协商。

发包人要求的销售配合工作, 承包人需按时完成, 延误销售开放的, 每延期一天, 承包人向发包人支付违约金10000元。如承包人拒绝配合销售包装的施工, 发包人有权选择其他施工单位进行施工, 所发生的费用从承包人合同价款中按另行委托费用的110%扣除。

10.15 按时支付农民工工资的要求: 每出现一次拖欠克扣农民工工资, 承包人向发包人支付违约金人民币10万元。

10.19 约定承包人应做的其他工作及费用承担: 根据设计图和现场实际情况, 承包人有责任对设计图进行进一步深化和完善, 同时必须得到设计、发包人的批准方可进行下道

更换项目经理申请书

单位(子单位)工程名称	四海臻邸项目装修工程
致 深圳招商房地产有限公司、深圳现代建设监理有限公司 (建设单位、监理单位):	
事由:	
我司项目经理（李果，资格证书号：粤1442011201219783），个人主动辞职，不再担任四海臻邸项目装修工程项目经理，根据合同第二部分通用条款第8条承包人项目经理第8.3条：承包人如需更换项目经理，应提前7天以书面形式通知发包人、监理单位和总承包人，并征得发包人的同意；未经发包人的书面许可，承包人不得擅自更换项目经理。故现申请更换项目经理，原经理（李果）变更为徐圣文（资格证书号：粤144202202309706），该项目经理资质符合本工程要求，且信誉良好，无不良记录，特此申请！	
附件:	
1、中华人民共和国一级建造师注册证书	
2、安全生产考核合格证	
施工企业负责人: 杨海	
日期: 2024 年 3 月 6 日	
监理单位审查意见:	
同意	
孙勤 注册监理工程师 注册号 44026187 有效期 2024.11.10 深圳现代建设监理有限公司	
日期: 2024 年 3 月 6 日	
建设单位审核意见:	
同意	
建设单位项目负责人: 杨海	
日期: 2024 年 3 月 6 日	

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：四海臻邸项目装修工程

验收日期：2024 年 09 月 14 日

建设单位（盖章）：深圳招商房地产有限公司



* 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

0	0	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-E1-914/2001

工程名称	四海臻邸项目装修工程				
工程地点	深圳市南山区招商街道蛇口工业八路以北蛇口花园城中心东侧	建筑面积	12044平方	工程造价	2025.678160万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：32层		
	剪力墙结构		地下：2层		
施工许可证号	2024-0231	监理许可证号	E244066216		
开工日期	2024 年 02 月 24 日	验收日期	2024 年 09 月 14 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	前海2024010		
建设单位	深圳招商房地产有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳朗信设计集团有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	正威科技集团有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳铿时建设集团有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
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	胡小红		
副组长	郭磊		
组员	乔亚盼、杨立新、孙勤、苏智焕、李帛恒、梁泽华、朱明耀、徐圣文、康观保、邵如松、康健		

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修	郭磊	孙勤、苏智焕、徐圣文、康观保
建筑给水排水及供暖	乔亚盼	李帛恒、梁泽华、康健
建筑电气	杨立新	朱明耀、邵如松

(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 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	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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 9 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	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 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	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 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



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡小红	深圳招商房地产有限公司	项目负责人	工程师	
2	郭磊	深圳招商房地产有限公司	精装工程师	工程师	
3	乔亚盼	深圳招商房地产有限公司	建筑工程师	工程师	
4	杨立新	深圳招商房地产有限公司	机电工程师	工程师	
5	陈云	深圳朗信设计集团有限公司	设计负责人	设计师	
6	孙勤	深圳现代建设监理有限公司	项目总监	总监工程师	
7	苏智焕	深圳现代建设监理有限公司	专业监理	专业监理工程师	
8	李帛恒	深圳现代建设监理有限公司	专业监理	专业监理工程师	
9	朱明耀	深圳现代建设监理有限公司	专业监理	专业监理工程师	
10	梁泽华	深圳现代建设监理有限公司	专业监理	专业监理工程师	
11	徐圣文	深圳铿时建设集团有限公司	项目负责人	一级建造师	
12	康观保	深圳铿时建设集团有限公司	生产经理	/	
13	康健	深圳铿时建设集团有限公司	安全员	专职安全管理员	
14	邵如松	深圳铿时建设集团有限公司	质检员	/	



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

四海臻邸项目装修工程施工现场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，有工程使用的主要建材、构配件和设备的进场试验报告、有关于安全和使用功能的检验检测报告。
经各参建单位一致评定工程质量综合评定“合格”。

			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
			
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日



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

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳招商房地产有限公司：（建设单位）

位于深圳市南山 区 四海臻邸项目装修工程 工程（请勾选：

☐ 单位工程， ☒ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：孙勤
(公章)



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳招商房地产有限公司：（建设单位）

位于深圳市南山区四海臻邸项目装修工程工程（请勾选：
☐ 单位工程，☒ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

中华人民共和国一级注册建造师执业印章

徐圣文

粤1442022202309706(00)

建筑

2026.10.26

深圳铿时建设集团有限公司

单位（项目）负责人：徐圣文

（公章）

年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳招商房地产有限公司_____: (建设单位)

位于深圳市南山区_____四海臻邸项目装修工程_____ 工程（请勾选：

☐ 单位工程， ☒ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：_____陈云_____
(公章)

_____ _____
年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

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：徐圣文
参保单位名称：深圳铿时建设集团有限公司

社保电脑号：648073021
单位编号：60010090

身份证号码：36243019910203811X
页码：1
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
2024	05	60010090	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	60010090	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	60010090	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	60010090	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	60010090	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	60010090	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	60010090	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	60010090	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.18	6.04
2025	04	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.18	6.04
合计			7974.58 4157.28			1181.04 393.72			393.72			246.44 229.12		57.28			

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e9d3cd44c39u ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60010090
单位名称
深圳铿时建设集团有限公司



4、项目技术负责人业绩

4.1 项目技术负责人业绩表

姓名	肖国杰		性 别	男	年 龄	46 岁
职务	项目技术负责人		职 称	工程师	学 历	硕士
证件类型	身份证		证件号码	440821197807105014		
手机号码		13923453139		证件号（职称证书 编号）	2203003082730	
参加工作时间		2000 年		从事技术负责人 年限	16 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
深圳市太子湾商融 置业有限公司	太子湾二组团 01 地块湾 玺户内批量精装修工程		21673 m² /2656.60	2020.4.1 至 2020.8.15	已完工	合格
深圳市太子湾乐湾 置业有限公司	太子湾二组团 DY02-04 地 块公寓户内批量精装修 工程		30741.49 m² /3054.08 万	2021.5.1 至 2021.10.31	已完工	合格
深圳市招华国际会 展发展有限公司	会展湾东城广场（二期） 公寓户内批量精装修施 工（二标段）		56510m² /3784.88 万	2022.2.28 至 2022.7.30	已完工	合格
深圳招商房地产有 限公司	四海臻邸项目装修工程		2025.67 万	2023.8.20 至 2023.11.05	完工	合格

4.2 太子湾二组团 01 地块湾玺户内批量精装修工程

合同编号: SZ.1100611041.001-sg-0068

建设工程施工合同

工程名称: 太子湾二组团 01 地块湾玺

户内批量精装修工程

工程地点: 深圳市南山区太子湾邮轮大道

发 包 人: 深圳市太子湾商融置业有限公司

承 包 人: 深圳铿时装饰机电工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市太子湾商融置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳铨时装饰机电工程有限公司（以下简称承包人）

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。

一、工程概况

工程名称：太子湾二组团 01 地块湾玺户内批量精装修工程

工程地点：深圳市南山区太子湾邮轮大道

工程规模及特征：本项目 01 地块位于深圳市南山区蛇口太子湾片区，望海路以南、邮轮大道以西。公寓楼的公共区域已装修完成。

招标范围：太子湾二组团湾玺 01 块公寓部分户内精装修硬装施工：一标段 T2 栋 71 套（含物业用房装修和地下车库临建设）。

下列内容在本次招标范围，需单独列项：户内门及门垛拆除、装修恢复、户内电箱改动、配合空调室外机安装拆除、公区电搭接调试正常使用、幕墙封堵节点、沉箱回填。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

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

[√] 发包人委托书和图纸（附件 3）要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：

[√] 精装修单位进场前要和总包单位做完成面移交，国家验收标准允许范围内的偏差由

- ☒ 按规范要求的材料送检并确保通过验收；
- ☒ 以户为单位进行竣工验收及入伙交付资料收集及整理；
- ☒ 负责施工场地内其它室内装修分包单位的垃圾管理,并负责将上述分包单位的运送至指定地点的垃圾清运出场；
- ☐ 其它_工程验收合格后,业主入住前增加一遍晶面处理；
- 具体界面划分详见施工图纸及补充条款。

2、承包方式:

- ☒ 承包方式为大包干:即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生,工程造价(含增值税)一次性包死。
- ☐ 承包方式为:按工程量清单单价计价,但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据,不作为结算依据,合同总价包干,除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外,结算时一律不予调整。其中,措施费部分按整个项目包干,不再调整。工程量按施工图计算,在发包人提供施工图之前,承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同,在下发施工图之后,双方对工程量进行核对,并签订总价包干补充协议,即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生,包安全、包工包料、包施工和包协调管理;工程造价(含增值税)一次性包死。
- ☐ 承包方式为固定单价(不含增值税)包干,工程量按实结算,措施费按整个项目包干不再调整,包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

三、合同价款

☒ 合同金额

(小写)不含税价人民币: 24,372,501.09 元, 增值税人民币: 2,193,525.10 元, 增值税率: 9 %, 含税价人民币: 26,566,026.19 元。

(大写): 不含税价人民币: 贰仟肆佰叁拾柒万贰仟伍佰零壹元零玖分, 增值税人民币: 贰佰壹拾玖万叁仟伍佰贰拾伍元壹角, 含税价人民币: 贰仟陆佰伍拾陆万陆仟零贰拾陆元壹角玖分。

☐ 暂定合同金额

(小写) 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 增值税率: 9 %, 含税价人民币: 元。

(大写): 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 含税价人民币: 元。

四、合同工期

开工日期: 以正式通知为准

竣工日期: 2020 年 5 月 30 日

合同工期总日历天数: 183 日历天, 包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天, 正式的开工日期以开工通知为准。需满足发包人交付评估、客户开放日的阶段任务安排。

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收, 本工程须达到 合格 标准。

六、组成合同的文件如下:

- [√] (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议;
- [√] (2) 本合同协议书、补充条款;
- [√] (3) 本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等);
- [√] (4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程);
- [√] (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件;
- [√] (6) 本合同通用条款;
- [√] (7) 标准、规范及有关技术文件;
- [√] (8) 图纸;
- [√] (9) 投标书及其附件(适用于招标工程)或发包人审核后确认的预算书及附件(适用于非招标工程);
- [√] (10) 工程量清单和设备材料清单;
- [√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同;

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

(在合同履行过程中按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的)；

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

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

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间： 年 月 日

合同订立地点： 2019-12-28

发包人：
法定代表人：（签字）
委托代理人（签字）：
注册地址：
电 话：
传 真：
开户银行：
帐 号：
电子邮箱：



Handwritten signature of the发包方 representative.

承包人：
法定代表人：（签字）
委托代理人（签字）：
注册地址：
电 话：
传 真：
开户银行：
帐 号：
电子邮箱：



Handwritten signature of the承包方 representative.

深圳市太子湾商融置业有限公司

工程验收书

编号：_____号

工程名称	太子湾二组团 01 地块湾玺户内批量精装修工程	合同编号	SZ.1100611041.001-sg-0068
施工单位	深圳铿时装饰机电工程有限公司	负责人/电话	李果/18680308561
设计单位	深圳市励柏环境设计有限公司	负责人/电话	
监理单位	广州正霆工程技术有限公司	负责人/电话	林俊豪/18124297354
工程内容	太子湾二组团 01 地块湾玺一标段 T2 栋 71 套房户内精装修, 含物业用房装修和地下车库临建搭设。	开工日期	2020 年 4 月 1 日
		竣工日期	2020 年 8 月 15 日
		合同工期	183 天
		合同造价	26566026.19 元
		验收日期	2020 年 8 月 15 日

验收评定意见:

已完成全部合同施工内容, 验收合格。

质量评定: 合格

附件:

施工单位: 深圳铿时装饰机电工程有限公司  签验人: 	设计单位: 深圳市励柏环境设计有限公司  签验人: 	监理单位: 广州正霆工程技术有限公司  签验人: 
建设单位: 深圳市太子湾商融置业有限公司  签验人: 	物管单位:  签验人: 	其他单位: 签验人:

深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳铿时装饰机电工程有限公司：

你单位承建的 太子湾二组团01地块湾玺户内批量精装修工程
T2栋公寓塔楼室内精装修工程 荣获二〇二〇年度深圳市金鹏奖。

特发此证



4.3 太子湾二组团 DY02-04 地块公寓户内批量精装修工程

SGHT 21044

建设工程施工合同

工程名称：太子湾二组团 DY02-04 地块公寓户内批量精装修工程（一标段）

工程地点：深圳市南山区太子湾邮轮大道东

发 包 人：深圳市太子湾乐湾置业有限公司

承 包 人：深圳铿时装饰机电工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市太子湾乐湾置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳铿时装饰机电工程有限公司（以下简称承包人）

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。

一、工程概况

工程名称：太子湾二组团 DY02-04 地块公寓户内批量精装修工程（一标段）

工程地点：深圳市南山区太子湾邮轮大道东

工程规模及特征：本项目 02-04 地块位于深圳市南山区蛇口太子湾片区，望海路以南、邮轮大道以东，总项目地上部分由 2 座公寓楼塔楼及 4 层商业裙房组成，地下室共 3 层。公寓楼地上 33 层，建筑高度 119.90m。占地面积 14054.52m²，建筑面积 119642.15m²，其中地上建筑面积 84773.06m²，地下建筑面积 34869.09m²。本次招标范围为一标段 T7 栋批量室内精装修硬装施工工程，精装交付套数为 104 套（300m² 以上为 40 套，300m² 以下为 64 套，本次招标户型为：A 户型约 243.79 平米共 26 套，B 户型约 251.14 平米共 19 套，C 户型约 232.24 平米共：19 套，D 户型约 390.48 平米共：26 套，E 户型约 367.61 共 7 套，F 户型约 358.46 共 7 套）约 30741.49 平米。公共区域已装修完成。

招标范围：太子湾二组团 04 地块公寓部分一标段 T7 栋 104 套户内精装修硬装施工。

下列内容在本次招标范围，需单独列项：土建改造（墙体拆改图）：临时入户门、防火门、正式入户门洞拆除及门洞恢复，阳台隔墙拆除及按原立面材料恢复；户内电箱、开关插座、灯具等设备及相关管线安装、改造及恢复；配合空调室外机安装拆除的墙体恢复；入户小走道二次机电改造；幕墙封堵后饰面收口；空调风口采购及安装；户内隔音垫（确保通过节能验收）及找平层；墙面系统；卫生间管道井反坎浇筑、砌筑，卫生间二次防水，卫生间楼板、隔墙与幕墙碰口处防水加强；户内电箱改动、配合空调室外机安装拆除、公区电搭接调试正常使用；幕墙封堵节点；沉箱回填；成品保护（涉及二次保护）。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

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

[√] 发包人委托书和图纸要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：

[√] 精装修单位进场前要和总包单位做完成面移交，国家验收标准允许范围内的偏差由精装修单位负责整改；

[√] 水电井墙体砌筑及抹灰；

[√] 墙面系统

[√] 移交后和装修施工图纸不符的隔墙砌筑、抹灰，原有不合适隔墙的拆除，未预留到位的给水管、热水管、冷凝水管、电线管的整改；

[√] 墙面、地面、天花面、阳台地面、窗台面的装饰，配套踢脚线施工；

[√] 所有与装修接触面的收口工作；

[√] 电线穿线、固定灯具安装；

[√] 甲供材料设备的安装及保管，具体范围详见专用条款 18.2.7（1）条，对于甲供物资及设备，由供货商运送至承包人指定地点并卸货，承包人负责二次搬运至施工地点或仓库，并负责安装及保管；

[√] 发包人直接分包工程的配合及工作面按时提供，具体范围详见专用条款 18.2.7（2）条；

[√] 甲供洁具转换口或转换管的供货及安装；

[√] 负责卫生间二次防水及阳台防水处理（阳台仅做精装修过程中破损部分的防水修复）；

[√] 天花检修口、浴缸检修口、管井检修口的预留及施工；

[√] 厨电插座的铺设，淋浴屏、洗手台与墙面结合部位的结构胶的灌注；

[√] 门套靴的施工；

[√] 全屋精装修成品保护（及二次保护）；

[√] 发包人要求的保洁（具体清洁标准见招标书约定）；

[√] 公共区域的成品保护；

三、合同价款

[√] 合同金额

(小写) 不含税价人民币: 61034210.37 元, 增值税人民币: 5493078.93 元, 增值税率: 9%, 含税价人民币: 66527289.3 元。

(大写): 不含税价人民币: 陆仟壹佰零叁万肆仟贰佰壹拾叁元叁角柒分, 增值税人民币: 伍佰肆拾玖万叁仟零柒拾捌元玖角叁分, 含税价人民币: 陆仟陆佰伍拾贰万柒仟贰佰捌拾玖元叁角。

[] 暂定合同金额

(小写) 不含税价人民币: _____ 元, 增值税人民币: _____ 元, 增值税率: _____ %, 含税价人民币: _____ 元。

(大写): 不含税价人民币: _____, 增值税人民币: _____, 含税价人民币: _____ 元。

扣除专用条款第 18 条 (发包人供应材料设备) 所列属于承包范围内的工程价款后的合同金额 (小写): 不含税价人民币: 30540819.51 元, 增值税人民币: 2748673.76 元, 增值税率: 9%, 含税价人民币: 33289493.27 元;

(大写): 不含税价人民币: 叁仟零伍拾肆万零捌佰壹拾玖元伍角壹分, 增值税人民币: 贰佰柒拾肆万捌仟陆佰柒拾叁元柒角陆分, 含税价人民币: 叁仟叁佰贰拾捌万玖仟肆佰玖拾叁元贰角柒分。

四、合同工期

开工日期: 2021 年 5 月 1 日

完工日期: 2021 年 10 月 31 日

合同工期总日历天数: 184 日历天, 包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天, 正式的开工日期以开工通知为准。

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

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

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间：2021年2月__日

合同订立地点：新时代广场27楼

发包人：深圳市太子湾乐湾置业有限公司

法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

注册地址：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

电子邮箱：

承包人：深圳铿时装饰机电工程有限公司

法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

注册地址：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

电子邮箱：

2021-02-25

零星及附属工程验收书

编号: _____号

工程名称	太子湾二组团 DY02-04 地块公寓 户内批量精装修工程 (一标段)	合同编号	SZ.1100611044.001-sg-0063
施工单位	深圳铿时建设集团有限公司	负责人/电话	康观保/13808857835
设计单位	深圳市励柏环境设计有限公司 伊太空间设计事务所	负责人/电话	易 勇/18575571041 張祥鎬/ 02-27610985
监理单位	广州正霆工程技术有限公司	负责人/电话	林俊豪/18124297354
工程内容	太子湾二组团 04 地块公寓部分一 标段 T7 栋 104 套户内精装修硬装 施工	开工日期	2021 年 5 月 1 日
		竣工日期	2021 年 10 月 31 日
		合同工期	184 天
		合同造价	33289493.27 元
		验收日期	2021 年 12 月 16 日
验收评定意见: 已完成全部合同施工内容, 验收合格。			
质量评定: 合格。			
附件:			
施工单位:	设计单位:	监理单位:	
 深圳铿时建设集团有限公司 太子湾二组团 DY02-04 地块公寓户内 批量精装修工程 (一标段) (仅用于工程资料用) 签验人:  日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日	 深圳市励柏环境设计有限公 司 伊太空间设计事务所 签验人:  日期: 2021 年 12 月 21 日	 广州正霆工程技术有限公司 签验人:  日期: 2021 年 12 月 17 日	
建设单位:	物管单位:	其它单位:	
 深圳市太子湾东岸置业有限公司 太子湾 DY02-04 地块 项目指挥部 签验人:  日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日	签验人: 日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日	签验人: 日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日	

4.4 会展湾东城广场（二期）公寓户内批量精装修施工（二标段）
会展湾东城广场（二期）公寓户内批量精装修施工（二标段）

合同编号: SZ.1100611052.0401kdeq-sg-0036

建设工程施工合同

工 程 名 称: 会展湾东城广场（二期）公寓户内批量精装修施工（二标段）

工 程 地 点: 深圳市宝安区大空港福园二路以西会展湾东城广场

发 包 人: 深圳市招华国际会展发展有限公司

承 包 人: 深圳铿时建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市招华国际会展发展有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳铨时建设集团有限公司（以下简称承包人）

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。

一、工程概况

(1) 工程名称：会展湾东城广场（二期）户内批量精装修施工（二标段）

(2) 工程地点：深圳市宝安区大空港福园二路以西会展湾东城广场

(3) 工程规模及特征：会展湾东城广场（二期）项目二标段：2栋四单元、五单元、六单元574套商务公寓（其中包括8套样板房的拆除及二次装修）；户内的（施工图区域内）装修工程、精装相关的电气工程、弱电工程（智能化）、给排水工程、现场已有墙体拆除及新建墙体的砌筑，图纸深化设计等工作，进场施工前涉及所有公共区域已完工程（精装修工程、幕墙门窗工程、机电安装等工程）的成品保护，入户门套的包套保护等施工内容，精装阶段的精装总包管理职责，含场地整体管理（大门管理，主出入口场地安保）。具体内容详见施工图纸、精装设计范围、招标文件、工程量清单及后附表详细说明

二、工程承包范围及承包方式

工程承包范围为：

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

[√] 发包人委托书和图纸要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：_____

[√] 精装修单位进场前要和总包单位做完面移交，移交单需明确移交内容和事项，国家验收标准允许范围内的偏差由精装修单位负责整改；

部分按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税）一次性包死。

☐ 承包方式为固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

三、合同价款

☒ 合同金额

（小写）不含税价人民币：34723736.42 元，增值税人民币：3,125,136.28 元，增值税率：9 %，含税价人民币：37848872.70 元。

（大写）：不含税价人民币：叁仟肆佰柒拾贰万叁仟柒佰叁拾陆元肆角贰分，增值税人民币：叁佰壹拾贰万伍仟壹佰叁拾陆元贰角捌分，含税价人民币：叁仟柒佰捌拾肆万捌仟捌佰柒拾贰元柒角。

☐ 暂定合同金额

（小写）不含税价人民币：_____ 元，增值税人民币：_____ 元，增值税率：_____ %，含税价人民币：_____ 元。

（大写）：不含税价人民币：_____，增值税人民币：_____，含税价人民币：_____ 元。

四、合同工期

开工日期：2022 年 2 月 20 日（具体开工日期以书面通知为准）

竣工日期：2022 年 7 月 30 日

合同工期总日历天数：161 个日历天。

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准，且需满足我司第三方评估考核标准，详见附件三（以我司最新发布的标准执行，另附）。

六、组成合同的文件如下：

- [√] (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议；
- [√] (2) 本合同协议书、补充条款；
- [√] (3) 本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等)；
- [√] (4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程)；
- [√] (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件；
- [√] (6) 本合同通用条款；
- [√] (7) 标准、规范及有关技术文件；
- [√] (8) 图纸；
- [√] (9) 投标书及其附件(适用于招标工程)或发包人审核后确认的预算书及附件(适用于非招标工程)；
- [√] (10) 工程量清单和设备材料清单；
- [√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同；
- [√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。
(在合同履行过程中按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的)；

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

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

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间：2022年2月23日

合同订立地点：深圳宝安区会展湾中港广场 6A 座 12 楼

发包人：深圳市招华国际会展发展有限公司

承包人：深圳经时建设集团有限公司

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

注册地址：

注册地址：

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：会展湾东城广场(二期)公寓室内批量精装修施工（二标段）

2栋四单元：2022年7月30日

2栋五单元：2022年7月30日

验收日期：2022年7月30日

2栋六单元：

建设单位（盖章）：深圳市招华国际会展发展有限公司



* GD- E1- 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 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 0 0 1

工程名称	会展湾东城广场(二期)公寓户内批量精装修施工(二标段)				
工程地点	深圳市宝安区大空港福园二路以西会展湾东城广场	建筑面积	56510.31m²	工程造价	37848872.7元
结构类型	钢筋混凝土剪力墙	层数	地上:	2栋四单元: 25 2栋五单元: 25 2栋六单元: 27	层
			地下:	/	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2022年 02 月 28 日	验收日期		2022年 07 月 30 日	
监督单位	/	监督编号		/	
勘察单位	/				
设计单位	2栋四、五、六单元: 深圳市布鲁盟室内设计有限公司				
总包单位					
承建单位(土建)	中国建筑第四机电工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市金英尔建设工程有限公司、深圳招商物业管理有限公司、苏州贝佳新能源科技有限公司				
承建单位(装修)	深圳铿时建设集团有限公司				
监理单位	深圳市浩恒建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳铿时建设集团有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	陈聪
副组长	张允
组员	蓝汉群、唐飞宇、丘喜强、张昊、唐腊生、张滔、叶石坚、游谦、罗伟震、罗林才、黎康秀、明瑞国

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张允	田德春、明瑞国
建筑设备安装工程		唐飞宇、黎康秀
工程质控资料		

(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	合格	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑装饰装修	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 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 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 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	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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
智能建筑		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张	张			
2					
3	张				
4					
5					
6					
7	张	张			
8					
9	张	张			张
10					
11	张	张			张
12					
13					
14					
15					
16	张	张			
17					
18	张				
19	明瑞国	深圳恒时建设集团有限公司			明瑞国
20	张	深圳宝德			
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD- E1- 914/ 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

建设单位在工程项目管理过程中严格执行基本建设程序,坚持先勘察后设计再施工的原则,工程的设计、施工、监理等单位的质量行为符合有关质量管理规定要求。本工程为施工总承包,各责任主体落实到位,质保体系健全,运行正常,工程质量符合工程强制性标准,设计、文件质量保证措施有力,质量管理体系健全运行正常,确保工程质量达到良好的效果。同意验收合格。

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: 王德新	单位(项目)负责人: 王德新	单位(项目)负责人: 明瑞国	单位(项目)负责人: 王德新	单位(项目)负责人:
2022年7月30日	2022年7月30日	2022年7月30日	2022年7月30日	年 月 日



* GD-E1-914/6 *

4.5 四海臻邸项目装修工程

合同编号: SZH-SIHWYDK5010010.12-sg.03-0006

SGHT 24007

建设工程施工两方分包合同（2023版）

工程名称: 四海臻邸项目装修工程

发 包 人: 深圳招商房地产有限公司

承 包 人: 深圳铿时建设集团有限公司

签订时间: 2023 年 11 月 30 日

签订地点: 广东省深圳市

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳铿时建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就四海臻邸项目装修工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：招商四海臻邸住宅户内及公区批量精装修工程

工程地点：深圳市南山区工业八路与花园路东侧

工程内容及特征：本项目建设用地位于深圳市南山区，工业八路与花园路东侧，紧邻南海大道，总用地面积2996.3平方米，总建筑面积16820平方米。其中规定建筑面积12044平方米，包括住宅11780平方米，公配220平方米，规定容积率4.01。地上由1栋98.5米高层塔楼组成，塔楼共32层，2层及2层以上为住宅，2层高的裙房且其主要功能为公共配套设施；地下共2层地下室，功能为地下车库、设备用房。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

☒ 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）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

☐ 发包人委托书和图纸（附件3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：1#楼120套商品房的户内批量装配式内装修工程：包括天花吊顶和乳胶漆系统、地面施工、墙面及墙纸硬包系统、粗开荒、甲分包（入户门、户内门、厨房门、木地板、柜类、厨电、空调、热水器、智能化、淋浴屏等）的现场管理和提供满足施工要求的作业条件、甲供材（乳胶漆、洁具、五金、瓷砖、灯具、开关插座、地漏等）的施工和管理等，穿线及石材晶面，地下车库的临时设施（含甲供材仓库）搭建，具体招标内容详见施工图纸、图纸会审后变更单、标前答疑纪要、设计变更单、招标文件、工程量清单及招标期间发放的所有相关文件涉及的全部工程内容；卫生间沉箱陶粒混凝土回填；中标人在施工过程中搭建的仓库、办公室、卫生间等临时设施，在退场前须全部拆除，并将场地恢复原状；所有卫生间暖风机至外墙出风口铝箔风管采购及安装；浴室柜钢骨架采购安装；户内给水管、卫生间排水管及厨房洗碗机和洗菜盆

排水管采购及安装；B及B'户型卫生间洗手盆排水管走管位置地面开槽及修补；2-8层B及B'户型主卫与公卫之间沉箱反梁开孔及防水堵漏；阳台家政柜及阳台排水格栅吊顶采购及安装（含台面、盆、下水器、下水管）；A户型厨房立管包管，B、B'户型厨房飘窗墙面凹位封平，B、B'、A烟道加厚砌筑抹灰；空调风口百叶采购及安装；精装监理办公室置办，含办公桌椅、空调等；厨房门头打凿30mm；公区水电管井暗门转轴位置混凝土门洞打凿50mm宽，50mm深；B及B'厨房与公卫之间水管过墙洞开孔；厨房水阀回水墙面水管槽开槽；阳台水管槽开槽；2-8层厨房进户开燃气管道入户孔，原有孔洞封堵；2-21层B及B'热水器排气孔开孔，原孔洞封堵；1栋标准层（29层）电梯厅及走道、地下两层入户大堂、所有地下车库的落客区（前导区）装修、主车道天花吊顶、车库出入口装修、电梯轿厢装修（2台）；首层架空层地面、脚线及天花；空调配电系统施工，包括电缆的采购及安装。

上面工程承包范围的描述，只是概括的，不应该认为是全面的、完整无缺的，也不仅限于工程量清单，应认为是本工程施工图纸、工程变更、招标文件和招标答疑纪要、澄清文件、技术要求、标准、规范、合同文件等所包括的所有工程内容。以及包括依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的全部工作，具体包括但不限于以下内容：

- [√]负责精装修区域地、墙、顶面基层抹灰、修补、找平；
- [√]装修区域墙面、地面、天花面的装饰；
- [√]地面水泥砂浆找平；
- [√]负责装饰范围内的普通照明的穿线、开关及插座面板安装、灯具安装，智能化和弱电设备的定位，和部分设备的安装，
- [√]所有与装修接触面的收口工作（精装与非精装区域收口均由精装修单位负责）；
- [√]负责装饰范围内的外墙门窗室内饰面收口；
- [√]负责装饰范围内的栏杆、百页固定部位的饰面层收口；
- [√]负责装饰范围内墙面，空调、消防安装施工完成后对公共空间装饰范围内空调、消防等预留洞的饰面收口（相应的开口及套管内封堵由各单位自行实施），吊顶面的开孔及封堵收口由装修单位负责；
- [√]负责热水器排气洞套管封堵；
- [√]负责与入户门交接部位的饰面收口处理；
- [√]吊顶面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；
- [√]墙面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；
- [√]负责范围内为机电、弱电、消防等预留检修孔；
- [√]完成空调出、回风风口开孔、刷黑，出回风口固定基层和收边收口，装修吊顶有燃气管部位需设置百叶；
- [√]电梯轿厢风口接驳；
- [√]石材的晶面处理；

量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，如采用模拟工程量清单招标的，先签订暂定总价合同，在本工程开工后3个月内核对完工程量，确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的，之后3个月的进度款每个月递减5%，如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

☐ 固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：18584203.30元（大写：壹仟捌佰伍拾捌万肆仟贰佰零叁元叁角整），增值税：1672578.30元（大写：壹佰陆拾柒万贰仟伍佰柒拾捌元叁角整），增值税率：9%，含税价：20256781.60元（大写：贰仟零贰拾伍万陆仟柒佰捌拾壹元陆角整）。

剔除甲供材后金额：不含税价（单位为人民币，下同）：14521746.24元（大写：壹仟肆佰伍拾贰万壹仟柒佰肆拾陆元贰角肆分），增值税：1306957.16元（大写：壹佰叁拾万零陆仟玖佰伍拾柒元壹角陆分），增值税率：9%，含税价：15828703.40元（大写：壹仟伍佰捌拾贰万捌仟柒佰零叁元肆角整）。

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。。

四、合同工期

☐ 计划开工日期：____，竣工日期：____，合同工期总日历天数____天。

☒ 计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）243天。具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第12条为准。

五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到一次性验收合格标准。

5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下：

(本页为合同签署页)

<div>招商局地产有限公司合同 (4)</div> <div>招商银行新时代支行 银行帐号: 812280779910001 企业电话: 0755-26819001 企业地址: 深圳市福田区商报街道 太子路1号新时代广场29楼 4403050708123</div> <div>发包人: (盖章) 深圳招商房地产有限公司</div>	<div>深圳铨时建设集团有限公司 合同专用章 4403041050301</div> <div>承包人: (盖章) 深圳铨时建设集团有限公司</div>
法定代表人: (签字或盖章) 	法定代表人: ((签字或盖章)) 
委托代理人 (签字):	委托代理人 (签字):
地址:	地址:

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914001

工程名称：四海臻邸项目装修工程

验收日期：2024 年 09 月 14 日

建设单位（盖章）：深圳招商房地产有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



* GD- E1- 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	四海臻邸项目装修工程				
工程地点	深圳市南山区招商街道蛇口工业八路以北蛇口花园城中心东侧	建筑面积	12044平方	工程造价	2025.678160万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：32层		
	剪力墙结构		地下：2层		
施工许可证号	2024-0231	监理许可证号	E244066216		
开工日期	2024 年 02 月 24 日	验收日期	2024 年 09 月 14 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	前海2024010		
建设单位	深圳招商房地产有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳朗信设计集团有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	正威科技集团有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳铿时建设集团有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
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-E1-914/3001

(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	胡小红
副组长	郭磊
组员	乔亚盼、杨立新、孙勤、苏智焕、李帛恒、梁泽华、朱明耀、徐圣文、康观保、邵如松、康健

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修	郭磊	孙勤、苏智焕、徐圣文、康观保
建筑给水排水及供暖	乔亚盼	李帛恒、梁泽华、康健
建筑电气	杨立新	朱明耀、邵如松

(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		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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 10 项，其中： 评价为“好”的 9 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	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 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	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

0	0	1
---	---	---

[illegible]

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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

四海臻邸项目装修工程施工现场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，有工程使用的主要建材、构配件和设备的进场试验报告、有关于安全和使用功能的检验检测报告。经各参建单位一致评定工程质量综合评定“合格”。

							
建设单位		监理单位		施工单位		设计单位	
项目负责人: [Signature]		项目负责人: [Signature]		项目负责人: [Signature]		项目负责人: [Signature]	
年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日	

* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳招商房地产有限公司：（建设单位）

位于深圳市南山区四海臻邸项目装修工程工程（请勾选：

☐ 单位工程，☒ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

458451

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳招商房地产有限公司：（建设单位）

位于深圳市南山 区 四海臻邸项目装修工程 工程（请勾选：

☐ 单位工程， ☒ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：徐圣文
(公章)

年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳招商房地产有限公司：（建设单位）

位于深圳市南山区四海臻邸项目装修工程 工程（请勾选：

☐ 单位工程， ☒ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：（公章）

陈云

年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

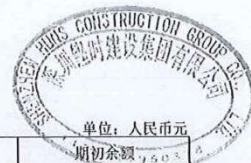
5、投标人近两年财务报表汇总表

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)
8416.42	64.94	13249.98	75.27	39383.62	386.40	34031.37	341.23

6、投标人近两年财务报表

2022 年财务报表

资产负债表			
编制单位：深圳锦时建设集团有限公司		2022年12月31日	
资产类	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	4,496,706.09	9,695,516.87
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		998,070.00	1,287,500.00
应收账款	2	40,420,126.87	3,289,924.44
应收款项融资			
预付款项	3	5,427,787.77	11,195,607.43
其他应收款	4	32,474,951.31	30,547,102.89
存货		-	5,174,335.28
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		83,817,642.04	61,189,986.91
非流动资产			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
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	346,647.74	558,509.33
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		346,647.74	558,509.33
资产总计		84,164,289.78	61,748,496.24



资产负债表(续)



编制单位: 深圳宏时建设集团有限公司

2022年12月31日

单位: 人民币元

负债和所有者权益(或股东权益)	附注	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	6	6,000,000.00	9,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	21,585,182.76	4,963,151.10
预收款项	8	4,303,705.00	4,716,749.11
合同负债			
应付职工薪酬		953,561.86	840,116.88
应交税费	9	-766,888.70	-716,350.97
其他应付款	10	21,580,636.49	16,226,584.91
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		53,656,197.41	35,030,251.03
非流动负债:			
长期借款	11	1,000,000.00	1,000,000.00
应付债券			
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		1,000,000.00	1,000,000.00
负债合计		54,656,197.41	36,030,251.03
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	12	25,000,000.00	25,000,000.00
其他权益工具			
资本公积		775,025.71	775,025.71
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		3,733,066.66	-56,780.50
所有者权益(或股东权益)合计		29,508,092.37	25,718,245.21
负债和所有者权益(或股东权益)总计		84,164,289.78	61,748,496.24



利润表



编制单位：深圳铭时建设集团有限公司

2022年

单位：人民币元

项 目	附注	本 年 数	上 年 数
一、营业收入	13	393,836,269.81	253,200,753.25
减：营业成本	13	373,633,012.90	235,672,992.69
税金及附加		948,553.27	755,831.06
销售费用			
管理费用		9,573,187.24	10,041,869.23
研发费用			
财务费用	14	4,662,792.27	3,180,957.00
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(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(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)		5,018,724.13	3,549,103.27
加：营业外收入		143,335.32	25,620.07
减：营业外支出		10,000.00	10,190.88
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		5,152,059.45	3,564,532.46
减：所得税费用		1,288,014.86	1,202,396.67
四、净利润(净亏损总额以“-”号填列)		3,864,044.59	2,362,135.79
(一)持续经营净利润		3,864,044.59	2,362,135.79
(二)终止经营净利润			
五、其他综合收益			
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		3,864,044.59	2,362,135.79
七、每股收益			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			



现金流量表



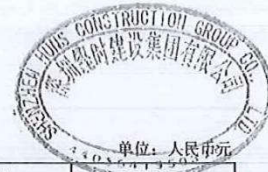
编制单位：深圳汇建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	2022年	2021年
一、经营活动产生的现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	387,305,264.34	298,026,319.72
收到的税费返还	3		
收到的其他与经营活动有关的现金	4	32,164,682.20	9,401,000.14
经营活动现金流入小计	5	419,469,946.54	307,427,319.86
购买商品、接受劳务支付的现金	6	390,677,015.84	282,267,399.24
支付给职工以及为职工支付的现金	7	5,865,049.44	7,337,590.52
支付的各项税费	8	7,220,391.29	5,917,616.06
支付的其他与经营活动有关的现金	9	13,239,603.48	8,944,289.51
经营活动现金流出小计	10	417,002,060.05	304,466,895.33
经营活动产生的现金流量净额	11	2,467,886.49	2,960,424.53
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所收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到的其他与投资活动有关现金	17		
投资活动现金流入小计	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	3,905.00	6,833.21
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		
投资活动现金流出小计	23	3,905.00	6,833.21
投资活动产生的现金流量净额	24	-3,905.00	-6,833.21
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		
取得借款收到的现金	27	600,000.00	4,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
筹资活动现金流入小计	29	600,000.00	4,000,000.00
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		478,527.77
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	8,262,792.27	2,705,713.67
筹资活动现金流出小计	33	8,262,792.27	3,184,241.44
筹资活动产生的现金流量净额	34	-7,662,792.27	815,758.56
四、汇率变动对现金的影响	35		
五、现金及现金等价物净增加额	36	-5,198,810.78	3,769,349.88
加：期初现金及现金等价物余额	37	9,695,516.87	5,926,166.99
六、期末现金及现金等价物余额	38	4,496,706.09	9,695,516.87



现金流量表（续）

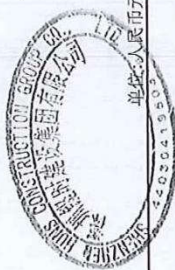


编制单位：深圳恒时建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	2022年	2021年
1. 将净利润调节为经营活动现金流量	39		
净利润	40	3,864,044.59	2,362,135.79
加：资产减值准备	41		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	215,766.59	259,095.73
无形资产摊销	43		
长期待摊费用摊销	44		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	45		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	46		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	47		
财务费用（收益以“-”号填列）	48	4,662,792.27	3,184,241.44
投资损失（收益以“-”号填列）	49		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	50		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	51		
存货的减少（增加以“-”号填列）	52	5,174,335.28	1,000,000.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	53	-33,000,801.19	44,029,542.31
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	54	21,625,946.38	-47,747,538.78
其他	55	-74,197.43	-127,051.96
经营活动产生的现金流量净额	56	2,467,886.49	2,960,424.53
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动	57		
债务转为资本	58		
一年内到期的可转换公司债券	59		
融资租入固定资产	60		
3. 现金及现金等价物净增加情况	61		
现金的期末余额	62	4,496,706.09	9,695,516.87
减：现金的期初余额	63	9,695,516.87	5,926,166.99
加：现金等价物的期末余额	64		
减：现金等价物的期初余额	65		
现金及现金等价物净增加额	66	-5,198,810.78	3,769,349.88

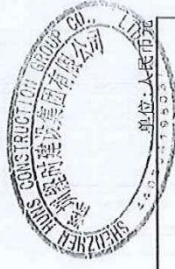




所有者权益增减变动表

项 目	本期金额					
	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	盈余公积
一、上年年末余额	25,000,000.00	-	775,025.71	-	-	-56,780.50
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年年初余额	25,000,000.00	-	775,025.71	-	-	-56,780.50
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						
（一）综合收益总额						3,789,847.16
（二）所有者投入和减少资本						3,864,044.59
1.所有者投入的资本						
2.其他权益工具持有者投入资本						
3.股份支付计入所有者权益的金额						
4.其他						
（三）利润分配						-74,197.43
1.提取盈余公积						
2.对所有者分配						
3.其他						
（四）所有者权益内部结转						-74,197.43
1.资本公积转增资本（或股本）						
2.盈余公积转增资本（或股本）						
3.盈余公积弥补亏损						
4.设定受益计划变动额结转留存收益						
5.其他						
四、本年年末余额	25,000,000.00	-	775,025.71	-	-	3,733,066.56
						29,508,092.37





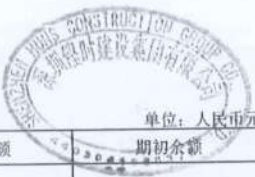
所有者权益增减变动表

项 目	上期金额					
	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	盈余公积
一、上年年末余额	25,000,000.00	-	775,025.71	-	-	-2,291,842.33
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年年初余额	25,000,000.00	-	775,025.71	-	-	-2,291,842.33
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	2,235,061.83
(一) 综合收益总额						2,362,135.79
(二) 所有者投入和减少资本						-127,073.96
1. 所有者投入的资本						
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入所有者权益的金额						
4. 其他						
(三) 利润分配						-127,073.96
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者分配的分配						
3. 其他						
(四) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本 (或股本)						
2. 盈余公积转增资本 (或股本)						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益						
5. 其他						
四、本年年末余额	25,000,000.00	-	775,025.71	-	-	-56,780.50
						25,718,245.21



2023 年财务报表

资产负债表



编制单位：深圳锦时建设集团有限公司		2023年12月31日		单位：人民币元	
资 产 类		附注	期末余额	期初余额	
流动资产：					
货币资金		1	20,163,153.67	4,496,706.09	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
交易性金融资产					
衍生金融资产					
应收票据		2	684,950.00	998,070.00	
应收账款		3	72,983,248.89	40,420,126.87	
应收款项融资					
预付款项		4	5,415,117.77	5,427,787.77	
其他应收款		5	32,483,383.38	32,474,951.31	
存 货					
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			131,729,853.71	83,817,642.04	
非流动资产					
可供出售金融资产					
持有至到期投资					
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		6	769,948.38	346,647.74	
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			769,948.38	346,647.74	
资产总计			132,499,802.09	84,164,289.78	



资产负债表(续)

编制单位: 深圳铭时建设集团有限公司

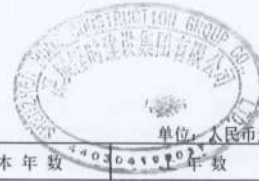
2023年12月31日

单位: 人民币元

负债和所有者权益(或股东权益)	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款	7	7,000,000.00	6,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	54,984,233.26	21,585,182.76
预收款项	9	4,511,881.50	4,303,705.00
合同负债			
应付职工薪酬	10	845,193.40	953,561.86
应交税费	11	-629,809.95	-766,888.70
其他应付款	12	32,016,205.51	21,580,636.49
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		98,727,703.72	53,656,197.41
非流动负债:			
长期借款	13	1,000,000.00	1,000,000.00
应付债券			
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		1,000,000.00	1,000,000.00
负债合计		99,727,703.72	54,656,197.41
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	14	25,000,000.00	25,000,000.00
其他权益工具			
资本公积		775,025.71	775,025.71
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	15	6,997,072.66	3,733,066.66
所有者权益(或股东权益)合计		32,772,098.37	29,508,092.37
负债和所有者权益(或股东权益)总计		132,499,802.09	84,164,289.78



利润表



编制单位：深圳铿时建设集团有限公司

2023年

单位：人民币元

项 目	附注	本 年 数	上 年 数
一、营业收入	16	340,313,708.11	393,836,269.81
减：营业成本	16	324,223,948.10	373,633,012.90
税金及附加		808,919.40	948,553.27
销售费用			
管理费用		7,103,368.49	9,573,187.24
研发费用			
财务费用	17	3,610,616.07	4,662,792.27
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(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(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)		4,566,856.05	5,018,724.13
加：营业外收入		18,074.32	143,335.32
减：营业外支出		35,066.80	10,000.00
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		4,549,863.57	5,152,059.45
减：所得税费用		1,137,465.89	1,288,014.86
四、净利润(净亏损总额以“-”号填列)		3,412,397.68	3,864,044.59
(一)持续经营净利润		3,412,397.68	3,864,044.59
(二)终止经营净利润			
五、其他综合收益		-	-
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		3,412,397.68	3,864,044.59
七、每股收益			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			



现金流量表



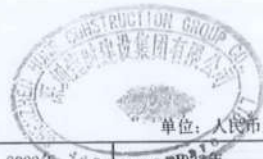
编制单位：深圳恒时建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	2023年	2022年
一、经营活动产生的现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	373,111,720.61	387,305,264.34
收到的税费返还	3		
收到的其他与经营活动有关的现金	4	18,971,400.47	32,164,682.20
经营活动现金流入小计	5	392,083,121.08	419,469,946.54
购买商品、接受劳务支付的现金	6	334,033,915.49	390,677,015.84
支付给职工以及为职工支付的现金	7	4,908,760.59	5,865,049.44
支付的各项税费	8	7,171,008.19	7,220,391.29
支付的其他与经营活动有关的现金	9	30,315,344.85	13,239,603.48
经营活动现金流出小计	10	376,429,029.12	417,002,060.05
经营活动产生的现金流量净额	11	15,654,091.96	2,467,886.49
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所收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到的其他与投资活动有关现金	17		
投资活动现金流入小计	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	611,688.94	3,905.00
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		
投资活动现金流出小计	23	611,688.94	3,905.00
投资活动产生的现金流量净额	24	-611,688.94	-3,905.00
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		
取得借款收到的现金	27	13,000,000.00	600,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
筹资活动现金流入小计	29	13,000,000.00	600,000.00
偿还债务所支付的现金	30	12,375,955.44	8,262,792.27
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		
筹资活动现金流出小计	33	12,375,955.44	8,262,792.27
筹资活动产生的现金流量净额	34	624,044.56	-7,662,792.27
四、汇率变动对现金的影响	35		
五、现金及现金等价物净增加额	36	15,666,447.58	-5,198,810.78
加：期初现金及现金等价物余额	37	4,496,706.09	9,695,516.87
六、期末现金及现金等价物余额	38	20,163,153.67	4,496,706.09



现金流量表（续）



编制单位：深圳凯时建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	2023年	2022年
1. 将净利润调节为经营活动现金流量	39		
净利润	40	3,412,397.68	3,864,044.59
加：资产减值准备	41		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	188,318.80	215,766.59
无形资产摊销	43		
长期待摊费用摊销	44		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	45		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	46		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	47		
财务费用（收益以“-”号填列）	48	376,032.30	4,662,792.27
投资损失（收益以“-”号填列）	49		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	50		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	51		
存货的减少（增加以“-”号填列）	52	-	5,174,335.28
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	53	-32,245,764.09	-33,000,801.19
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	54	44,071,506.31	21,625,946.38
其他	55	-148,391.68	-74,197.43
经营活动产生的现金流量净额	56	15,654,099.32	2,467,886.49
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动	57		
债务转为资本	58		
一年内到期的可转换公司债券	59		
融资租入固定资产	60		
3. 现金及现金等价物净增加情况	61		
现金的期末余额	62	20,163,153.67	4,496,706.09
减：现金的期初余额	63	4,496,706.09	9,695,516.87
加：现金等价物的期末余额	64		
减：现金等价物的期初余额	65		
现金及现金等价物净增加额	66	15,666,447.58	-5,198,810.78



所有者权益增减变动表

编制单位：深圳盛时建设集团有限公司 2023年度 单位：人民币元

项 目	本期金额						
	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	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	25,000,000.00	-	775,025.71	-	-	-	3,733,066.66
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	25,000,000.00	-	775,025.71	-	-	-	-148,391.68
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	3,584,674.98
（一）综合收益总额							3,412,397.68
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	3,412,397.68
1.所有者投入的资本							
2.其他权益工具持有者投入资本							
3.股份支付计入所有者权益的金额							
4.其他							
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积							
2.对所有者分配							
3.其他							
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）							
2.盈余公积转增资本（或股本）							
3.盈余公积弥补亏损							
4.设定受益计划变动额结转留存收益							
5.其他							
四、本年年末余额	25,000,000.00	-	775,025.71	-	-	-	6,997,072.66
							32,772,098.37



所有者权益增减变动表

编制单位：深圳钜时建设集团有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	上期金额					
	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	盈余公积
一、上年年末余额	25,000,000.00	-	775,025.71	-	-	-56,780.50
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年年初余额	25,000,000.00	-	775,025.71	-	-	-74,197.43
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-130,977.93
（一）综合收益总额						3,864,044.59
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	3,864,044.59
1.所有者投入的资本						
2.其他权益工具持有者投入资本						
3.股份支付计入所有者权益的金额						
4.其他						
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积						
2.对所有者分配						
3.其他						
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）						
2.盈余公积转增资本（或股本）						
3.盈余公积弥补亏损						
4.设定受益计划变动额结转留存收益						
5.其他						
四、本年年末余额	25,000,000.00	-	775,025.71	-	-	3,733,066.66
						29,508,092.37



工程编号：2020-440305-70-03-014113063001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：赤湾停车场综合开发项目深铁熙府白地 D 地块东区精装修工程

投标文件内容：资信标部分

投标人：深圳铿时建设集团有限公司

日期：2025 年 05 月 19 日

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 1 年社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求提报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2022、2023 年财务报表

1、投标人业绩

企业业绩一览表

序号	项目名称	建设单位	项目所在地	合同金额 (万元)	开竣工日期	备注
1	会展湾东城广场（一期）商务公寓公区、样板房及人才公寓公区精装修工程	深圳市招华国际会展发展有限公司	广东省 深圳市	2545.77	2020.5.25 至 2020.11.10	完工
2	太子湾二组团 01 地块湾玺户内批量精装修工程	深圳市太子湾商融置业有限公司	广东省 深圳市	2656.60	2020.4.1 至 2020.8.15	完工/金鹏奖（市优） 获奖项目
3	招商局前海经贸中心二期项目批量精装修工程一标段（B 栋）	深圳市前海蛇口启迪实业有限公司	广东省 深圳市	2904.37	2020.6.1 至 2020.10.31	完工/广东省优秀建筑装饰工程奖（省优）、金鹏奖（市优）及深圳市安全生产与文明施工优良工地获奖项目
4	太子湾二组团 DY02-04 地块公寓户内批量精装修工程	深圳市太子湾乐湾置业有限公司	广东省 深圳市	3054.08	2021.5.1 至 2021.10.31	完工/深圳市安全生产与文明施工优良工地获奖项目
5	会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工（三标段）	深圳市招华国际会展发展有限公司	广东省 深圳市	3501.73	2021.1.15 至 2021.7.31	完工/广东省优秀建筑装饰工程奖（省优）、金鹏奖（市优） 获奖项目
6	海谷科技大厦公区及公配精装修、宿舍户内批量精装修工程一标段	深圳市宝安 TCL 海创谷科技园发展有限公司	广东省 深圳市	1743.90	2020.12.8 至 2021.10.31	完工/广东省优秀建筑装饰工程奖（省优）、金鹏奖（市优） 获奖项目
7	会展湾东城广场（二期）公寓户内批量精装修施工（二标段）	深圳市招华国际会展发展有限公司	广东省 深圳市	3784.88	2022.2.20 至 2022.7.30	完工
8	苏地 2009-B-65 地块 G5#-G8#高层精装修	苏州好景房地产开发有限公司	江苏省 苏州市	7678	2020.2.10 至 2020.8.30	完工
9	四海臻邸项目装修工程	深圳招商房地产有限公司	广东省 深圳市	2025.67	2024.2.24 至 2024.9.14	完工
10	宝安区沙井街道 A301-0586 地块项目精装修工程（三标段）	深圳市招雍置业有限公司	广东省 深圳市	3100.61	2024.6.1 至 2024.12.27	完工

1.1 同类业绩 1: 会展湾东城广场（一期）商务公寓公区、样板房及人才公寓公区精装修工程

合同编号: szyqxbgs.1100611052.0401dkyq-sg-0679

会展湾东城广场（一期）商务公寓公区、样板房
及人才公寓公区精装修工程施工合同

工 程 名 称: 会展湾东城广场（一期）商务公寓公区、样板房及
人才公寓公区精装修工程

工 程 地 点: 深圳市宝安区福海街道会展新城 04-01 地块

发 包 人: 深圳市招华国际会展发展有限公司

承 包 人: 深圳铿时装饰机电工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市招华国际会展发展有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳铿时装饰机电工程有限公司（以下简称承包人）

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。

一、工程概况

工程名称：会展湾东城广场（一期）商务公寓公区、样板房及人才公寓公区精装修工程

工程地点：深圳市宝安区

工程规模及特征：会展湾东城广场（一期）商务公寓公区、样板房及人才公寓公区精装修工程，地点位于深圳市宝安区大空港会展湾·东城广场，东面紧临福园二路，沙涌河以南，凤塘大道以北，本工程面积约 28000 m²，

二、工程承包范围及承包方式

（一）工程承包范围为：

商务公寓 1 栋（一、二、三、四单元）：地下一层大堂、电梯厅、走道和前导区（天花和墙面），一层大堂、电梯厅、走道、前导区（天花和墙面）和车辆出入口（天花和墙面），二层大堂和电梯厅，标准层（一、四单元 3-31 层，二、四单元 3-32 层）电梯厅和走道，所有客梯轿厢等公区精装工程

1 栋二单元二十层 A1、C、D1、E 户型 4 套样板房精装工程

人才公寓 1 栋（五、六、七单元）：地下一层和一层大堂、电梯厅和昭示性入口（天花和墙面），二层大堂、电梯厅、走道，标准层（五、七单元 3-33 层，六单元 3-32 层）电梯厅、走道等公区精装工程。

本次招标范围包括但不限于：会展湾东城广场（一期）商务公寓公区、样板房、人才公寓公区（施工图区域内）装修工程、弱电工程（智能化）、给排水工程、现场已有墙体拆除、图纸深化设计及部分公区硬件提升改造工程等工作，具体内容详见施工图纸、精装设计范围、招标

验收。竣工资料和竣工图必须准确、完整反映实际施工情况并符合发包人及档案管理的规定。

3、对其他甲分包承包人的工作进行组织安排、检查、督导和成品及半成品进行保护，承担装修总承包的责任；

5、详细的工作范围须参阅施工图纸及合同条款，承包人不能拒绝执行为完工而需执行的上述范围遗漏的工作。

以上给出的工程承包范围和说明描述只是概括的，不应认为是全面的、无缺的，投标人应仔细研究图纸、招标书以及其他文件，以完全了解本工程的实际范围；

投标人被认为已详细阅读过构成本工程合同文件的其它有关文件。尤其是已充分研究了合同、图纸和招标文件了解工程的内容。

(二)、承包方式：

[v] 承包方式为大包干：承包方式大包干：固定总价（含增值税）包干方式：按图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行总价包干，即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生。除按本合同约定办理的设计变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。

[x] 承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。其中，措施费部分按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税）一次性包死。

[x] 承包方式为固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

三、合同价款

[v] 合同金额

（小写）不含税价人民币： 23355702.62 元，增值税人民币： 2102013.24 元，增值税率： 9 %，含税价人民币： 25457715.86 元。

(大写): 不含税价人民币: 贰仟叁佰叁拾伍万伍仟柒佰零贰元陆角贰分, 增值税人民币: 贰佰壹拾万贰仟零壹拾叁元贰角肆分, 含税价人民币: 贰仟伍佰肆拾伍万柒仟柒佰壹拾伍元捌角陆分。

[x] 暂定合同金额

(小写) 不含税价人民币: _____元, 增值税人民币: _____元, 增值税率: _____%, 含税价人民币: _____元。

(大写): 不含税价人民币: _____, 增值税人民币: _____, 含税价人民币: _____元。

四、合同工期

开工日期: 2020年5月25日

(具体开工日期以开工通知为准, 招标人不承担提前、延后开工的任何索赔)

竣工日期: 2020年11月10日 (注: 其中样板房及其所在楼层公区, 所在楼栋一、二层大堂要求7月25日前完工)

合同工期总日历天数: 170天

注: 实际服务期限起始日期自中标通知书发放之日起计, 本项目以承包人提交验收申请且经验收合格之日为本项目的实际竣工日期, 发包人应承担此后本项目设备、工程的保管责任。

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收, 本工程须达到合格标准。

六、组成合同的文件如下:

- [v] (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议;
- [v] (2) 本合同协议书、补充条款;
- [v] (3) 本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等);
- [v] (4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程);
- [v] (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件;

- [v] (6) 本合同通用条款;
- [v] (7) 标准、规范及有关技术文件;
- [v] (8) 图纸;
- [v] (9) 投标书及其附件 (适用于招标工程) 或发包人审核后确认的预算书及附件 (适用于非招标工程);
- [v] (10) 工程量清单和设备材料清单;
- [v] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同;
- [v] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录 and 文件, 这些记录 and 文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。
- (在合同履行过程中按时间先后顺序, 除有特别约定外, 之后的优于之前的);

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

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

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间: 2020年 8月 5日

合同订立地点: 深圳

发包人: 深圳市招华国际会展发展有限公司

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

注册地址: 深圳市宝安区新安街道尖岗山
广深高速公路东北侧招商华侨城曦城

(A122-0297) 会所 1-a~j

邮政编码: 518101

电 话: 0755-26818627

传 真:

承包人: 深圳锦时装饰机电工程有限公司

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

注册地址: 深圳市福田区天安数码

创新科技广 A1103

邮政编码: 518000

电 话: 0755-83432862

传 真: 0755-83434118

工程竣工报验单

GD-B1-226

单位(子单位)工程名称	会展湾东城广场(一期)(不含桩基)
致深圳现代建设监理有限公司 (项目监理机构):	
我方已按合同要求完成了会展湾东城广场(一期)(不含桩基)精装修工程,经自检合格,请予以检查和验收。	
 <p>项目经理部(项目章)</p> <p>项目负责人: <u>杳果</u></p> <p>日期: <u>2021</u>年<u>05</u>月<u>15</u>日</p>	
审查意见:	
<p>经验收,该工程</p> <p>1.符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求;</p> <p>2.符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程建设标准;</p> <p>3.符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求;</p> <p>4.符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求。</p> <p>综上所述,该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 / <input type="checkbox"/> 不合格, <input type="checkbox"/> 可以 / <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收。</p>	
<p>项目监理机构(项目章)</p> <p>总监理工程师: <u>[Signature]</u></p> <p>日期: <u>2021</u>年<u>05</u>月<u>15</u>日</p>	
审查意见:	
<p><u>同意验收</u></p> <p>建设单位(项目章)</p> <p>项目负责人: <u>[Signature]</u></p> <p>日期: <u>2021</u>年<u>05</u>月<u>15</u>日</p>	



杳果

1.2 同类业绩 2: 太子湾二组团 01 地块湾玺户内批量精装修工程

合同编号: SZ.1100611041.001-sg-0068

建设工程施工合同

工程名称: 太子湾二组团 01 地块湾玺

户内批量精装修工程

工程地点: 深圳市南山区太子湾邮轮大道

发 包 人: 深圳市太子湾商融置业有限公司

承 包 人: 深圳铿时装饰机电工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市太子湾商融置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳铿时装饰机电工程有限公司（以下简称承包人）

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。

一、工程概况

工程名称：太子湾二组团 01 地块湾玺户内批量精装修工程

工程地点：深圳市南山区太子湾邮轮大道

工程规模及特征：本项目 01 地块位于深圳市南山区蛇口太子湾片区，望海路以南、邮轮大道以西。公寓楼的公共区域已装修完成。

招标范围：太子湾二组团湾玺 01 块公寓部分户内精装修硬装施工：一标段 T2 栋 71 套（含物业用房装修和地下车库临建设置）。

下列内容在本次招标范围，需单独列项：户内门及门垛拆除、装修恢复、户内电箱改动、配合空调室外机安装拆除、公区电搭接调试正常使用、幕墙封堵节点、沉箱回填。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

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

[√] 发包人委托书和图纸（附件 3）要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：

[√] 精装修单位进场前要和总包单位做完成面移交，国家验收标准允许范围内的偏差由

[√]按规范要求的材料送检并确保通过验收；

[√]以户为单位进行竣工验收及入伙交付资料收集及整理；

[√]负责施工场地内其它室内装修分包单位的垃圾管理,并负责将上述分包单位的运送至指定地点的垃圾清运出场；

[×]其它_工程验收合格后,业主入住前增加一遍晶面处理；

具体界面划分详见施工图纸及补充条款。

2、承包方式：

[√]承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（含增值税）一次性包死。

[×]承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。其中，措施费部分按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税）一次性包死。

[×]承包方式为固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

三、合同价款

[√] 合同金额

（小写）不含税价人民币： 24,372,501.09 元，增值税人民币： 2,193,525.10 元，

增值税率： 9 %，含税价人民币： 26,566,026.19 元。

（大写）：不含税价人民币： 贰仟肆佰叁拾柒万贰仟伍佰零壹元零玖分，增值税人民币： 贰佰壹拾玖万叁仟伍佰贰拾伍元壹角，含税价人民币： 贰仟陆佰伍拾陆万陆仟零贰拾陆元壹角玖分。

[×] 暂定合同金额

(小写) 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 增值税率: 9 %, 含税价人民币: 元。

(大写): 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 含税价人民币: 元。

四、合同工期

开工日期: 以正式通知为准

竣工日期: 2020 年 5 月 30 日

合同工期总日历天数: 183 日历天, 包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天, 正式的开工日期以开工通知为准。需满足发包人交付评估、客户开放日的阶段任务安排。

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收, 本工程须达到 合格 标准。

六、组成合同的文件如下:

- [√] (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议;
- [√] (2) 本合同协议书、补充条款;
- [√] (3) 本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等);
- [√] (4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程);
- [√] (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件;
- [√] (6) 本合同通用条款;
- [√] (7) 标准、规范及有关技术文件;
- [√] (8) 图纸;
- [√] (9) 投标书及其附件(适用于招标工程)或发包人审核后确认的预算书及附件(适用于非招标工程);
- [√] (10) 工程量清单和设备材料清单;
- [√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同;

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

(在合同履行过程中按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的)；

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

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

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间： 年 月 日

合同订立地点： 2019-12-28

发包人：
法定代表人：（签字）
委托代理人（签字）：
注册地址：
电 话：
传 真：
开户银行：
帐 号：
电子邮箱：



Handwritten signature of the Party A representative.





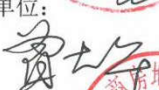
承包人：
法定代表人：（签字）
委托代理人（签字）：
注册地址：
电 话：
传 真：
开户银行：
帐 号：
电子邮箱：



Handwritten signature of the Party B representative.

深圳市太子湾商融置业有限公司

工程验收书

		编号: _____ 号	
工程名称	太子湾二组团 01 地块湾玺户内批量精装修工程	合同编号	SZ.1100611041.001-sg-0068
施工单位	深圳铿时装饰机电工程有限公司	负责人/电话	李果/18680308561
设计单位	深圳市励柏环境设计有限公司	负责人/电话	
监理单位	广州正霆工程技术有限公司	负责人/电话	林俊豪/18124297354
工程内容	太子湾二组团 01 地块湾玺一标段 T2 栋 71 套房户内精装修, 含物业用房装修和地下车库临建搭建。	开工日期	2020 年 4 月 1 日
		竣工日期	2020 年 8 月 15 日
		合同工期	183 天
		合同造价	26566026.19 元
		验收日期	2020 年 8 月 15 日
验收评定意见:			
已完成全部合同施工内容, 验收合格。			
质量评定: 合格			
附件:			
施工单位: 深圳铿时装饰机电工程有限公司 签验人: 	设计单位: 深圳市励柏环境设计有限公司 签验人: 	监理单位: 广州正霆工程技术有限公司 签验人: 	
建设单位: 深圳市太子湾商融置业有限公司 签验人: 	物管单位: 签验人: 	其他单位: 签验人:	

深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳铿时装饰机电工程有限公司：

你单位承建的 太子湾二组团01地块湾玺户内批量精装修工程
T2栋公寓塔楼室内精装修工程 荣获二〇二〇年度深圳市金鹏奖。

特发此证



1.3 同类业绩 3：招商局前海经贸中心二期项目批量精装修工程一标段（B 栋）

合同编号: SZ.1100611018.003-sg-0064

招商局前海经贸中心二期项目（一标段 B 栋）
批量精装修工程施工合同

工 程 名 称: 招商局前海经贸中心二期项目（一标段 B 栋）批量精装修工程
工 程 地 点: 深圳前海自由贸易区妈湾片区 19 单元 01 街坊
发 包 人: 深圳市前海蛇口启迪实业有限公司
承 包 人: 深圳铨时装饰机电工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳铎时装饰机电工程有限公司（以下简称承包人）

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。

一、工程概况

(1) 工程名称：招商局前海经贸中心二期项目（一标段B栋）批量精装修工程

(2) 工程地点：深圳前海自由贸易区妈湾片区19单元01街坊

(3) 工程规模及特征：招商前海领尚公寓项目A栋27层99.10m高，B栋29层105.40m高。建筑用地面积11865.43 m²，总建筑面积68836.83 m²，计容积率建筑建筑面积68168.27 m²，容积率4.869，共742户。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

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

[×] 发包人委托书和图纸要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：

[√] 精装修单位进场前要和总包单位做完成面移交，国家验收标准允许范围内的偏差由精装修单位负责整改；

[√] 移交后和装修施工图纸不符的隔墙砌筑、抹灰，原有不合适隔墙的拆除，未预留到位的给水管、热水管、冷凝水管、电线管的整改；

招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容和合同文件所要求的所有工作，还包含但不限于以下内容：位置详见（附件：墙体拆改）

☒ 承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（含增值税）一次性包死。

☐ 承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。其中，措施费部分按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税）一次性包死。

☐ 承包方式为固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

三、合同价款

☒ 合同金额

（小写）不含税价人民币：26,645,675.85 元，增值税人民币：2,398,110.83 元，增值税税率：9%，含税价人民币：29,043,786.68 元。

（大写）：不含税价人民币：贰仟陆佰陆拾肆万伍仟陆佰柒拾伍元捌角伍分，增值税人民币：贰佰叁拾玖万捌仟壹佰壹拾元捌角叁分，含税价人民币：贰仟玖佰零肆万叁仟柒佰捌拾陆元陆角捌分。

☐ 暂定合同金额

（小写）不含税价人民币： 元，增值税人民币： 元，增值税率： %，含税价人民币： 元。

（大写）：不含税价人民币： ，增值税人民币： ，含税价人民币： 元。

四、合同工期

开工日期：2020年6月1日

竣工日期：2020年10月31日

合同工期总日历天数：153 日历天（具体开工日期以书面通知为准）

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间：2020年4月23日

合同订立地点：深圳市南山区蛇口新时代广场 29 楼

发包人：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

注册地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

承包人：深圳铿时装饰机电工程有限公司

法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

注册地址：





邮政编码：

电 话：

传 真：

零星及附属工程验收书

编号: _____号

工程名称	招商局前海经贸中心二期项目(一标段B栋)批量精装修工程	合同编号	SZ.1100611018.003-sg-0064
施工单位	深圳铿时装饰机电工程有限公司	负责人/电话	康观保/13808857835
设计单位	深圳市山行设计工程有限公司	负责人/电话	刘佳骥/18620693990
监理单位	深圳市赛格监理有限公司	负责人/电话	张新泉/13430406868
工程内容	招商局前海经贸中心二期项目领尚公馆B栋372套公寓户内精装修硬装施工	开工日期	2020年6月1日
		竣工日期	2020年10月25日
		合同工期	153天
		合同造价	29043786.68元
		验收日期	2020年12月17日
验收评定意见: 已完成全部合同施工内容, 验收合格。			
质量评定: 合格。			
附件:			
施工单位:		设计单位:	
深圳铿时装饰机电工程有限公司		深圳市山行设计工程有限公司	
签验人: 		签验人: 	
日期: 年 月 日		日期: 年 月 日	
监理单位:		监理单位:	
深圳市赛格监理有限公司		深圳市赛格监理有限公司	
签验人: 		签验人: 	
日期: 年 月 日		日期: 年 月 日	
建设单位:		物管单位:	
深圳市前海蛇口启迪实业有限公司			
签验人: 		签验人:	
日期: 年 月 日		日期: 年 月 日	
其它单位:		其它单位:	
签验人:		签验人:	
日期: 年 月 日		日期: 年 月 日	

广东省优秀建筑装饰工程奖

证书

深圳铨时建设集团有限公司 承建的
招商局前海经贸中心二期项目——批量精装修工程 荣获

二〇二一年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围：一标段B栋，1~29层

证书编号：GDZS2021070



二〇二一年七月五日

深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳铿时装饰机电工程有限公司：

你单位承建的 招商局前海经贸中心二期项目（一标段B栋）
批量精装修工程 荣获二〇二〇年度深圳市金鹏奖。

特发此证





2020年度深圳市建筑装饰工程

安全生产与文明施工优良工地

工程名称：招商局前海经贸中心二期项目（一标段B栋）
批量精装修工程

承建单位：深圳铿时装饰机电工程有限公司



1.4 同类业绩 4: 太子湾二组团 DY02-04 地块公寓户内批量精装修工程

SGHT 21044

建设工程施工合同

工程名称: 太子湾二组团 DY02-04 地块公寓户内批量精装修工程 (一标段)

工程地点: 深圳市南山区太子湾邮轮大道东

发 包 人: 深圳市太子湾乐湾置业有限公司

承 包 人: 深圳铿时装饰机电工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市太子湾乐湾置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳铿时装饰机电工程有限公司（以下简称承包人）

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。

一、工程概况

工程名称：太子湾二组团 DY02-04 地块公寓户内批量精装修工程（一标段）

工程地点：深圳市南山区太子湾邮轮大道东

工程规模及特征：本项目 02-04 地块位于深圳市南山区蛇口太子湾片区，望海路以南、邮轮大道以东，总项目地上部分由 2 座公寓楼塔楼及 4 层商业裙房组成，地下室共 3 层。公寓楼地上 33 层，建筑高度 119.90m。占地面积 14054.52m²，建筑面积 119642.15m²，其中地上建筑面积 84773.06m²，地下建筑面积 34869.09m²。本次招标范围为一标段 T7 栋批量室内精装修硬装施工工程，精装交付套数为 104 套（300m² 以上为 40 套，300m² 以下为 64 套，本次招标户型为：A 户型约 243.79 平米共 26 套，B 户型约 251.14 平米共 19 套，C 户型约 232.24 平米共：19 套，D 户型约 390.48 平米共：26 套，E 户型约 367.61 共 7 套，F 户型约 358.46 共 7 套）约 30741.49 平米。公共区域已装修完成。

招标范围：太子湾二组团 04 地块公寓部分一标段 T7 栋 104 套户内精装修硬装施工。

下列内容在本次招标范围，需单独列项：土建改造（墙体拆改图）：临时入户门、防火门、正式入户门洞拆除及门洞恢复，阳台隔墙拆除及按原立面材料恢复；户内电箱、开关插座、灯具等设备及相关管线安装、改造及恢复；配合空调室外机安装拆除的墙体恢复；入户小走道二次机电改造；幕墙封堵后饰面收口；空调风口采购及安装；户内隔音垫（确保通过节能验收）及找平层；墙面系统；卫生间管道井反坎浇筑、砌筑，卫生间二次防水，卫生间楼板、隔墙与幕墙碰口处防水加强；户内电箱改动、配合空调室外机安装拆除、公区电搭接调试正常使用；幕墙封堵节点；沉箱回填；成品保护（涉及二次保护）。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

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

[√] 发包人委托书和图纸要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：

[√] 精装修单位进场前要和总包单位做完成面移交，国家验收标准允许范围内的偏差由精装修单位负责整改；

[√] 水电井墙体砌筑及抹灰；

[√] 墙面系统

[√] 移交后和装修施工图纸不符的隔墙砌筑、抹灰，原有不合适隔墙的拆除，未预留到位的给水管、热水管、冷凝水管、电线管的整改；

[√] 墙面、地面、天花面、阳台地面、窗台面的装饰，配套踢脚线施工；

[√] 所有与装修接触面的收口工作；

[√] 电线穿线、固定灯具安装；

[√] 甲供材料设备的安装及保管，具体范围详见专用条款 18.2.7（1）条，对于甲供物资及设备，由供货商运送至承包人指定地点并卸货，承包人负责二次搬运至施工地点或仓库，并负责安装及保管；

[√] 发包人直接分包工程的配合及工作面按时提供，具体范围详见专用条款 18.2.7（2）条；

[√] 甲供洁具转换口或转换管的供货及安装；

[√] 负责卫生间二次防水及阳台防水处理（阳台仅做精装修过程中破损部分的防水修复）；

[√] 天花检修口、浴缸检修口、管井检修口的预留及施工；

[√] 厨电插座的铺设，淋浴屏、洗手台与墙面结合部位的结构胶的灌注；

[√] 门套靴的施工；

[√] 全屋精装修成品保护（及二次保护）；

[√] 发包人要求的保洁（具体清洁标准见招标书约定）；

[√] 公共区域的成品保护；

三、合同价款

☒ 合同金额

(小写) 不含税价人民币: 61034210.37 元, 增值税人民币: 5493078.93 元, 增值税率: 9%, 含税价人民币: 66527289.3 元。

(大写): 不含税价人民币: 陆仟壹佰零叁万肆仟贰佰壹拾元叁角柒分, 增值税人民币: 伍佰肆拾玖万叁仟零柒拾捌元玖角叁分, 含税价人民币: 陆仟陆佰伍拾贰万柒仟贰佰捌拾玖元叁角。

☐ 暂定合同金额

(小写) 不含税价人民币: _____ 元, 增值税人民币: _____ 元, 增值税率: _____ %, 含税价人民币: _____ 元。

(大写): 不含税价人民币: _____, 增值税人民币: _____, 含税价人民币: _____ 元。

扣除专用条款第 18 条 (发包人供应材料设备) 所列属于承包范围内的工程价款后的合同金额(小写): 不含税价人民币: 30540819.51 元, 增值税人民币: 2748673.76 元, 增值税率: 9%, 含税价人民币: 33289493.27 元;
(大写): 不含税价人民币: 叁仟零伍拾肆万零捌佰壹拾玖元伍角壹分, 增值税人民币: 贰佰柒拾肆万捌仟陆佰柒拾叁元柒角陆分, 含税价人民币: 叁仟叁佰贰拾捌万玖仟肆佰玖拾叁元贰角柒分。

四、合同工期

开工日期: 2021 年 5 月 1 日

完工日期: 2021 年 10 月 31 日

合同工期总日历天数为: 184 日历天, 包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天, 正式的开工日期以开工通知为准。

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

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

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间：2021年2月__日

合同订立地点：新时代广场27楼

发包人：深圳市太子湾乐湾置业有限公司

法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

注册地址：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

电子邮箱：

承包人：深圳铿时装饰机电工程有限公司

法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

注册地址：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

电子邮箱：

2021-02-25

零星及附属工程验收书

编号: _____号

工程名称	太子湾二组团 DY02-04 地块公寓 户内批量精装修工程 (一标段)	合同编号	SZ.1100611044.001-sg-0063
施工单位	深圳铿时建设集团有限公司	负责人/电话	康观保/13808857835
设计单位	深圳市励柏环境设计有限公司 伊太空间设计事务所	负责人/电话	易 勇/18575571041 張祥鐸/ 02-27610985
监理单位	广州正霆工程技术有限公司	负责人/电话	林俊豪/18124297354
工程内容	太子湾二组团 04 地块公寓部分一 标段 T7 栋 104 套户内精装修硬装 施工	开工日期	2021 年 5 月 1 日
		竣工日期	2021 年 10 月 31 日
		合同工期	184 天
		合同造价	33289493.27 元
		验收日期	2021 年 12 月 16 日
验收评定意见: 已完成全部合同施工内容, 验收合格。			
质量评定: 合格。			
附件:			
施工单位:	设计单位:	监理单位:	
 深圳铿时建设集团有限公司 太子湾二组团DY02-04地块公寓户内 批量精装修工程(一标段) (仅用于工程资料利用) 签验人:  日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日	 深圳市励柏环境设计有限公司 伊太空间设计事务所 签验人:  日期: 2021 年 12 月 21 日	 广州正霆工程技术有限公司 签验人:  日期: 2021 年 12 月 17 日	
建设单位:	物管单位:	其它单位:	
 深圳市太子湾东岸置业有限公司 太子湾DY02-04地块 批量精装修工程 签验人:  日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日	签验人: 日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日	签验人: 日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日	

1.5 同类业绩 5：会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工（三标段）

合同编号：SZ.1100611052.0401dkyq-sg-0031

会展湾东城广场（一期）户内批量
精装修施工

工 程 名 称：会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工（三标段）

工 程 地 点：深圳市宝安区大空港福园二路以西会展湾东城广场

发 包 人：深圳市招华国际会展发展有限公司

承 包 人：深圳铿时装饰机电工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市招华国际会展发展有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳铿时装饰机电工程有限公司（以下简称承包人）

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。

一、工程概况

- (1) 工程名称：会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工（三标段）
- (2) 工程地点：深圳市宝安区大空港福园二路以西会展湾东城广场
- (3) 工程规模及特征：会展湾东城广场（一期）项目为3栋高层类住宅商务公寓（ABC栋）及3栋高层人才公寓（DEF栋）及1栋幼儿园组成。占地面积4.6万m²，总建筑面积25.5万m²。

二、工程承包范围及承包方式

工程承包范围为：

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

[√] 发包人委托书和图纸要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：_____

[√] 精装修单位进场前要和总包单位做完成面移交，国家验收标准允许范围内的偏差由精装修单位负责整改；

[√] 移交后和装修施工图纸不符的隔墙砌筑、抹灰，原有不合适隔墙的拆除，未预留到位的给水管、热水管、冷凝水管、电线管的整改；

[√] 墙面、地面、天花面、阳台地面、窗台面的装饰，非木地板配套踢脚线施工；

[√] 所有与装修接触面的收口工作；

之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税）一次性包死。

☒ 承包方式为固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

三、合同价款

☒ 合同金额

（小写）不含税价人民币：32126043.61 元，增值税人民币：2891343.93 元，增值税率：9%，含税价人民币：35017387.54 元。

（大写）：不含税价人民币：叁仟贰佰壹拾贰万陆仟零肆拾叁元陆角壹分，增值税人民币：贰佰捌拾玖万壹仟叁佰肆拾叁元玖角叁分，含税价人民币：叁仟伍佰零壹万柒仟叁佰捌拾柒元伍角肆分。

☐ 暂定合同金额

（小写）不含税价人民币：_____元，增值税人民币：_____元，增值税率：_____%，含税价人民币：_____元。

（大写）：不含税价人民币：_____，增值税人民币：_____，含税价人民币：_____元。

四、合同工期

开工日期：2021年1月15日（具体开工日期以书面通知为准）

竣工日期：2021年7月31日

合同工期总日历天数：198个日历天（含春节）。

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准，且需满足我司第三方评估考核标准，详见附件三（以我司最新发布的标准执行，另附）。

六、组成合同的文件如下：

- [√] (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议；
- [√] (2) 本合同协议书、补充条款；
- [√] (3) 本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等)；
- [√] (4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程)；
- [√] (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件；
- [√] (6) 本合同通用条款；
- [√] (7) 标准、规范及有关技术文件；
- [√] (8) 图纸；
- [√] (9) 投标书及其附件(适用于招标工程)或发包人审核后确认的预算书及附件(适用于非招标工程)；
- [√] (10) 工程量清单和设备材料清单；
- [√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同；
- [√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。(在合同履行过程中按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的)；

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

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

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间：2021年3月25日

合同订立地点：深圳宝安区会展湾中港广场6A座12楼

发包人：深圳市招华国际会展发展有限公司

承包人：深圳镗时装饰机电工程有限公司

法定代表人：(签字)

法定代表人：(签字)

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称：会展湾东城广场（二期）户内批量精装修施工（三标段）

验收日期：C栋：2021年8月29日
D栋：2021年10月15日

建设单位（盖章）：深圳市招华国际会展发展有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	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 0 0 1

工程名称	会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工（三标段）				
工程地点	深圳市宝安区大空港福园二路以西会展湾东城广场	建筑面积	56027.1m²	工程造价	35017387.54元
结构类型	钢筋混凝土剪力墙	层数	地上:	C栋: 29 层 D栋: 31 层	
			地下:	/ 层	
施工许可证号		监理许可证号	E144010451		
开工日期	2021年 02 月 27 日	验收日期	C栋: 2021年 8月29 日 D栋: 2021年 10月15 日		
监督单位	/	监督编号	/		

建设单位	深圳市招华国际会展发展有限公司
勘察单位	/
设计单位	C栋: 深圳市布鲁盟室内设计有限公司 D栋: 深圳市山行设计工程有限公司
总包单位	
承建单位(土建)	中国建筑第四机电工程局有限公司
承建单位(设备安装)	深圳市金英尔建设工程有限公司、深圳招商物业管理有限公司、苏州贝佳新能源科技有限公司
承建单位(装修)	深圳铿时建设集团有限公司
监理单位	深圳现代建设监理有限公司
施工图审查单位	深圳铿时建设集团有限公司



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 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	张允
副组长	
组员	辜时敏、黎康秀、郭翔、巫家福、唐腊生、王坤道、刘佳斌、陈志友、丁进涛、吴阿满、周乃忠

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张允	辜时敏、黎康秀、郭翔、巫家福、唐腊生、王坤道、刘佳斌、陈志友、丁进涛、吴阿满、周乃忠
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-EI-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		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
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		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
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		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
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-EI-914/4 *

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		共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 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		共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 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		共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
智能建筑		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张	深圳市龙岗区住房和建设局			张
2					
3					
4					
5					
6	张	深圳招商局物业管理有限公司			张
7	张	中国建筑第四工程局			张
8	张				张
9	张	深圳钜时建设集团			张
10	张	深圳山行设计有限公司			张
11					
12	张	深圳市布魯堡堡力设计有限公司			张
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20	张	深圳市龙岗区住房和建设局			张
21	王	布			王
22	王	钜时建设集团(公区)			王
23	王	深圳市龙岗区住房和建设局			王
24	王	深圳市龙岗区住房和建设局			王
25	刘	汉光燃汽			刘
26					



* GD- E1- 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程所含分部工程经检验合格。
质量验收资料齐全、完整，观感质量符合
要求。
本工程经检验合格。同意验收。

 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 *

广东省优秀建筑装饰工程奖

证书

深圳铿时建设集团有限公司承建的
会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工荣获
（三标段）

二〇二二年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围：3栋高层类住宅商务公寓（C栋）及3栋高层
人才公寓（D栋）

证书编号：GDZS2022089



二〇二二年七月十八日

深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳铨时建设集团有限公司：

你单位承建的 会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工
（三标段）（含：3栋高层类住宅商务公寓（C栋）及3栋高层人才
公寓（D栋）） 荣获二〇二一年度深圳市金鹏奖。

特发此证



1.6 同类业绩 6：海谷科技大厦公区及公配精装修、宿舍户内批量精装修工程一标段

合同编号：

海谷科技大厦
公区及公配精装修、宿舍户内批量精装修工程一标段
施工合同

工 程 名 称：海谷科技大厦公区及公配精装修、宿舍户内批量精装修工程一标段

工 程 地 点：深圳市宝安区石岩街道

发 包 人：深圳市宝安 TCL 海创谷科技园发展有限公司

承 包 人：深圳铿时装饰机电工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市宝安区 TCL 海创谷科技园发展有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳铿时装饰机电工程有限公司（以下简称承包人）

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。

一、工程概况

工程名称：海谷科技大厦公区及公配精装修、宿舍户内批量精装修工程一标段

建设地点：深圳宝安区石岩街道，项目北侧为建兴路，西侧为松白路，东侧为罗租工业大道。

建设规模：约 50000 平方米。

二、工程承包范围及承包方式

（一）、招标范围：

一标段：本标段包括海谷科技大厦(A707-0442)1 栋、海谷科技大厦(A707-0443)1 栋、海谷科技大厦(A707-0443)3 栋 A 座的公区（包含但不限于各楼栋的大堂、各层候梯厅、标准层走道和卫生间、各层合用前室及局部走道）精装修和海谷科技大厦(A707-0443)3 栋 A 座的宿舍户内批量精装修，以及海谷科技大厦(A707-0442)2 栋、海谷科技大厦(A707-0443)1 栋、海谷科技大厦(A707-0443)3 栋 A 座、海谷科技大厦(A707-0443)3 栋 B 座裙楼的公配精装修。具体内容及位置详见图纸，包含但不限于以下内容：

1、公区精装修包含区域：

- 1) 海谷科技大厦(A707-0442)1 栋负一层：电梯厅、合用前室。
- 2) 海谷科技大厦(A707-0442)1 栋首层：大堂、候梯厅及走道（局部改造）、合用前室及走道。
- 3) 海谷科技大厦(A707-0442)1 栋二层：候梯厅、卫生间、合用前室、走道。
- 4) 海谷科技大厦(A707-0442)1 栋标准层（三层及以上）：候梯厅、卫生间、合用前室、走道。
- 5) 海谷科技大厦(A707-0443)1 栋负二层：候梯厅、合用前室及南侧密闭通道。
- 6) 海谷科技大厦(A707-0443)1 栋负一层：候梯厅、合用前室。
- 7) 海谷科技大厦(A707-0443)1 栋首层：大堂、卫生间、候梯厅及走道、合用前室及走道。

- 8) 海谷科技大厦(A707-0443)1栋二层:候梯厅、卫生间、合用前室、走道。
- 9) 海谷科技大厦(A707-0443)1栋标准层(三层及以上):候梯厅、卫生间、合用前室、走道。
- 10) 海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座负二层:候梯厅及北侧密闭通道。
- 11) 海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座负一层:候梯厅。
- 12) 海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座首层:大堂、候梯厅、宿舍户内管理用房及卫生间。
- 13) 海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座三层:候梯厅。
- 14) 海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座标准层(四层及以上):候梯厅、走道。
- 15) 海谷科技大厦(A707-0442)1栋、海谷科技大厦(A707-0443)1栋、海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座所有电梯轿厢地面。

2、海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座宿舍户内批量精装修共83套,包含房号:

- 1) 4层401~419,共19套。
- 2) 5层501~519,共19套。
- 3) 6层605~608、612~619,共12套。
- 4) 21层2101~2119,共19套。
- 5) 22层2201~2214,共14套。

3、海谷科技大厦(A707-0442)2栋、海谷科技大厦(A707-0443)1栋、海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座、海谷科技大厦(A707-0443)3栋B座裙楼的公配精装修包含区域:

- 1) 物业管理用房一(海谷科技大厦(A707-0442)2栋首层)、物业管理用房二(海谷科技大厦(A707-0443)1栋二层)。
- 2) 微型消防站(海谷科技大厦(A707-0443)1栋首层)。
- 3) 社区警务室(海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座首层)、公共厕所(海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座首层)、环卫工人作息房(海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座首层)、社区级综合服务用房大厅(海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座首层)及楼梯间(海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座首层~三层)、其他公共配套设施(海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座二层)、社区管理用房(海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座三层)。
- 4) 公交首末站卫生间及茶水间(海谷科技大厦(A707-0443)3栋B座首层)、社区健康服务中心(海谷科技大厦(A707-0443)3栋B座首层、二层)及楼梯间(首层~二层)。
- 5) 公共配套用房消防疏散楼梯间(海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座首层~三层)。

本次招标范围包括但不限于:海谷科技大厦公区及公配精装修、宿舍户内批量精装修工程、电气工程、弱电工程(宿舍户内批量)、给排水工程、成品烟道(成品烟道尺寸300*400,材质玻镁板,壁厚13MM)、卫生间新搭结构板标高以上的墙体拆除及清运、夹层结构搭板等施工及改造、图纸深化设计等工作,具体内容详见施工图纸、精装设计范围、招标文件及附件表详细说明。

(二)、招标范围详细说明如下:

1) 公区及公配精装修:

- 1、根据深圳市励柏环境设计有限公司提供的施工图纸,在满足其他分包工程(消防、空调、弱电、智能化等)施工的要求下,除原总包已完成墙体砌筑、抹灰以外,装修施工图之中体现出

三、合同价款

☒ 合同金额

(小写) 不含税价人民币: ¥15999161.91 元, 增值税人民币: ¥1439924.57 元, 增值税率: 9%, 含税价人民币: ¥17439086.48 元。

(大写): 不含税价人民币: 壹仟伍佰玖拾玖万玖仟壹佰陆拾壹元玖角壹分, 增值税人民币: 壹佰肆拾叁万玖仟玖佰贰拾肆元伍角柒分, 含税价人民币: 壹仟柒佰肆拾叁万玖仟零捌拾陆元肆角捌分 元。

☐ 暂定合同金额

(小写) 不含税价人民币: _____ 元, 增值税人民币: _____ 元, 增值税率: _____ %, 含税价人民币: _____ 元。

(大写): 不含税价人民币: _____, 增值税人民币: _____, 含税价人民币: _____ 元。

本协议第二条所述的价格包干, 是指不含税价部分包干, 若增值税税率调整, 双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税(可于结算时一并调整确认增值税)。

四、合同工期

公区及公配精装修(海谷科技大厦(A707-0443)2栋首层大堂精装修除外)总工期 132 日历天; 公区及公配精装修开工日期: 2020 年 12 月 8 日; 公区及公配精装修完工日期: 2021 年 4 月 20 日。

宿舍户内批量精装修和海谷科技大厦(A707-0443)2栋首层大堂精装修总工期 122 日历天; 宿舍户内批量精装修开工日期: 2021 年 7 月 1 日; 宿舍户内批量精装修完工日期: 2021 年 10 月 31 日。

注: 实际服务期限起始日期自中标通知书发放之日起计, 本项目以承包人提交验收申请且经验收合格之日为本项目的实际竣工日期, 发包人应承担此后本项目设备、工程的保管责任。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间：2020年12月____日

合同订立地点：深圳市南山区中山园路1001号TCL国际E城A2栋会所4楼

发包人（盖章）：

深圳市宝安TCL海创谷科技园发展有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

注册地址：

深圳市宝安区西乡街道龙腾社区共和工业路西发B区旭生研发大厦5层521X

电 话：0755-83692526

开户银行：

招商银行股份有限公司深圳新时代支行

账 号：755946551210802

电子邮箱：

承包人（盖章）：

深圳铿时装饰机电工程有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

注册地址：

深圳市福田区天安数码城创新科技广场一期 A1103

电 话：0755-83432862

开户银行：

华夏银行股份有限公司深圳蔡屋围支行

账 号：10870000000020974

电子邮箱：h1b368@126.com

深圳市宝安 TCL 海创谷科技园发展有限公司

工程竣工验收表

编号: (验) _____ 号

工程名称	海谷科技大厦公区及公配精装修工程一标段	工程地点	深圳宝安区石岩街道		
建筑面积	约 11000 m²	工程造价 (万元)	1409.058654		
结构类型	/	层数	/		
建设单位	深圳市宝安 TCL 海创谷科技园发展有限公司	联系人/电话	蓝汉群/13714670255		
施工单位	深圳铿时建设集团有限公司	负责人/电话	杨海升/15992287630		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司	负责人/电话	郑潮壮/13631979633		
开工日期		验收日期			
工程 质量 评定 意见	分部分项工程名称	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收	验收意见
	建筑装饰装修	符合要求	符合规范要求	好	合格
	建筑给水排水及供暖	符合要求	符合规范要求	好	合格
	建筑电气	符合要求	符合规范要求	好	合格
验收意见: <p style="text-align: center; font-size: 2em;">同意验收</p>					
质量评定:			保修期限:	年 月 日止	
参加 验收 单位 签章	施工单位 签验人: 杨海升	监理单位 签验人: 郑潮壮	建设单位 签验人: 蓝汉群 2021.11.4	其他单位/部门 签验人: 蓝汉群 2021.11.5	

注: 1、本表一式四份, 施工单位、监理单位、设计单位、建设单位各一份。

深圳市宝安 TCL 海创谷科技园发展有限公司

工程竣工验收表

编号：(验) _____ 号

工程名称	海谷科技大厦宿舍户内批量精装修工程一标段	工程地点	深圳宝安区石岩街道		
建筑面积	约 3425 m ²	工程造价 (万元)	334.849994		
结构类型	/	层数	/		
建设单位	深圳市宝安 TCL 海创谷科技园发展有限公司	联系人/电话	蓝汉群/13714670255		
施工单位	深圳铿时建设集团有限公司	负责人/电话	杨海升/15992287630		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司	负责人/电话	郑潮壮/13631979633		
开工日期		验收日期			
工程质量 评定 意见	分部分项工程名称	质量控制资料核查	安全和主要功能 核查及抽查结果	观感质量验收	验收意见
	建筑装饰装修	符合要求	符合规范要求	好	合格
	建筑给水排水及供暖	符合要求	符合规范要求	好	合格
	建筑电气	符合要求	符合规范要求	好	合格
验收意见: 合格, 同意验收.					
质量评定:			保修期限: 年 月 日止		
参加 验收 单位 签章	施工单位 项目专用章 签验人: 杨海升 (仅限于工程资料用)	监理单位 签验人: 2022.1.25	建设单位 签验人: 2022.1.25	其他单位/部门 签验人:	

注: 1、本表一式四份, 施工单位、监理单位、设计单位、建设单位各一份。

广东省优秀建筑装饰工程奖

证书

深圳铨时建设集团有限公司承建的
海谷科技大厦公区及公配精装修、宿舍户内批量
精装修工程一标段

二〇二二年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

(A707-0442) 1栋、(A707-0443) 1栋、(A707-0443) 3栋A座的公区、(A707-0443) 3栋A座的宿舍户内批量精装修、(A707-0442) 2栋、(A707-0443) 1栋、3栋A座、3栋B座裙楼的公配精装修

证书编号: GDZS2022090



二〇二二年七月十八日

深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳铨时建设集团有限公司：

你单位承建的海谷科技大厦公区及公配精装修、宿舍户内批量精装修工程一标段（含：大厦1栋、3栋A座公区精装修,3栋A座宿舍户内批量精装修, 1栋2栋、3栋AB座裙楼公配精装修）荣获二〇二一年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会

二〇二二年五月

1.7 同类业绩 7：会展湾东城广场（二期）公寓户内批量精装修施工（二标段）

合同编号: SZ.1100611052.0401kdeq-sg-0036

建设工程施工合同

工 程 名 称: 会展湾东城广场（二期）公寓户内批量精装修施工（二标段）

工 程 地 点: 深圳市宝安区大空港福园二路以西会展湾东城广场

发 包 人: 深圳市招华国际会展发展有限公司

承 包 人: 深圳铿时建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市招华国际会展发展有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳铿时建设集团有限公司（以下简称承包人）

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。

一、工程概况

(1) 工程名称：会展湾东城广场（二期）户内批量精装修施工（二标段）

(2) 工程地点：深圳市宝安区大空港福园二路以西会展湾东城广场

(3) 工程规模及特征：会展湾东城广场（二期）项目二标段：2栋四单元、五单元、六单元574套商务公寓（其中包括8套样板房的拆除及二次装修）；户内的（施工图区域内）装修工程、精装相关的电气工程、弱电工程（智能化）、给排水工程、现场已有墙体拆除及新建墙体的砌筑，图纸深化设计等工作，进场施工前涉及所有公共区域已完工程（精装修工程、幕墙门窗工程、机电安装等工程）的成品保护，入户门套的包套保护等施工内容，精装阶段的精装总包管理职责，含场地整体管理（大门管理，主出入口场地安保）。具体内容详见施工图纸、精装设计范围、招标文件、工程量清单及后附表详细说明

二、工程承包范围及承包方式

工程承包范围为：

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

[√] 发包人委托书和图纸要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：_____

[√] 精装修单位进场前要和总包单位做完成面移交，移交单需明确移交内容和事项，国家验收标准允许范围内的偏差由精装修单位负责整改；

部分按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税）一次性包死。

[×]承包方式为固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

三、合同价款

[√]合同金额

（小写）不含税价人民币：34723736.42 元，增值税人民币：3,125,136.28 元，增值税率：9 %，含税价人民币：37848872.70 元。

（大写）：不含税价人民币：叁仟肆佰柒拾贰万叁仟柒佰叁拾陆元肆角贰分，增值税人民币：叁佰壹拾贰万伍仟壹佰叁拾陆元贰角捌分，含税价人民币：叁仟柒佰捌拾肆万捌仟捌佰柒拾贰元柒角。

[×] 暂定合同金额

（小写）不含税价人民币：_____元，增值税人民币：_____元，增值税率：_____%，含税价人民币：_____元。

（大写）：不含税价人民币：_____，增值税人民币：_____，含税价人民币：_____元。

四、合同工期

开工日期：2022 年 2 月 20 日（具体开工日期以书面通知为准）

竣工日期：2022 年 7 月 30 日

合同工期总日历天数：161 个日历天。

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准，且需满足我司第三方评估考核标准，详见附件三（以我司最新发布的标准执行，另附）。

六、组成合同的文件如下：

- [√] (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议；
- [√] (2) 本合同协议书、补充条款；
- [√] (3) 本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等)；
- [√] (4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程)；
- [√] (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件；
- [√] (6) 本合同通用条款；
- [√] (7) 标准、规范及有关技术文件；
- [√] (8) 图纸；
- [√] (9) 投标书及其附件(适用于招标工程)或发包人审核后确认的预算书及附件(适用于非招标工程)；
- [√] (10) 工程量清单和设备材料清单；
- [√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同；
- [√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。
(在合同履行过程中按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的)；

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

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

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间：2022 年 2 月 23 日

合同订立地点：深圳宝安区会展湾中港广场 6A 座 12 楼

发包人：深圳市招华国际会展发展有限公司

承包人：深圳铨时建设集团有限公司

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

注册地址：

注册地址：

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 会展湾东城广场(二期)公寓户内批量精装修施工(二标段)
2栋四单元: 2022 年 7 月 30 日
2栋五单元: 2022 年 7 月 30 日
验收日期: 2022 年 7 月 30 日
2栋六单元: 2022 年 7 月 30 日

建设单位(盖章): 深圳市招华国际会展发展有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1001

- 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 1

工程名称	会展湾东城广场(二期)公寓户内批量精装修施工（二标段）				
工程地点	深圳市宝安区大空港福园二路以西会展湾东城广场	建筑面积	56510.31m²	工程造价	37848872.7元
结构类型	钢筋混凝土剪力墙	层数	地上：	2栋四单元：25 2栋五单元：25 2栋六单元：27	层
			地下：	/	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2022年 02 月 28 日	验收日期	2022年 07 月 30 日		
监督单位	/	监督编号	/		
勘察单位	/				
设计单位	2栋四、五、六单元：深圳市布鲁盟室内设计有限公司				
总包单位					
承建单位（土建）	中国建筑第四机电工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市金英尔建设工程有限公司、深圳招商物业管理有限公司、苏州贝佳新能源科技有限公司				
承建单位（装修）	深圳铿时建设集团有限公司				
监理单位	深圳市浩恒建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳铿时建设集团有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(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	陈聪
副组长	张允
组员	蓝汉群、唐飞宇、丘喜强、张昊、唐腊生、张滔、叶石坚、游谦、罗伟震、罗林才、黎康秀、明瑞国

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张允	田德春、明瑞国
建筑设备安装工程		唐飞宇、黎康秀
工程质控资料		

(二) 验收程序

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



* GD- E1- 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 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	合格	共____2____项，其中： 经审查符合要求____2____项 经核定符合要求____2____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____4____项，其中： 评价为“好”的____4____项 评价为“一般”的____4____项
建筑装饰装修	合格	共____5____项，其中： 经审查符合要求____5____项 经核定符合要求____5____项	共____/____项，其中： 资料核查符合要求____/____项 实体抽查符合要求____/____项	共____11____项，其中： 评价为“好”的____11____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____9____项，其中： 经审查符合要求____9____项 经核定符合要求____9____项	共____3____项，其中： 资料核查符合要求____3____项 实体抽查符合要求____3____项	共____6____项，其中： 评价为“好”的____6____项 评价为“一般”的____0____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	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____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____5____项，其中： 评价为“好”的____5____项 评价为“一般”的____5____项
智能建筑		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		张明			
2					
3	张明				
4					
5					
6					
7	张明	张明			
8	张明	张明			
9	张明	张明			张明
10					
11	张明	张明			张明
12					
13					
14					
15					
16	张明	张明			
17					
18	张明				
19	明瑞国	深圳明时建设集团有限公司			明瑞国
20	张明	深圳宝隆			
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD- E1- 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

建设单位在工程项目管理过程中严格执行基本建设程序,坚持先勘察后设计再施工的原则,工程是设计施工监理单位的质量行为符合有关质量管理规定要求。本工程为施工总承包,各责任主体落实到位,质保体系健全,运行正常,工程质量符合工程强制性标准,设计文件质量保证措施有力,质量管理体系运行正常,确保工程质量达到良好的效果,同意验收合格。

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:	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:
2022年7月30日	2022年7月30日	2022年7月30日	2022年7月30日	年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

1.8 同类业绩 8: 苏地 2009-B-65 地块 G5#-G8#高层精装修

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同



住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定





第一部分 合同协议书

合同验证码： 1da5c312-e746-41ee-be73-c342cf1a274f

发包人(全称)： 苏州好景房地产开发有限公司

承包人(全称)： 深圳铿时装饰机电工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 苏地2009-B-65地块G5#-G8#高层精装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称： 苏地2009-B-65地块G5#-G8#高层精装修

2.工程地点： 江苏省苏州市相城区钓鱼台路1号

3.工程立项批准文号： 相发改投核[2018]11号

4.资金来源： 已落实

5.工程内容： G5#-G8#高层户内装修及公共部位装修

×

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)

6.工程承包范围： G5#-G8#高层户内装修及公共部位装修，实际施工范围以甲方书面通知为准。

二、合同工期

计划开工日期： 2020年02月10日

计划竣工日期： 2020年08月30日

工期总日历天数： 203 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格并符合现行及最新国家质量验收标准，同时须符合绿城集团/绿城东方公司内部质量标准 标准

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币(大写) 柒仟陆佰柒拾捌万玖仟玖佰元整 (¥ 76,789,900.00 元)



9 024456 768206



其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 壹佰贰拾陆万捌仟壹佰柒拾陆元整 (¥ 1,268,176.00 元)

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) 柒佰壹拾壹万叁仟陆佰肆拾贰元伍角伍分 (¥ 7,113,642.55 元)

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) 壹仟玖佰壹拾玖万贰仟贰佰壹拾元陆角伍分 (¥ 19,192,210.65 元)

(4)暂列金额：

人民币(大写) 叁仟伍佰柒拾捌万零玖佰玖拾元柒角陆分 (¥ 35,780,990.76 元)

2.合同价格形式： 固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理： 明瑞国。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招标投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。



9 024466 768206



八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2019年12月20日签订。

十、签订地点

本合同在苏州市相城区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人： (公章)

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人： (签字)

法定代表人或其委托代理人： (签字)

组织机构代码： 91320507697899633T
地 址： 苏州市相城区渭塘镇钓鱼台路1号
邮政编码： 215131
法定代表人： 秦亮
委托代理人： 李辉
电 话： 0512-66733333
传 真：
电子信箱：
开户银行： 工行苏州阳澄湖支行
账 号： 1102265619000007615

组织机构代码： 91440300618819667H
地 址： 深圳市福田区天安数码城创新科技广场一期A1103
邮政编码： 518040
法定代表人： 邱士子
委托代理人：
电 话： 0755-83434118
传 真： 0755-83434368
电子信箱： huns10000@163.com
开户银行： 华夏银行股份有限公司深圳蔡屋围支行
账 号： 10870000000020974



9 024466 768206



---第3页---

2019-12-31 08:46:31

单位（子单位）工程竣工验收报告

工程名称 苏地 2009-B-65 地块 G5#-G8#高层精装修

验收日期 _____

建设单位 苏州好景房地产开发有限公司



江苏省建设工程质量监督总站监制

工 程 概 况

工程名称	苏地 2009-B-65 地块 G5#-G8#高层精装修				
工程地址	苏州市相城区钓鱼台路 1 号				
工程类型	<input type="checkbox"/> 1、建筑工程； <input type="checkbox"/> 2、设备安装工程； <input checked="" type="checkbox"/> 3、装饰装修工程； <input type="checkbox"/> 4、市政基础设施工程； <input type="checkbox"/> 5、其他				
结构类型	框架结构	市政基础设施工程	工程类别		
层 数	22 层		工程数量		
建筑面积	9526 m ²	地上 9526m ² ；地下 m ² (其中人防面积 m ²)		施工许可证号	320507202003270201
子 单 位 工程部位		子单位工程面积	m ²	工程规划许可证号	建字第 320507201600125
子单位工程开工日期				子单位工程竣工验收日期	
单位工程开完工日期		2020.5.11-		单位工程竣工验收日期	

单 位 名 称		法人代表	项目负责人
		联系电话	联系电话
建设单位	苏州好景房地产开发有限公司	秦亮	杜树志
		0512-66733333	18915690889
勘察单位			
设计单位	苏州越城建筑设计有限公司	吴建荣	吴建荣
		0512-57391661	0512-57391661
监理单位	苏州市城建开发监理有限公司	邱爽	胡建军
		0512-65186950	13812699512
施工单位	深圳铿时装饰机电工程有限公司	邱士子	明瑞国
		13509667362	13928426793

竣工验收情况及意见

竣工验收时间、程序、内容和组织形式	<p>竣工验收时间初定于 2020 年 月 日</p> <p>竣工验收程序为:工程竣工结束后建设单位组织各施工单位、监理单位、设计单位等有关单位项目负责人及有关部门对本工程进行全面的检查验收是否符合设计及施工验收规范要求,并出具初步验收评估报告,报本地建筑工程质量监督机构相关人员后,由建设单位程序、内位组织, 在本地建筑工程质量监督机构的监督下进行最后的竣工验收。竣工验收内容为主要针对本工程的施工质量是否满足设计及施工验收规范要求。竣工验收的组织形式为:由建设单位项目负责人组织,土建施工单位技术负责人、项目经理;监理单位总监理工程师、土建监理工程师、水电监理工程师;设计单位建筑、结构、水电项目负责人及有关部门人员参加。</p>
建设单位执行基本建设程序情况	<p>建设单位在本工程的建设初期、过程中及最后的初步验收中严格按照国家有关法律、法规进行报建、施工监督及组织验收工作,并严格按照施工、监理等合同要求支付工程款,程序符合国家及地方有关规定要求。</p>
对勘察情况的评价	无
对设计情况的评价	<p>设计单位在接受建设单位的委托设计合同后,严格按照设计规范进行设计工作,并出具设计具施工图纸,经审查符合设计规范要求;在工程施工过程中积极配合建设单位进行验收工作及配合施工单位对图纸中的疑难问题进行解答;竣工结束后积极配合建设单位进行初步验收工作并出具竣工验收初步验收检查意见书。在整个施工前期、过程及竣工后的行为均符合有关标准规定。</p>



对监理情况的评价	<p>监理单位在接受建设单位的委托监理合同后，严格按照合同要求委派相关专业监理人员及总监理工程师到现场对整个工程施工质量、安全及施工过程进行监督管理工作。在整个监理过程中现场监理严格按照监理规范及合同要求进行旁站及其他监督管理及验收工作，监理行为符合监理规范要求。</p>
对施工情况的评价	<p>施工单位在建设工程初期，严格按照工程投标要求进行投标工作，在建设单位确定由情况的本施工单位承建后，施工单位严格按照图纸及施工规范要求进行施工，并积极配合监理单位及其他单位进行监督检查验收工作，施工行为符合行业标准要求。</p>
需整改的问题	无
竣工验收结论性意见	<p>本工程各有关单位均能严格按照国家及地方行业标准进行建设行为，符合要求。工程质量符合设计及施工验收规范要求。</p>

成中

竣工验收组主要成员名单

[illegible]

1.9 同类业绩 9：四海臻邸项目装修工程

合同编号: SZH-SIHWYDK5010010.12-sg.03-0006

SG-HT 240 07

建设工程施工两方分包合同（2023版）

工程名称: 四海臻邸项目装修工程

发 包 人: 深圳招商房地产有限公司

承 包 人: 深圳铨时建设集团有限公司

签订时间: 2023 年 11 月 30 日

签订地点: 广东省深圳市

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳铿时建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就四海臻邸项目装修工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：招商四海臻邸住宅户内及公区批量精装修工程

工程地点：深圳市南山区工业八路与花园路东侧

工程内容及特征：本项目建设用地位于深圳市南山区，工业八路与花园路东侧，紧邻南海大道，总用地面积2996.3平方米，总建筑面积16820平方米。其中规定建筑面积12044平方米，包括住宅11780平方米，公配220平方米，规定容积率4.01。地上由1栋98.5米高层塔楼组成，塔楼共32层，2层及2层以上为住宅，2层高的裙房且其主要功能为公共配套设施；地下共2层地下室，功能为地下车库、设备用房。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

[√] 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）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

[×] 发包人委托书和图纸（附件3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：1#楼120套商品房的户内批量装配式内装修工程：包括天花吊顶和乳胶漆系统、地面施工、墙面及墙纸硬包系统、粗开荒、甲分包（入户门、户内门、厨房门、木地板、柜类、厨电、空调、热水器、智能化、淋浴屏等）的现场管理和提供满足施工要求的作业条件、甲供材（乳胶漆、洁具、五金、瓷砖、灯具、开关插座、地漏等）的施工和管理等，穿线及石材晶面，地下车库的临时设施（含甲供材仓库）搭建，具体招标内容详见施工图纸、图纸会审后变更单、标前答疑纪要、设计变更单、招标文件、工程量清单及招标期间发放的所有相关文件涉及的全部工程内容；卫生间沉箱陶粒混凝土回填；中标人在施工过程中搭设的仓库、办公室、卫生间等临时设施，在退场前须全部拆除，并将场地恢复原状；所有卫生间暖风机至外墙出风口铝箔风管采购及安装；浴室柜钢骨架采购安装；户内给水管、卫生间排水管及厨房洗碗机和洗菜盆

排水管采购及安装；B及B'户型卫生间洗手盆排水管走管位置地面开槽及修补；2-8层B及B'户型主卫与公卫之间沉箱反梁开孔及防水堵漏；阳台家政柜及阳台排水管格栅吊顶采购及安装（含台面、盆、下水器、下水管）；A户型厨房立管包管，B、B'户型厨房飘窗墙面凹位封平，B、B'、A烟道加厚砌筑抹灰；空调风口百叶采购及安装；精装监理办公室置办，含办公桌椅、空调等；厨房门头打凿30mm；公区水电管井暗门转轴位置混凝土门洞打凿50mm宽，50mm深；B及B'厨房与公卫之间水管过墙洞开孔；厨房水阀回水墙面水管槽开槽；阳台水管槽开槽；2-8层厨房进户开燃气管道入户孔，原有孔洞封堵；2-21层B及B'热水器排气孔开孔，原孔洞封堵；1栋标准层（29层）电梯厅及走道、地下两层入户大堂、所有地下车库的落客区（前导区）装修、主车道天花吊顶、车库出入口装修、电梯轿厢装修（2台）；首层架空层地面、脚线及天花；空调配电系统施工，包括电缆的采购及安装。

上面工程承包范围的描述，只是概括的，不应该认为是全面的、完整无缺的，也不仅限于工程量清单，应认为是本工程施工图纸、工程变更、招标文件和招标答疑纪要、澄清文件、技术要求、标准、规范、合同文件等所包括的所有工程内容。以及包括依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的全部工作，具体包括但不限于以下内容：

- [√]负责精装修区域地、墙、顶面基层抹灰、修补、找平；
- [√]装修区域墙面、地面、天花面的装饰；
- [√]地面水泥砂浆找平；
- [√]负责装饰范围内的普通照明的穿线、开关及插座面板安装、灯具安装，智能化和弱电设备的定位，和部分设备的安装，
- [√]所有与装修接触面的收口工作（精装与非精装区域收口均由精装修单位负责）；
- [√]负责装饰范围内的外墙门窗室内饰面收口；
- [√]负责装饰范围内的栏杆、百页固定部位的饰面层收口；
- [√]负责装饰范围内墙面，空调、消防安装施工完成后对公共空间装饰范围内空调、消防等预留洞的饰面收口（相应的开口及套管内封堵由各单位自行实施），吊顶面的开孔及封堵收口由装修单位负责；
- [√]负责热水器排气洞套管封堵；
- [√]负责与入户门交接部位的饰面收口处理；
- [√]吊顶面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；
- [√]墙面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；
- [√]负责范围内为机电、弱电、消防等预留检修孔；
- [√]完成空调出、回风风口开孔、刷黑，出回风口固定基层和收边收口，装修吊顶有燃气管部位需设置百叶；
- [√]电梯轿厢风口接驳；
- [√]石材的晶面处理；

量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，如采用模拟工程量清单招标的，先签订暂定总价合同，在本工程开工后3个月内核对完工程量，确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的，之后3个月的进度款每个月递减5%，如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

☐ 固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：18584203.30元（大写：壹仟捌佰伍拾捌万肆仟贰佰零叁元叁角整），增值税：1672578.30元（大写：壹佰陆拾柒万贰仟伍佰柒拾捌元叁角整），增值税率：9%，含税价：20256781.60元（大写：贰仟零贰拾伍万陆仟柒佰捌拾壹元陆角整）。

剔除甲供材后金额：不含税价（单位为人民币，下同）：14521746.24元（大写：壹仟肆佰伍拾贰万壹仟柒佰肆拾陆元贰角肆分），增值税：1306957.16元（大写：壹佰叁拾万零陆仟玖佰伍拾柒元壹角陆分），增值税率：9%，含税价：15828703.40元（大写：壹仟伍佰捌拾贰万捌仟柒佰零叁元肆角整）。

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。。

四、合同工期

☐ 计划开工日期：____，竣工日期：____，合同工期总日历天数____天。

☒ 计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）243天。具体开工日期以经发包人 or 监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第12条为准。

五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到一次性验收合格标准。

5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下：

(本页为合同签署页)

发包人： （盖章） 深圳招商房地产有限公司 太子路1号新时代广场29楼	承包人： （盖章） 深圳铨时建设集团有限公司 合同专用章
法定代表人：（签字或盖章） [Signature]	法定代表人：（（签字或盖章）） [Signature]
委托代理人（签字）：	委托代理人（签字）：
地址：	地址：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：四海臻邸项目装修工程

验收日期：2024 年 09 月 14 日

建设单位（盖章）：深圳招商房地产有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



* GD- E1- 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	四海臻邸项目装修工程				
工程地点	深圳市南山区招商街道蛇口工业八路以北蛇口花园城中心东侧	建筑面积	12044平方	工程造价	2025.678160万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：32层		
	剪力墙结构		地下：2层		
施工许可证号	2024-0231	监理许可证号	E244066216		
开工日期	2024 年 02 月 24 日	验收日期	2024 年 09 月 14 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	前海2024010		
建设单位	深圳招商房地产有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳朗信设计集团有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	正威科技集团有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳铿时建设集团有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
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	胡小红
副组长	郭磊
组员	乔亚盼、杨立新、孙勤、苏智焕、李帛恒、梁泽华、朱明耀、徐圣文、康观保、邵如松、康健

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修	郭磊	孙勤、苏智焕、徐圣文、康观保
建筑给水排水及供暖	乔亚盼	李帛恒、梁泽华、康健
建筑电气	杨立新	朱明耀、邵如松

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 10 项，其中： 评价为“好”的 9 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	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 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	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 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



* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

<p>四海臻邸项目装修工程施工现场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，有工程使用的主要建材、构配件和设备的进场试验报告、有关于安全和使用功能的检验检测报告。经各参建单位一致评定工程质量综合评定“合格”。</p>			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
<p>(公章) 项目负责人: [Signature]</p>	<p>(公章) 项目负责人: 孙勤</p>	<p>(公章) 项目负责人: 徐圣文</p>	<p>(公章) 项目负责人: [Signature]</p>
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳招商房地产有限公司：（建设单位）

位于深圳市南山 区 四海臻邸项目装修工程 工程（请勾选：

☐ 单位工程， ☒ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳招商房地产有限公司：（建设单位）

位于深圳市 南山 区 四海臻邸项目装修工程 工程（请勾选：

☐ 单位工程， ☒ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：徐圣文
(公章)

年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳招商房地产有限公司：（建设单位）

位于深圳市南山 区 四海臻邸项目装修工程 工程（请勾选：
☐ 单位工程， ☒ 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：徐云
(公章)

年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

1.10 同类业绩 10: 宝安区沙井街道 A301-0586 地块项目精装修工程 (三标段)

合同编号: SZH-sjhz001.cy001-sg.03-0004

建设工程施工两方分包合同 (2023版)

第一册

工程名称: 宝安区沙井街道 A301-0586 地块项目精装修工程 (三标段)

发 包 人: 深圳市招雍置业有限公司

承 包 人: 深圳铿时建设集团有限公司

签订时间: 2024 年 2 月 21 日

签订地点: 广东省深圳市

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市招雍置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳铿时建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就宝安区沙井街道A301-0586地块项目精装修工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：宝安区沙井街道A301-0586地块项目精装修工程（三标段）

工程地点：深圳市宝安区宝安机场以北，空港新城，北邻沙井南环路，西接展城路，南邻展贤路，东侧展景路。；

工程内容及特征：本项目位于宝安区沙井街道，空港新城国际会展中心北区，北临沙井南环路，南邻展贤路，西临展城路，东临展景路。目总用地面积为 37850 m²，塔楼限高 100m，容积率 4.0，包含住宅，商业、菜市场及公共配套功能，其中，商品住宅 113000 m²，自持租赁住房 19000 m²，无偿移交政府公共住房 14680 m²，商业 1500 m²，菜市场 1000 m²，老年人日间照料中心 1500 m²，社区警务室 100 m²，社区管理用房 250 m²，物业管理用房 300 m²，社区体育活动场地 1500 平方米。本项目共设置 9 栋塔楼，最大层数 31 层，标准层高 3m；地下建筑面积 68550 m²，地下负二层，局部负三层。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

☒ 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）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

☐ 发包人委托书和图纸（附件3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

本次承包范围为宝安区沙井街道 A301-0586 地块项目精装修工程（三标段）：1、2 栋首层大堂、负 1 负 2 负层电梯厅及前导区、塔楼公区走道批量精装修、户内批量精装修、精装相关的电气工程、弱电工程(智能化)、给排水工程、电梯轿厢精装修、社区管理用房精装修、社区警务室精装修、社区老年人日间照料中心中型心精装修、物业及客服办公室精装修、车道出入口精装修工程、全部图纸深化设计等工作，具体内容详见施工图纸、精装设计范围、招标文件、工程量清单及后附件表详细说明。

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：28,446,019.22元（大写：贰仟捌佰肆拾肆万陆仟零壹拾玖元贰角贰分），增值税：2,560,141.73元（大写：贰佰伍拾陆万零壹佰肆拾壹元柒角叁分），增值税率：9%，含税价：31,006,160.95元（大写：叁仟壹佰万陆仟壹佰陆拾元玖角伍分）。

扣除属于本次承包范围内发包人供应材料设备工程价款后的实际合同金额：

不含税价：24,153,524.52元（大写：贰仟肆佰壹拾伍万叁仟伍佰贰拾肆元伍角贰分），增值税：2,173,817.21元（大写：贰佰壹拾柒万叁仟捌佰壹拾柒元贰角壹分），增值税率：9%，含税价：26,327,341.73元（大写：贰仟陆佰叁拾贰万柒仟叁佰肆拾壹元柒角叁分）。

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。

四、合同工期

[x]计划开工日期： / ，竣工日期： / ，合同工期总日历天数210天。

[v]计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）210天。具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第12条为准。

五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到一次性验收合格标准。

5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下：

- (1) 补充合同、补充协议；
- (2) 本合同协议书、补充条款；
- (3) 本合同专用条款和附件；
- (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
- (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要等)及其附件；
- (6) 本合同通用条款；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸；
- (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；
- (10) 工程量清单和设备材料清单；

(本页为合同签署页)

发包人：（盖章） 	承包人： 
法定代表人：（签字或盖章） 	法定代表人：（（签字或盖章）） 
委托代理人（签字）：	委托代理人（签字）：
地址：	地址：

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 会展湾雍境花园一期

验收日期： 2024.11.24

建设单位（盖章）： 深圳市招雍置业有限公司



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、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	2208-440306-04-01-7 45300	项目代码	2208-440306-04-01-7 45300
项目名称	会展湾雍境花园一期	项目曾用名	宝安区沙井街道 A301-0586 地块施工 总承包
工程地点	深圳市宝安区沙井街道南环路西延段与展城路交汇处		
建筑面积	154163 平方米	工程造价	53066.59 万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地下: 2层(局部3层), 地上: 1 栋30层、2栋31层、3栋29层、4 栋31层、5栋30层。
立项批准 文号	深宝安发改备案 【2022】0645 号	宗地号	A301-0586
用地规划许 可证号	440306202200111	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2022-0117 号
施工许 可证号	2208-440306-04-01-7453 0002 (桩基础)、 2208-440306-04-01-7453 0003 (主体一期)、 2208-440306-04-01- 74530006 (精装二)、 2208-440306-04-01- 74530007 (精装三)	监理许可证号	E244066216
开工日期	2022 年 10 月 26 日	验收日期	2022 年 11 月 24 日
监督单位	深圳市宝安区住房和 建设局	监督编号	2208-440306-04-01-7453 0002-01、 Q44030120220123-03
建设单位	深圳市招雍置业有限公司		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	四川广厦建筑工程有限公司		

承建单位 (土建)	广州华磊建筑基础工程有限公司、四川广厦建筑工程有限公司
承建单位 (设备安装)	深圳招商建筑科技有限公司、深圳市力高机电设备工程有限公司、通力电梯有限公司深圳分公司、深圳市胜安电力工程有限公司、深圳市华西安装工程有限公司
承建单位 (装修)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司、深圳铿时建设集团有限公司
监理单位	深圳现代建设监理有限公司
施工图审查 单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

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	甘明华
副组长	陈小辉、袁明应
组 员	萧文在、吴杰、李子敬、蔡能飞、曾德清、熊伟、谢维金、陈立斌、吴金水、马波

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	萧文在	吴杰、宋志峰、李子敬、彭林、陈立斌、熊伟、方丽、马波
建设设备安装工程	李 罗	李涛、林海峰、唐新平、吴金水
工程质控资料	曹 进	刘玉萍、陈燕青、王定会

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：会展湾雍境花园一期-地下室

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 54 项，其中： 经审查符合要求 54 项 经核实符合要求 0 项	共 24 项，其中： 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 0 项	共 31 项，其中： 评价为“好”的 31 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 59 项，其中： 经审查符合要求 59 项 经核实符合要求 0 项	共 33 项，其中： 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 3 项	共 60 项，其中： 评价为“好”的 60 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 41 项，其中： 经审查符合要求 40 项 经核实符合要求 1 项	共 36 项，其中： 资料核查符合要求 33 项 实体抽查符合要求 3 项	共 48 项，其中： 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 35 项，其中： 经审查符合要求 35 项 经核实符合要求 0 项	共 36 项，其中： 资料核查符合要求 36 项 实体抽查符合要求 0 项	共 48 项，其中： 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 0 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 0 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 35 项，其中： 经审查符合要求 35 项 经核实符合要求 0 项	共 36 项，其中： 资料核查符合要求 36 项 实体抽查符合要求 0 项	共 48 项，其中： 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 35 项，其中： 经审查符合要求 35 项 经核实符合要求 0 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 0 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 0 项	共 28 项，其中： 资料核查符合要求 26 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 45 项，其中： 经审查符合要求 43 项 经核实符合要求 2 项	共 25 项，其中： 资料核查符合要求 23 项 实体抽查符合要求 2 项	共 75 项，其中： 评价为“好”的 75 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：会展湾雍境花园一期-1 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核实符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>20</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>20</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>33</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>33</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>39</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>38</u> 项 经核实符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>35</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>34</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>40</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>40</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>31</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>30</u> 项 经核实符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>26</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>23</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>48</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>48</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>25</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核实符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>36</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>36</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>48</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>48</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>30</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>30</u> 项 经核实符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>18</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>35</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>35</u> 项 经核实符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>36</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>36</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>48</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>48</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>28</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核实符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>28</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>28</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>30</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>30</u> 项 经核实符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>28</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>26</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核实符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>20</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>20</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>35</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>35</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核实符合要求 <u>0</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>0</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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：会展湾雍境花园一期-2 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>25</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核实符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>20</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>20</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>33</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>33</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>40</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>38</u> 项 经核实符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>35</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>35</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>40</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>40</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>31</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>30</u> 项 经核实符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>26</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>23</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>48</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>48</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>25</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核实符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>36</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>36</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>45</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>45</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>28</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>28</u> 项 经核实符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>28</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>28</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>20</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>35</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>35</u> 项 经核实符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>36</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>36</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>48</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>48</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>28</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核实符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>28</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>28</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>30</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>30</u> 项 经核实符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>28</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>26</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核实符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>22</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>22</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>35</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>35</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>0</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>0</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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：会展湾雍境花园一期-3栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 0 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 0 项	共 33 项，其中： 评价为“好”的 33 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 40 项，其中： 经审查符合要求 38 项 经核实符合要求 2 项	共 35 项，其中： 资料核查符合要求 35 项 实体抽查符合要求 0 项	共 40 项，其中： 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 31 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 1 项	共 26 项，其中： 资料核查符合要求 23 项 实体抽查符合要求 3 项	共 48 项，其中： 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 0 项	共 36 项，其中： 资料核查符合要求 36 项 实体抽查符合要求 0 项	共 45 项，其中： 评价为“好”的 45 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核实符合要求 0 项	共 28 项，其中： 资料核查符合要求 28 项 实体抽查符合要求 0 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 35 项，其中： 经审查符合要求 35 项 经核实符合要求 0 项	共 36 项，其中： 资料核查符合要求 36 项 实体抽查符合要求 0 项	共 48 项，其中： 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 28 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 3 项	共 28 项，其中： 资料核查符合要求 28 项 实体抽查符合要求 0 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 0 项	共 28 项，其中： 资料核查符合要求 28 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 0 项	共 22 项，其中： 资料核查符合要求 22 项 实体抽查符合要求 0 项	共 35 项，其中： 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：会展湾雍境花园一期-4 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 0 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 0 项	共 35 项，其中： 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 40 项，其中： 经审查符合要求 38 项 经核实符合要求 2 项	共 35 项，其中： 资料核查符合要求 35 项 实体抽查符合要求 0 项	共 40 项，其中： 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 31 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 1 项	共 26 项，其中： 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 2 项	共 48 项，其中： 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 0 项	共 36 项，其中： 资料核查符合要求 36 项 实体抽查符合要求 0 项	共 45 项，其中： 评价为“好”的 45 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核实符合要求 0 项	共 28 项，其中： 资料核查符合要求 28 项 实体抽查符合要求 0 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 35 项，其中： 经审查符合要求 35 项 经核实符合要求 0 项	共 36 项，其中： 资料核查符合要求 36 项 实体抽查符合要求 0 项	共 48 项，其中： 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 28 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 3 项	共 28 项，其中： 资料核查符合要求 28 项 实体抽查符合要求 0 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 0 项	共 28 项，其中： 资料核查符合要求 28 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 0 项	共 22 项，其中： 资料核查符合要求 22 项 实体抽查符合要求 0 项	共 35 项，其中： 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：会展湾雍境花园一期-5 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核实符合要求 0 项	共 25 项，其中： 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 0 项	共 35 项，其中： 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 40 项，其中： 经审查符合要求 40 项 经核实符合要求 0 项	共 35 项，其中： 资料核查符合要求 35 项 实体抽查符合要求 0 项	共 40 项，其中： 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 33 项，其中： 经审查符合要求 33 项 经核实符合要求 0 项	共 26 项，其中： 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 2 项	共 48 项，其中： 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 0 项	共 38 项，其中： 资料核查符合要求 38 项 实体抽查符合要求 0 项	共 45 项，其中： 评价为“好”的 45 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 29 项，其中： 经审查符合要求 29 项 经核实符合要求 0 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 0 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 35 项，其中： 经审查符合要求 35 项 经核实符合要求 0 项	共 36 项，其中： 资料核查符合要求 36 项 实体抽查符合要求 0 项	共 48 项，其中： 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 28 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 3 项	共 28 项，其中： 资料核查符合要求 28 项 实体抽查符合要求 0 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	符合要求	共 33 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核实符合要求 1 项	共 28 项，其中： 资料核查符合要求 28 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 0 项	共 25 项，其中： 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 1 项	共 35 项，其中： 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 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	甘明华	深圳市招雍置业有限公司	项目负责人		甘明华
2	萧文在	深圳市招雍置业有限公司	土建工程师		萧文在
3	李子敬	深圳市招雍置业有限公司	土建工程师		李子敬
4	李 罗	深圳市招雍置业有限公司	安装工程师		李 罗
5	李 涛	深圳市招雍置业有限公司	安装工程师		李 涛
6	汪 冰	深圳市招雍置业有限公司	装修负责人		汪 冰
7	曹 进	深圳市招雍置业有限公司	资料员		曹 进
8	熊 伟	深圳市招雍置业有限公司	土建工程师		熊 伟
9	蔡能飞	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		蔡能飞
10	曾德清	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	项目负责人		曾德清
11	陈小辉	深圳现代建设监理有限公司	总监理工程师		陈小辉
12	吴 杰	深圳现代建设监理有限公司	专业监理工程师		吴 杰
13	唐新平	深圳现代建设监理有限公司	专业监理工程师		唐新平
14	方 丽	深圳现代建设监理有限公司	造价工程师		方 丽
15	陈燕青	深圳现代建设监理有限公司	资料员		陈燕青
16	袁明应	四川广厦建筑工程有限公司	项目负责人		袁明应
17	杨春林	四川广厦建筑工程有限公司	技术负责人		杨春林
18	谢维金	四川广厦建筑工程有限公司	项目执行经理		谢维金

[illegible]

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	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	验收合格
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
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2020年11月20日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： <div>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：蔡能飞 注册号：4401870-140 有效期：至2025年5月</div>
------------------	--

监理单位（公章）： 总监理工程师：陈少辉

设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：陈少辉

施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：袁明应

勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：陈少辉

施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：陈少辉

施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：陈少辉

施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：陈少辉

施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：曾德清

2、项目经理业绩

2.1 项目经理（建造师）业绩表

姓名	徐圣文	性 别	男	年 龄	34 岁	
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科	
证件类型	一级（建筑工程） 建造师注册证书、 安全 B 证（项目负 责人）	证件号码	粤 1442022202309706、 粤建安 B（2023） 0015655	手机号 码	18370672573	
参加工作时间		2015 年		从事项目经理（建造师）年限		6 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442022202309706				
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	
中国电信股份有限公司广东分公司	2020 年 10000 号深圳区域中心莲塘 4 楼话务间房屋维修项目	38.70 万	2020.7.15 至 2020.9.10	完工	合格	
弥勒沪农商村镇银行股份有限公司	弥勒沪农商村镇银行室内外装修工程	151.20 万	2020.11.1 至 2021.2.1	完工	合格	
大族控股集团有限公司	航空航天大厦 2 号楼 2F 装修工程	155.50 万	2021.5.25 至 2021.6.30	完工	合格	
保山隆阳沪农商村镇银行股份有限公司	保山隆阳沪农商村镇银行营业厅办公楼装修改造及消防工程项目	229.18 万	2023.6.15 至 2023.10.13	完工	合格	
深圳招商房地产有限公司	四海臻邸项目装修工程	2025.67 万	2023.8.20 至 2023.11.05	完工	合格	

2.2 2020 年 10000 号深圳区域中心莲塘 4 楼话务间房屋维修项目

合同编号:

GDGDS2000267BGN00

[2020 年 10000 号深圳区域中心莲塘 4 楼话务间房屋维修服务]建筑装饰工程施工合同

合同签订地: [广州市越秀区中山二路 18 号电信广场 40 楼]

甲方: 中国电信[股份有限公司广东分]公司

地址: [广州市越秀区中山二路 18 号电信广场 40 楼]

法定代表人/负责人: [陈志然]

乙方: [深圳铿时装饰机电工程有限公司]

地址: [深圳市福田区天安数码城创新科技广场 A1103]

法定代表人/负责人: [邱土子]

甲乙双方按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等规定, 经友好协商, 就建筑装饰工程施工事宜达成一致, 签订本合同并共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称: [2020 年 10000 号深圳区域中心莲塘 4 楼话务间房屋维修服务]

1.2 工程地点: [深圳市罗湖区国威路 70 号莲塘第一工业区 123 栋]

1.3 承包范围: [详见附件四]

1.4 承包方式: [无]

1.5 施工进度: [在工期内按要求按质按量完工]

1.5.1 本工程自[2020]年[7]月[15]日起至[2020]年[9]月[10]日前竣工并通过验收。

1.5.2 因甲方原因造成乙方不能按期完成工作的, 经甲方书面确认后, 乙方工作期限可以相应顺延。

第二条 甲方权利和义务

2.1 开工前[3]日, 甲方向乙方进行现场交底。甲方应当全部腾空或部分腾空房屋, 清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等, 甲方应当采取必要的保护措施。甲方应当向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备, 并说明使用注意事项。

2.2 指派[刘艳珍]为甲方驻工地代表, 负责对工程质量、进度进行监督检查, 办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.3 委托[/]公司进行工程监理, 监理单位任命[/]为总监理工程师, 其职责在甲方与监理单位另行签订的《监理合同》中明确约定, 甲方应当将《监理合同》副本交乙方[1]份。

2.4 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线, 负责到有关部门办理相应审批手续。



50243-2002)、《综合布线系统工程验收规范》(GB 50312-2007)等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

4.5 本工程质量应达到国家质量评定合格标准。

4.6 甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程验收,乙方可自行验收,但应当在验收工作开始前至少[3]日通知甲方并取得甲方认可。若甲方未参加验收并要求复验时,乙方应按要求办理复验。若复验合格,甲方应承担复验费用,由此造成停工,工期顺延;若复验不合格,其复验及返工费用由乙方承担,工期也予顺延。

4.7 由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量,返工费用由甲方承担,工期相应顺延。

4.8 由于乙方原因造成工程质量不合格或其他质量事故,返工费用由乙方承担,工期不顺延。

4.9 工程竣工后,乙方应通知甲方验收,甲方自接到验收通知[30]日内组织验收,并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收,需及时通知乙方,另行确定验收日期。

第五条 履约保证金

5.1 为规范通信建设市场,约束施工单位的违规行为,乙方应在本合同生效同时向甲方交纳[1]万元履约保证金。若乙方在施工过程中给甲方造成损失的,甲方有权从乙方交纳的履约保证金中直接扣除相应金额,乙方并应在收到甲方的扣除通知后[5]日内补足。

5.2 本合同终止或解除后,甲方将履约保证金扣除违约金等款项后的剩余款项(如有)不计利息退还乙方。如双方继续开展其他项目合作的,则乙方同意甲方将上述剩余款项直接用作其他项目中相应金额的乙方履约保证金。

5.3 若乙方存在下列行为之一,甲方每次有权从乙方交纳的履约保证金中直接扣除[0.5]万元,乙方并应在收到甲方的扣除通知后[5]日内补足:

- (1) 乙方非法转包、违法分包工程或施工中有挂靠或被挂靠行为。
- (2) 乙方在施工中发生重大质量、安全事故,或产生较大影响。
- (3) 乙方存在不正当竞争或与第三方串通,损害中国电信或甲方的利益或信誉。
- (4) 乙方有故意毁损中国电信或甲方声誉的行为。
- (5) 乙方私自处理工程拆旧材料。
- (6) 乙方违反 3.7 款妥善管理施工现场约定的。

甲乙双方一致确认,履约保证金的扣除,并不免除乙方依据本合同应当承担的违约责任;若因乙方出现 5.3 条情形造成甲方损失,扣除的保证金不足以弥补的,差额部分乙方应当自收到甲方通知后[5]日内向甲方支付。

第六条 费用及支付

6.1 就本项目工程施工事宜,甲方应向乙方支付工程款。

本项目工程款预算总价(“预算总价”)(含税价):人民币大写[叁拾捌万柒仟零叁拾叁元贰角捌分],小写[387033.28],其中工程造价价款为人民币大

写[叁拾伍万伍仟零柒拾陆元肆角零分],小写[355076.40]元;增值税款为人民币大写[叁万壹仟玖佰伍拾陆元捌角捌分],小写[31956.88]元;安全生产费的价款为人民币大写[伍仟壹佰陆拾壹元柒角贰分],小写[5161.72]元,增值税款为人民币大写[肆佰陆拾肆元伍角伍分],小写[464.55]元。(本项目工程款实际结算金额以甲方审计机构审计后金额为最终结算金额。安全生产费根据工程款实际金额进行调整。)

6.2 支付方式

6.2.1 工程开工且收到乙方提供的下列单据后[/]日内,甲方向乙方支付预算总价的[/]%,计人民币[/]元(¥:[/]):

- (1) 乙方开具的相应金额的、符合国家规定的增值税专用发票。
- (2) 甲方确认的开工报告原件一份。

6.2.2 本项目工程完工验收合格且收到乙方提供的下列单据后[30]日内,甲方向乙方支付预算总价的[100]%,计人民币[叁拾捌万柒仟零叁拾叁元贰角捌分]元(¥:[387033.28] (以审计中心审计后的实际结算金额));

- (1) 乙方开具的相应金额的、符合国家规定的增值税专用发票。
- (2) 凭双方签署的竣工验收报告验收证书原件一份。
- (3) 凭审计中心审计后工程报价结算书原件一份。
- (4) 凭审计中心出具审计定案表原件一份。

6.2.3 甲方审计机构或甲方委托的审计单位、监理单位(如有)审定或审核确认结算金额且收到乙方提供的下列单据后[/]日内,甲方以结算金额为基础,扣除上述已支付款项后,向乙方支付剩余款项:

- (1) 乙方开具的相应金额的、符合国家规定的增值税专用发票。
- (2) 结算单原件一份。

6.2.4 乙方向甲方开具增值税专用发票的,乙方应派专人或使用挂号信件或特快专递方式在发票开具后[15]日内送达甲方,送达日期以甲方签收日期为准;逾期送达的,每逾期一日乙方应按逾期送达发票金额的千分之三支付违约金,若因逾期送达造成甲方无法抵扣的,乙方还应赔偿甲方由此遭受的损失,金额相当于逾期送达发票可抵扣金额。

6.2.5 如乙方提供的增值税专用发票不符合法律法规要求或本合同约定,或不能通过税务认证或不能实现税款抵扣的,甲方有权拒收或于发现问题后退回,乙方应及时更换,如因此导致未能在第6.2.4条约定时限内送达增值税专用发票的,乙方应当按照第6.2.4条约定承担逾期送达的违约责任。如无法更换的,甲方有权要求乙方支付发票金额[0.08]%的违约金,并赔偿甲方由此遭受的损失。

6.3 甲乙双方银行账户信息和纳税人信息:

甲方信息如下:

开户行:[工商银行广州庙前支行]

银行地址:[广州市庙前直街15号]

户名:[中国电信股份有限公司广东分公司]

账号:[3602001019200076726]

合同编号:



GDGDS2000267BGN00

联系人: [刘艳珍]

电话: [0755-82989507]

邮编: [518048]

传真: [0755-82980555]

电子邮件: [13302991100@189.cn]

乙方: [深圳铿时装饰机电工程有限公司]

地址: [深圳市福田区天安数码城创新科技广场 A1103]

联系人: [徐圣文]

电话: [18370672573]

邮编: [518000]

传真: [0755-83434118]

电子邮件: [515395112@qq.com]

上述任何信息发生变更的,变更方应及时以书面形式通知另一方,未及时通知并影响本合同履行或造成损失的,应承担相应的责任。

13.10 本合同附件是合同不可分割的组成部分,与合同正文具有同等法律效力。除非本合同有特殊说明,若附件与合同正文有任何不一致,以合同正文为准。

本协议附件为:

附件一:《施工现场安全协议书》

附件二:《网络与信息安全承诺书》

附件三:《房屋建筑工程质量保修书》

附件四:《2020年10000号深圳区域中心莲塘4楼话务间房屋维修服务报价表》

补充附页

经友好协商,对本合同条款补充、修改如下,本补充附页为协议正文的一部分,与协议正文冲突时,以本补充附页为准:

[]

甲方:中国电信[股份有限公司广东分公司]

法定代表人/负责人

或授权代表:

2020年[7]月[10]日

乙方: [深圳铿时装饰机电工程有限公司]

法定代表人/负责人

或授权代表:

[]年[]月[]日

竣工验收报告、验收证书

工程(项目)名称: 2020 年 10000 号深圳区域中心莲塘 4 楼话务间房屋维修项目

建设单位	中国电信股份有限公司广东分公司	施工地址	深圳区域中心莲塘话务基地
施工单位	深圳铿时装饰机电工程有限公司		
竣工验收日期: 2020 年 9 月 6 日			
竣工项目分项审查情况			
序号	审查项目及内容	审查情况	质量评定
1、	四楼天花、墙面、地面清拆项目	符合规范标准	合格
2、	四楼天花铝扣板安装	符合规范标准	合格
3、	四楼墙面隔音板安装	符合规范标准	合格
4、	四楼墙面地板地毯安装	符合规范标准	合格
5、	灯具线路安装	符合规范标准	合格
6、	消防、空调配套改造	符合规范标准	合格
<p>竣工验收结论:</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">项目验收合格</p> <p style="text-align: right;">建设单位项目负责人: 李翔 日期: 2020.9.6</p>			
<p>参加验收人员签字:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  梁生 </div> <div style="text-align: center;">  梁生 </div> <div style="text-align: center; border: 2px solid red;">  徐文文 </div> <div style="text-align: center;">  林 </div> <div style="text-align: center;">  钱 </div> </div>			
<p>建设单位:</p> <div style="text-align: center;">  (签章) </div>	<p>使用单位:</p> <div style="text-align: center;">  (签章) </div>	<p>施工单位:</p> <div style="text-align: center;">  (签章) </div>	

2.3 弥勒沪农商村镇银行室内外装修工程

建筑装饰工程施工合同

发包方（甲方）：弥勒沪农商村镇银行股份有限公司

法定代表人（或负责人）：邓学花

通讯地址：云南省红河州弥勒市冉翁西路湖泉和境 A 幢 6-7 号

固定电话：0873-6283130

传真：0873-6283130

邮编：0873-6283130

承包方（乙方）：深圳铿时装饰机电工程有限公司

法定代表人：邱土子

通讯地址：深圳市福田区天安数码城创新科技广场一期 A 座 1103

固定电话：0755-83432862

移动电话：13987126123

传真：0755-83432862

邮编：518042

电子邮箱：zhkm888@126.com

按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

第一条 工程概况

1. 1 工程名称：弥勒沪农商村镇银行室内外装修工程

1. 2 工程地点：弥勒市冉翁西路延长线湖泉和境 a 幢

1. 3 承包范围：室内外装修工程、消防工程、安防工程、户内外标识安装工程、二层露台钢结构工程。

1. 4 承包方式：包工包料。

1. 5 工期：本工程自 2020 年 11 月 1 日开工，于 2021 年 2 月 1 日竣工，实际开工日期以甲方通知为准，计划竣工日期相应调整。

1. 6 工程质量：合格

1. 7 合同价款详见第六条 6.1 款之约定，合同以及附件中价格均为含税价，价款组成部分的税率分别为 9%。

第二条 甲方工作

2. 1 开工前 1 日，向乙方提供经确认的施工图纸或做法说明 2 份，并向乙方进行现场交底。全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2. 2 指派 杨旭 为甲方驻工地代表（联系方式：18087311688），负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2. 3 委托 云南中大咨询有限公司 进行工程监理，监理单位任命 宋永兴 为总监理工程师，其职责在监理合同中应明确，并将合同副本交乙方 壹 份。

2. 4 负责保护好周围建筑物及装修、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏，并承担相应费用。

2. 5 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

2. 6 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用。

2. 7 甲方有权对乙方履行合同的行为进行监督，并有权提出合理的整改意见，如无正当理由乙方不得拒绝执行。

第三条 乙方工作

3. 1 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定，并严格按照甲方审定的方案和计划执行。

3. 2 指派 徐圣文 为乙方驻工地代表（联系方式：18370672573），负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3. 3 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、

或返工,直至验收合格为止。如甲方在规定时间内未能组织验收,需及时通知乙方,另定验收日期。但甲方应承认竣工日期,并承担乙方的看管费用和相关费用。

5.7 乙方应在本合同生效后3日内向甲方提交本工程施工团队名单,并提供团队成员的身份证明材料、社保缴纳材料和资质资格证明材料。合同履行过程中,乙方不得擅自更换人员;如甲方认为乙方人员无法胜任工作的,甲方有权要求乙方无条件以同等或更高资历的人员进行替代。

第六条 关于工程价款及结算的约定

6.1 双方商定本合同价款采用第(3)种:

(1) 固定价格(大写)人民币 。

(2) 固定价格(大写)人民币 加 %包干风险系数计算。
包干风险包括 内容。

(3) 可调价格: 预算价格(大写)人民币壹佰伍拾壹万贰仟元整,按照国家有关工程计价规定计算造价,并按有关规定进行调整和竣工结算,上浮比例不得超过预算价格的10%。

6.2 本合同生效后,甲方分五次,按下表约定支付工程款,尾款竣工结算时一次结清。

付款时间或标准	比例	金额
(1) 工程开工后十日历天内	30%	450,000.00 元
(2) 工程开工至三十日历天内	30%	450,000.00 元

(本页为签署页)

甲方 (盖章):



单位地址:

法定代表人 (或负责人) / 授权代理人: 邓文

电话:

年 月 日

乙方 (盖章):

单位地址:

法定代表人/授权代理人:

电话:



年 月 日

本合同工程款指定汇入以下账户
公司: 深圳铿时装饰机电工程有限公司
账号: 1037 0000 0000 20974
银行: 华夏银行深圳蔡屋围支行

工程竣工报告

工程名称	弥勒沪农商村镇银行室内外装修工程	结构类型	框架结构
工程地址	弥勒市冉翁西路延长线湖泉和境 a 幢	建筑面积	878.37 m²
建设单位	弥勒沪农商村镇银行股份有限公司	开工日期	2020 年 11 月 1 日
设计单位		完工日期	2021 年 2 月 1 日
监理单位	云南中大咨询有限公司	合同工期	88 天
施工单位	深圳铿时装饰机电工程有限公司	工程造价	1512000 元

	项目内容	施工单位自检情况
竣工条件具备情况	完成工程设计和合同约定的情况	已完成
	技术档案和施工管理资料	已完成
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告（含监督抽检）资料	已完成
	工程款支付情况	已付预付款
	工程质量报修书	已签订
	监督站责令整改问题的执行情况	已整改

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

施工单位	监理单位	建设单位
施工单位（签章） （项目负责人签字） 	项目监理机构（签章） （由监理负责人签字） 	工程建设部（签章） （项目经理签字） 

2.4 航空航天大厦 2 号楼 2F 装修工程

乙

SGH721067

合同编号: HT-03.01-202105007

航空航天大厦 2 号楼 2F 装修工程

承 包 合 同

甲方: 大族控股集团有限公司

乙方: 深圳铿时装饰机电工程有限公司

航空航天大厦 2 号楼 2F 装修工程承包合同

发包方(以下简称甲方): 大族控股集团有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳铿时装饰机电工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律、法规及深圳市的相关规定,本工程通过邀请招标,确定由乙方承建。经甲、乙双方友好协商,在甲乙双方自愿以及完全清楚、遵守本合同的基础上,签订本合同。

1. 定义和解释

甲方: 大族控股集团有限公司

乙方: 深圳铿时装饰机电工程有限公司

本工程: 航空航天大厦 2 号楼 2F 装修工程 (以下简称“本工程”);

本合同: 航空航天大厦 2 号楼 2F 装修工程承包合同 (以下简称“本合同”)。

1) 工程合同价款: 指甲乙双方在本合同中约定,在乙方按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的情况下,甲方所应支付的款项。

2) 工程图纸: 由甲方提供或由乙方提供并经甲方批准,满足乙方施工所需要的所有图纸(包括图纸说明和有关技术资料)。

3) 书面形式: 合同书、对方签收的信件和传真。

4) 通知、同意、批准、证书和决定: 除另有规定之外,合同文件中提及的由任何人发出、给予的任何通知、同意、批准、证书或决定均应以书面形式体现的,任何这种书面形式均不应以任何理由扣留或延误。

5) 实时限价: 对于设计变更和签证而采购的合同外的材料/设备实行实时限价,由甲方确定材料的品牌及规格型号等要求,且指定价格,由乙方进行采购和施工的材料/设备。

6) 包干单价: 包含材料费、材料损耗、人工费、机械及辅材费、管理费、风险及利润,以及完成该项工作内容的全部工序和与之相关的一切辅助工作、满足该项工作内容质量要求所隐含的工作内容。

2. 合同文件类别及效力次序

2.1 构成合同的文件应能相互解释,互为说明。除合同条款另有约定外,组成本合同的文件及优先效力次序如下:

- ① 双方签认的变更或补充协议;
- ② 合同协议书;
- ③ 中标通知书、乙方承诺函。



3.3 其他工作内容:

- (1) 复核轴线、标高并进行专业工程测量、放线工作,对自身专业工程测量、放线的结果负责;
- (2) 合理、高效地利用其它专业承包商提交的工作面,尽早完成施工工作;
- (3) 使用现有的电梯,服从招标人的统一调配,自备专业工程需要的机械、设备;
- (4) 在招标人指定的范围内设置仓库或加工场地。自行负责材料、设备、机械的照管责任,时间从材料或设备进入该现场起,至该本工程完工验收并移交止。
- (5) 承担水电接驳点以后的水电计量表、管道及线路的安装、拆除及其使用费用。作业期间,承担对公共设施的保护责任,若违规造成损坏,负责及时维修及其费用。
- (6) 承包范围内所需要的全部预留孔、洞(包括由其它专业承包商完成的及业主变更引起的)的开凿及其封堵、防水、修复及其饰面;
- (7) 承包范围内施工期间预留孔、洞的安全防护设施及其维护,接受招标人及监理的监督检查。
- (8) 完成承包范围内的墙地面开槽(采用机械开槽,严禁手工凿除)工作。承担由于自身原因造成的返工费用。
- (9) 承担承包范围内未移交招标人前的成品及半成品保护责任;
- (10) 负责自身工程施工需要的特殊防火、安全要求的设施配置;负责自身施工作业地点的现场移动消防设施配备
- (11) 承包范围内自身垃圾的清理、外运。
- (12) 按照招标人要求提供并完成办证需要资料及费用,并按照招标人的要求协助办理证件。对办证资料的正确性、真实性负责。
- (13) 按招标人的要求及时整理和提交资料。

4. 合同价款、结算原则及支付方式

4.1 本合同为固定总价包干,合同含税总价为 1,555,000.00 元(大写:人民币壹佰伍拾伍万伍仟元整),其中不含税总价为 1,426,605.50 元(大写:人民币壹佰肆拾贰万陆仟陆佰零伍元伍角),税金(税率:9%)为 128,394.50 元(大写:人民币壹拾贰万捌仟叁佰玖拾肆元伍角)。本条约定的不含税总价不因国家税率变化而变化,在合同履行期间,如遇国家税率变化,增值税金额依国家税率调整,含税总价相应调整,以合同约定的开票日期为准。

4.1.1 本合同总价包括第 3 条款所有内容,还包含了因相关政府部门或街道社区申报引起的一切费用,乙方已经考虑了一切因素,费用不作任何调整,且包括了以下内容:

- 1) 所有图纸深化设计费、人工、主材及辅材、机械、包装运输、施工技术、施工措施、不可预见费、二次搬运费、临时设施、赶工及窝工费、成品保护、土建及其他专业交接及配合、检验、调试、竣



明施工不符合要求时,甲方有权自行或委托他人处理,发生的一切费用可从甲方给乙方的任何款项中扣回。

(7) 进度款与质量挂钩,报送工程进度报表时必须附送《工程形象进度表》或隐蔽验收单或甲方要求的其它质量证明文件原件,若所报的工作内容达不到验收规范要求,甲方有权暂缓支付该部分。

(8) 乙方必须严格按照政府有关规定按时足额支付工人工资,不得出现拖欠工人工资的情况,否则甲方有权将应支付给乙方的工程款代为发放工人工资。

(9) 对于乙方未按合同约定而产生的违约金及其他应扣款项,甲方有权在任何一期工程款中扣除。

5. 人员及设备

5.1 甲方

5.1.1 甲方驻工地总代表为 陈蔓萍 (联系电话 13590294019),乙方收到甲方的所有文件需经甲方工地总代表签署并加盖甲方项目经理部公章后方有效。

5.2 乙方

5.2.1 本工程乙方驻工地项目经理为 徐圣文,联系方式: 18370672573,其它管理人员名单详见乙方投标文件《技术标》中的管理人员名单表。

5.2.2 乙方必须按本合同组织施工,乙方项目部以下管理人员在所辖工程或分项工程施工期间(包括准备和收尾阶段),均须专职在岗,不得兼任其他项目任何职务;如需对人员安排、机械设备、施工方案等进行变更,必须提前一周以书面形式上报甲方并经同意方可执行,否则,乙方每违约一项(或一人),需支付违约金 5000 元,其中如项目经理的实际资质及能力与投标承诺不符,则乙方须向甲方支付违约金 20000 元。

5.2.3 乙方项目经理即为乙方驻工地总代表,代表乙方行使合同约定的权利,履行合同约定的义务。

5.2.4 乙方的要求、通知,均以书面形式由乙方项目经理签字加盖乙方公章后递交甲方。

5.2.5 乙方项目经理、项目技术负责人、甲方事先通知乙方需参加人员人必须按照甲方项目管理规定参加由甲方项目部主持的项目工程例会,因故不能参加的应提前 4 小时向甲方提出申请并获得甲方批准,否则乙方应向甲方支付违约金 5000 元/人次。

5.2.6 乙方在开工前应向甲方提供有关人员上岗证、有关设备合格证年审证等证件。

5.2.7 甲方确认并已通知乙方的派驻现场无法胜任工作人员,必须在 24 小时内调离本工程管理范围,否则乙方应向甲方支付违约金 5000 元/人/次/天;同时,乙方应在 48 小时内安排经甲方批准合格的人员代替上述调离的人员。

5.2.8 乙方派驻现场无法胜任工作人员定义为:



6.2.15 所有不锈钢产品材质均为 304, 乙方保证所有的金属制品在不淋水的条件下两年不生锈。

6.2.16 本合同不得作为乙方贷款用途, 否则由此产生的一切后果均由乙方负责。

7. 工期

7.1 开工、竣工

本工程开工日期: 具体以甲方书面通知为准, 竣工日期: 2021 年 6 月 30 日完成并通过验收, 如有变更, 以甲方书面通知为准。因甲方原因导致工期延期的, 工期相应顺延, 乙方不能以任何理由提出索赔。

7.2 进度计划

7.2.1 乙方应于收到中标通知书后 10 日内向甲方提交详细的施工计划, 经甲方书面同意后执行;

7.2.2 乙方的施工进度应符合甲方项目管理进度要求, 详见附件七;

7.2.3 乙方工程实施期间需与相关承包商配合的时间, 乙方应与甲方项目管理进行沟通协调, 并形成配合时间要求并得到甲方批准;

7.2.4 如乙方未能如期完成 7.2.2、7.2.3 中规定的内容, 须向甲方支付违约金每项每天 0.5 万元, 甲方在当期工程进度款中扣除;

7.2.5 乙方必须按甲方确认的进度计划组织施工, 接受甲方的检查、监督。工程实际进度与计划不相符时, 乙方应按甲方的要求提出改进措施, 经甲方确认后执行。因乙方的原因导致实际进度与进度计划不符, 乙方无权就改进措施提出追加合同价款。

7.3 开工及延期开工

7.3.1 乙方应当按照本合同约定的开工日期开工。乙方不能按时开工, 应当不迟于合同约定的开工日期前 5 天, 以书面形式向甲方提出延期开工的理由并取得甲方同意。但延期不得超过 5 天, 如超出, 甲方有权解除合同并保留追偿因乙方延期对甲方造成的损失的权利;

7.3.2 因甲方原因不能按照本合同约定的开工日期开工, 甲方应以书面形式通知乙方, 推迟开工日期, 工期相应顺延;

7.3.3 为保证开工日期如期履行, 乙方应在开工前 7 日内, 完成开工前的所有工程准备工作, 保证按合同约定时间完成。

7.4 暂停施工

7.4.1 甲方认为确有必要暂停施工时, 应当以书面形式要求乙方暂停施工, 并在提出要求后 48 小时内提出书面处理意见。乙方应当按甲方要求停止施工, 并妥善保护已完工程。乙方实施甲方做出的处理意见后, 可以书面形式提出复工要求, 甲方应当在 48 小时内给予答复。因甲方原因造成停工的, 不承担乙方因暂停施工造成的损失, 但工期符合下列条件的可以相应顺延;



附件四：《项目管理措施》；

附件五：《关于设计变更、现场签证的协议》；

附件六：《廉洁合作协议》。

以下无正文

甲方：大族控股集团有限公司

法定代表人（签字）：

或授权委托人（签字）：

开户银行：工商银行高新园中区支行

账 号：4000 0933 1910 0016 625

税 务 号：91 4403 0027 9290 307W

签订日期：2021 年 5 月 21 日

乙方：深圳铿时装饰机电工程有限公司

法定代表人（签字）：

或授权委托人（签字）：

开户银行：华夏银行深圳蔡屋围支行

账 号：1087 0000 0000 20974



工程验收单

合同名称	航空航天大厦 2 号楼 2F 装修工程承包合同	合同编号	HT-03.01-2022105007
建设单位	大族控股集团有限公司		
施工单位	深圳铨时装饰机电工程有限公司		
使用单位	浆歌（深圳）科技有限公司		
主要工作内容	航空航天大厦 2 号楼 2F 装修工程的设计和施工，完成图纸及合同清单内包含的所有工程内容，不限于天花工程、地面工程、墙面工程、门窗工程、涂料工程、水电工程、空调工程、消防工程、弱电工程空气检测等，现已施工完毕，并符合验收标准。		
验收结果	合格		
施工单位意见	<div style="text-align: right;"> 签字：徐通文  (盖章) 2021 年 6 月 30 日 </div>		
建设单位意见	<div style="text-align: right;"> 签字：陈世群  (盖章) 2021 年 6 月 30 日 </div>		
使用单位意见	<div style="text-align: right;"> 签字：杨银莉  (盖章) 2021 年 06 月 30 日 </div>		

2.5 保山隆阳泸农商村镇银行营业厅办公楼装修改造及消防工程项目

合同编号: SGH 23048

保山隆阳泸农商村镇银行营业厅办公楼装修改造及消防 工程项目

发包方（甲方）：保山隆阳泸农商村镇银行股份有限公司

承包方（乙方）：深圳铿时建设集团有限公司

按照相关法律法规的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：保山隆阳泸农商村镇银行营业厅办公楼装修改造及消防工程项目

1.2 工程地点：云南省保山市隆阳区永昌文化园 1 号泸农商村镇银行

1.3 承包范围：依照施工图纸、材料手册、工程规范所注明的全部内容和工程量清单所注的全部内容（一至四层室内装修工程、水电安装工程、弱电安装工程、拆除工程、屋面维修工程、外立面装饰工程、边施工边营业施工措施费、消防安装工程等）。

1.4 承包方式：按 1.3 承包范围的固定单价，限制总价。

1.5 工期：本工程自 2023 年 6 月 1 日开工，于 2023 年 9 月 28 日竣工。最终开工日期以施工许可证的发证日期为准，工期相应调整。

1.6 工程质量：一次验收合格 100%

1.7 合同价款：人民币元 2,291,800.00（人民币大写：贰佰贰拾玖万壹仟捌佰元整）
包含乙方为此应支付的一切税费。

第二条 甲方工作

2.1 开工前 5 天，向乙方提供经确认的施工图纸或做法说明 3 份，并向乙方进行现场交底。全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中

合同编号：

所滞留的家具、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.2 指派 查顺斌 为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.3 委托 保山凌峰工程监理有限公司 进行工程监理，监理单位任命 王新 为总监理工程师，其职责在监理合同中应明确，并将合同副本交乙方 / 份。

2.4 负责保护好周围建筑物及装修、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏，并承担相应费用。

2.5 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

2.6 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用。

第三条 乙方工作

3.1 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案（在甲方支付第一笔款项前，乙方向甲方提交本项目的施工方案，施工方案包括但不限于实施规划、进场后的管理工作、施工组织方案、验收标准、验收内容、验收方法、验收流程、验收人员、验收计划等），交甲方审定。

3.2 指派 徐圣文（18370672573） 为乙方驻工地代表，即项目经理，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3.2.1 项目经理应具备二级注册建造师及以上资质。项目经理应是乙方正式聘用的员工，乙方应向甲方提交项目经理与乙方之间的劳动合同，以及乙方为项目经理缴纳社会保险的有效证明。乙方不提交上述文件的，项目经理无权履行职责，甲方有权要求更换项目经理，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。

3.2.2 项目经理应常驻施工现场。项目经理不得同时担任其他项目的项目经理。项目经理确需离开施工现场时，应事先取得甲方的书面同意。项目经理的通知中应当载明

合同编号:



甲方（盖章）:

法定代表人:

代理人:

邵敏

单位地址: 保山市隆阳区永昌文化园 1 号

电话: 0875-2197855

传真: 0875-2138600

邮编: 678000

开户银行: 保山隆阳沪农商村镇银行

户名: 保山隆阳沪农商村镇银行股份有限

账号: 8750214000000000020

2023 年 4 月 26 日



乙方（盖章）:

法定代表人:

代理人:

邵敏

单位地址: 深圳市福田区天安数码城创
新科技广场一期 A 座 1103

电话: 0755-83432862

传真: 0755-83434368

邮编: 518000

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳景苑支行

户名: 深圳铿时建设集团有限公司

账号: 4425 0100 0086 0000 1668

2023 年 5 月 26 日

工程竣工报告

工程名称	保山隆阳沪农商村镇银行营业厅办公楼装修改造工程	结构类型	框架结构
工程地址	云南省保山市隆阳区永昌文化园1号沪农商村镇银行	建筑面积	996.22 m²
设计单位	深圳市宝晟建设集团有限公司	开工日期	2023年6月15日
建设单位	保山隆阳沪农商村镇银行股份有限公司	完工日期	2023年10月13日
监理单位	保山凌峰工程监理有限公司	合同工期	120天
施工单位	深圳铿时建设集团有限公司	工程造价	2,291,800.00 元

竣工条件具备情况	项目内容	施工单位自检情况
	完成工程设计和合同约定的情况	已完成
	技术档案和施工管理资料	已完成
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告（含监督抽检）资料	已完成
	工程款支付情况	已付预付款
	工程质量报修书	已签订
	监督站责令整改问题的执行情况	已整改

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

施工单位	监理单位	建设单位
施工单位（签章） （项目负责人签字） 	项目监理机构（签章） （由监理负责人签字） 	工程建设部（签章） （项目负责人签字） 

2.6 四海臻邸项目装修工程

合同编号: SZH-SIHWYDK5010010.12-sg.03-0006

SGHT 24007

建设工程施工两方分包合同（2023版）

工程名称: 四海臻邸项目装修工程

发 包 人: 深圳招商房地产有限公司

承 包 人: 深圳铨时建设集团有限公司

签订时间: 2023 年 11 月 30 日

签订地点: 广东省深圳市

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳铿时建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就四海臻邸项目装修工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：招商四海臻邸住宅户内及公区批量精装修工程

工程地点：深圳市南山区工业八路与花园路东侧

工程内容及特征：本项目建设用地位于深圳市南山区，工业八路与花园路东侧，紧邻南海大道，总用地面积2996.3平方米，总建筑面积16820平方米。其中规定建筑面积12044平方米，包括住宅11780平方米，公配220平方米，规定容积率4.01。地上由1栋98.5米高高层塔楼组成，塔楼共32层，2层及2层以上为住宅，2层高的裙房且其主要功能为公共配套设施；地下共2层地下室，功能为地下车库、设备用房。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

[√] 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）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

[×] 发包人委托书和图纸（附件3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：1#楼120套商品房的户内批量装配式内装修工程：包括天花吊顶和乳胶漆系统、地面施工、墙面及墙纸硬包系统、粗开荒、甲分包（入户门、户内门、厨房门、木地板、柜类、厨电、空调、热水器、智能化、淋浴屏等）的现场管理和提供满足施工要求的作业条件、甲供材（乳胶漆、洁具、五金、瓷砖、灯具、开关插座、地漏等）的施工和管理等，穿线及石材晶面，地下车库的临时设施（含甲供材仓库）搭建，具体招标内容详见施工图纸、图纸会审后变更单、标前答疑纪要、设计变更单、招标文件、工程量清单及招标期间发放的所有相关文件涉及的全部工程内容；卫生间沉箱陶粒混凝土回填；中标人在施工过程中搭建的仓库、办公室、卫生间等临时设施，在退场前须全部拆除，并将场地恢复原状；所有卫生间暖风机至外墙出风口铝箔风管采购及安装；浴室柜钢骨架采购安装；户内给水管、卫生间排水管及厨房洗碗机和洗菜盆

排水管采购及安装；B及B'户型卫生间洗手盆排水管走管位置地面开槽及修补；2-8层B及B'户型主卫与公卫之间沉箱反梁开孔及防水堵漏；阳台家政柜及阳台排水管格栅吊顶采购及安装（含台面、盆、下水器、下水管）；A户型厨房立管包管，B、B'户型厨房飘窗墙面凹位封平，B、B'、A烟道加厚砌筑抹灰；空调风口百叶采购及安装；精装监理办公室置办，含办公桌椅、空调等；厨房门头打凿30mm；公区水电管井暗门转轴位置混凝土门洞打凿50mm宽，50mm深；B及B'厨房与公卫之间水管过墙洞开孔；厨房水阀回水墙面水管槽开槽；阳台水管槽开槽；2-8层厨房进户开燃气管道入户孔，原有孔洞封堵；2-21层B及B'热水器排气孔开孔，原孔洞封堵；1栋标准层（29层）电梯厅及走道、地下两层入户大堂、所有地下车库的落客区（前导区）装修、主车道天花吊顶、车库出入口装修、电梯轿厢装修（2台）；首层架空层地面、脚线及天花；空调配电系统施工，包括电缆的采购及安装。

上面工程承包范围的描述，只是概括的，不应该认为是全面的、完整无缺的，也不仅限于工程量清单，应认为是本工程施工图纸、工程变更、招标文件和招标答疑纪要、澄清文件、技术要求、标准、规范、合同文件等所包括的所有工程内容。以及包括依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的全部工作，具体包括但不限于以下内容：

- [√]负责精装修区域地、墙、顶面基层抹灰、修补、找平；
- [√]装修区域墙面、地面、天花面的装饰；
- [√]地面水泥砂浆找平；
- [√]负责装饰范围内的普通照明的穿线、开关及插座面板安装、灯具安装，智能化和弱电设备的定位，和部分设备的安装；
- [√]所有与装修接触面的收口工作（精装与非精装区域收口均由精装修单位负责）；
- [√]负责装饰范围内的外墙门窗室内饰面收口；
- [√]负责装饰范围内的栏杆、百页固定部位的饰面层收口；
- [√]负责装饰范围内墙面，空调、消防安装施工完成后对公共空间装饰范围内空调、消防等预留洞的饰面收口（相应的开口及套管内封堵由各单位自行实施），吊顶面的开孔及封堵收口由装修单位负责；
- [√]负责热水器排气洞套管封堵；
- [√]负责与入户门交接部位的饰面收口处理；
- [√]吊顶面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；
- [√]墙面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；
- [√]负责范围内为机电、弱电、消防等预留检修孔；
- [√]完成空调出、回风风口开孔、刷黑，出回风口固定基层和收边收口，装修吊顶有燃气管部位需设置百叶；
- [√]电梯轿厢风口接驳；
- [√]石材的晶面处理；

量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，如采用模拟工程量清单招标的，先签订暂定总价合同，在本工程开工后3个月内核对完工程量，确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的，之后3个月的进度款每个月递减5%，如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

[] 固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：18584203.30元（大写：壹仟捌佰伍拾捌万肆仟贰佰零叁元叁角整），增值税：1672578.30元（大写：壹佰陆拾柒万贰仟伍佰柒拾捌元叁角整），增值税率：9%，含税价：20256781.60元（大写：贰仟零贰拾伍万陆仟柒佰捌拾壹元陆角整）。

剔除甲供材后金额：不含税价（单位为人民币，下同）：14521746.24元（大写：壹仟肆佰伍拾贰万壹仟柒佰肆拾陆元贰角肆分），增值税：1306957.16元（大写：壹佰叁拾万零陆仟玖佰伍拾柒元壹角陆分），增值税率：9%，含税价：15828703.40元（大写：壹仟伍佰捌拾贰万捌仟柒佰零叁元肆角整）。

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。。

四、合同工期

[] 计划开工日期：____，竣工日期：____，合同工期总日历天数____天。

[✓] 计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）243天。具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第12条为准。

五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到一次性验收合格标准。

5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下：

(本页为合同签署页)

发包人: (盖章) 深圳招商房地产有限公司 企业地址: 深圳市福田区招商街道 太平岭1号新时代广场29楼 4403050108123	承包人: (盖章) 深圳铿时建设集团有限公司 合同专用章 4403041050381
法定代表人: (签字或盖章) [Signature]	法定代表人: ((签字或盖章)) [Signature]
委托代理人 (签字):	委托代理人 (签字):
地址:	地址:

6.1 发包人委托监理单位名称: 深圳现代建设监理有限公司

6.2 总监理工程师姓名: 孙勤, 身份证号: 42900519910805182x, 资格或职称: 1, 联系方式: 15871908772

7. 发包人代表

发包人代表姓名: 黄俊杰, 身份证号码: 1, 执业资格或职称: 1, 联系方式: 1。

8. 承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名: 李果, 身份证号: 510811198101150016, 执业资格或职称: 一级建造师, 联系方式: 18680308561。

发包人有权要求承包人更换项目经理。若发包人发出书面通知后一个月内, 未得到有效响应; 或承包人更换三次后的项目经理仍无法满足发包人要求的, 发包人认为承包人无履约能力, 发包人有权单方面终止合同, 承包人对此无异议。

承包人未经发包人同意, 私自更换项目经理, 视为非法转包, 发包人有权单方面终止合同, 承包人对此无异议。

承包人委派的项目经理应于书面开工令下发后7个日历天内到达现场, 并完成报到手续。在整个工程施工期间, 承包人保证委派的项目经理须专职在岗, 并常驻现场进行本工程的管理, 不得擅自离开现场或更换, 不得兼有其它项目的任何职务; 若需请假, 需向发包人项目负责人提交书面申请并征得同意; 否则, 视为违约。承包人项目经理连续缺勤超过7个日历天, 承包人须向发包人支付违约金【10000】元/次, 且发包人有权认为承包人存在重大履约风险及违约行为, 有权单方面解除合同, 承包人对此无异议。

9. 发包人义务

9.1 图纸会审和设计交底的时间: 合同签订后、工程施工前, 承包人向监理提出书面申请后7天内。

9.2 约定发包人应做的其他工作和要求: 1

10. 承包人义务

10.8 因销售包装需要, 承包人需按规定时间完成有关工作, 销售配合时间和范围: 双方协商。

发包人要求的销售配合工作, 承包人需按时完成, 延误销售开放的, 每延期一天, 承包人向发包人支付违约金10000元。如承包人拒绝配合销售包装的施工, 发包人有权选择其他施工单位进行施工, 所发生的费用从承包人合同价款中按另行委托费用的110%扣除。

10.15 按时支付农民工工资的要求: 每出现一次拖欠克扣农民工工资, 承包人向发包人支付违约金人民币10万元。

10.19 约定承包人应做的其他工作及费用承担: 根据设计图和现场实际情况, 承包人有责任对设计图进行进一步深化和完善, 同时必须得到设计、发包人的批准方可进行下道

更换项目经理申请书

单位(子单位)工程名称	四海臻邸项目装修工程
致 深圳招商房地产有限公司、深圳现代建设监理有限公司 (建设单位、监理单位):	
事由:	
我司项目经理（李果，资格证书号：粤1442011201219783），个人主动辞职，不再担任四海臻邸项目装修工程项目经理，根据合同第二部分通用条款第8条承包人项目经理第8.3条：承包人如需更换项目经理，应提前7天以书面形式通知发包人、监理单位和总承包人，并征得发包人的同意；未经发包人的书面许可，承包人不得擅自更换项目经理。故现申请更换项目经理，原经理（李果）变更为徐圣文（资格证书号：粤144202202309706），该项目经理资质符合本工程要求，且信誉良好，无不良记录，特此申请！	
附件:	
1、中华人民共和国一级建造师注册证书	
2、安全生产考核合格证	
施工企业负责人: 杨海	
日期: 2024 年 3 月 6 日	
监理单位审查意见:	
同意	
孙勤 注册监理工程师 注册号 44026187 有效期 2024.11.10 深圳现代建设监理有限公司	
日期: 2024 年 3 月 6 日	
建设单位审核意见:	
同意	
建设单位项目负责人: 杨海	
日期: 2024 年 3 月 6 日	

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：四海臻邸项目装修工程

验收日期：2024 年 09 月 14 日

建设单位（盖章）：深圳招商房地产有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	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-E1-914/2001

工程名称	四海臻邸项目装修工程				
工程地点	深圳市南山区招商街道蛇口工业八路以北蛇口花园城中心东侧	建筑面积	12044平方	工程造价	2025.678160万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：32层		
	剪力墙结构		地下：2层		
施工许可证号	2024-0231	监理许可证号	E244066216		
开工日期	2024 年 02 月 24 日	验收日期	2024 年 09 月 14 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	前海2024010		
建设单位	深圳招商房地产有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳朗信设计集团有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	正威科技集团有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳铿时建设集团有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
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	胡小红		
副组长	郭磊		
组员	乔亚盼、杨立新、孙勤、苏智焕、李帛恒、梁泽华、朱明耀、徐圣文、康观保、邵如松、康健		

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修	郭磊	孙勤、苏智焕、徐圣文、康观保
建筑给水排水及供暖	乔亚盼	李帛恒、梁泽华、康健
建筑电气	杨立新	朱明耀、邵如松

(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 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	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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 9 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	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 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	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 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



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡小红	深圳招商房地产有限公司	项目负责人	工程师	
2	郭磊	深圳招商房地产有限公司	精装工程师	工程师	
3	乔亚盼	深圳招商房地产有限公司	建筑工程师	工程师	
4	杨立新	深圳招商房地产有限公司	机电工程师	工程师	
5	陈云	深圳朗信设计集团有限公司	设计负责人	设计师	
6	孙勤	深圳现代建设监理有限公司	项目总监	总监工程师	
7	苏智焕	深圳现代建设监理有限公司	专业监理	专业监理工程师	
8	李帛恒	深圳现代建设监理有限公司	专业监理	专业监理工程师	
9	朱明耀	深圳现代建设监理有限公司	专业监理	专业监理工程师	
10	梁泽华	深圳现代建设监理有限公司	专业监理	专业监理工程师	
11	徐圣文	深圳铿时建设集团有限公司	项目负责人	一级建造师	
12	康观保	深圳铿时建设集团有限公司	生产经理	/	
13	康健	深圳铿时建设集团有限公司	安全员	专职安全管理员	
14	邵如松	深圳铿时建设集团有限公司	质检员	/	



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

四海臻邸项目装修工程施工现场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，有工程使用的主要建材、构配件和设备的进场试验报告、有关于安全和使用功能的检验检测报告。
经各参建单位一致评定工程质量综合评定“合格”。

建设单位	监理单位 孙勤 注册号44026187 有效期2024.11.10 深圳现代建设监理有限公司	施工单位 徐圣文 粤1442022202309706(00) 2026.10.26 深圳铨时建设集团有限公司	设计单位
 (公章) 项目负责人: 	 (公章) 项目负责人: 孙勤	 (公章) 项目负责人: 徐圣文	 (公章) 项目负责人: 
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳招商房地产有限公司：（建设单位）

位于深圳市南山 区 四海臻邸项目装修工程 工程（请勾选：

☐ 单位工程， ☒ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：（公章）



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳招商房地产有限公司：（建设单位）

位于深圳市南山区四海臻邸项目装修工程工程（请勾选：
☐ 单位工程，☒ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

中华人民共和国一级注册建造师执业印章

徐圣文

粤1442022202309706(00)

建筑

2026.10.26

深圳铿时建设集团有限公司

单位（项目）负责人：徐圣文

（公章）

年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳招商房地产有限公司_____: (建设单位)

位于深圳市南山区_____四海臻邸项目装修工程_____ 工程（请勾选：

☐ 单位工程， ☒ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：_____陈云_____
(公章)

_____ _____
年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

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：徐圣文
参保单位名称：深圳铿时建设集团有限公司

社保电脑号：648073021
单位编号：60010090

身份证号码：36243019910203811X
页码：1
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									
2024	05	60010090	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72									
2024	06	60010090	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72									
2024	07	60010090	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72									
2024	08	60010090	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72									
2024	09	60010090	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72									
2024	10	60010090	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72									
2024	11	60010090	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72									
2024	12	60010090	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72									
2025	01	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72									
2025	02	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72									
2025	03	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.15	6.04									
2025	04	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.15	6.04									
合计			7974.58			4157.28			1181.04			393.72			393.72			246.44			229.12			57.28		

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e9d3cd44c39u ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60010090
单位名称
深圳铿时建设集团有限公司



4、项目技术负责人业绩

4.1 项目技术负责人业绩表

姓名	肖国杰		性 别	男	年 龄	46 岁
职务	项目技术负责人		职 称	工程师	学 历	硕士
证件类型	身份证		证件号码	440821197807105014		
手机号码		13923453139		证件号（职称证书 编号）	2203003082730	
参加工作时间		2000 年		从事技术负责人 年限	16 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
深圳市太子湾商融 置业有限公司	太子湾二组团 01 地块湾 玺户内批量精装修工程		21673 m² /2656.60	2020.4.1 至 2020.8.15	已完工	合格
深圳市太子湾乐湾 置业有限公司	太子湾二组团 DY02-04 地 块公寓户内批量精装修 工程		30741.49 m² /3054.08 万	2021.5.1 至 2021.10.31	已完工	合格
深圳市招华国际会 展发展有限公司	会展湾东城广场（二期） 公寓户内批量精装修施 工（二标段）		56510m² /3784.88 万	2022.2.28 至 2022.7.30	已完工	合格
深圳招商房地产有 限公司	四海臻邸项目装修工程		2025.67 万	2023.8.20 至 2023.11.05	完工	合格

4.2 太子湾二组团 01 地块湾玺户内批量精装修工程

合同编号: SZ.1100611041.001-sg-0068

建设工程施工合同

工程名称: 太子湾二组团 01 地块湾玺

户内批量精装修工程

工程地点: 深圳市南山区太子湾邮轮大道

发 包 人: 深圳市太子湾商融置业有限公司

承 包 人: 深圳铿时装饰机电工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市太子湾商融置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳铿时装饰机电工程有限公司（以下简称承包人）

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。

一、工程概况

工程名称：太子湾二组团 01 地块湾玺户内批量精装修工程

工程地点：深圳市南山区太子湾邮轮大道

工程规模及特征：本项目 01 地块位于深圳市南山区蛇口太子湾片区，望海路以南、邮轮大道以西。公寓楼的公共区域已装修完成。

招标范围：太子湾二组团湾玺 01 块公寓部分户内精装修硬装施工：一标段 T2 栋 71 套（含物业用房装修和地下车库临建设）。

下列内容在本次招标范围，需单独列项：户内门及门垛拆除、装修恢复、户内电箱改动、配合空调室外机安装拆除、公区电搭接调试正常使用、幕墙封堵节点、沉箱回填。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

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

[√] 发包人委托书和图纸（附件 3）要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：

[√] 精装修单位进场前要和总包单位做完成面移交，国家验收标准允许范围内的偏差由

- ☒ 按规范要求的材料送检并确保通过验收；
- ☒ 以户为单位进行竣工验收及入伙交付资料收集及整理；
- ☒ 负责施工场地内其它室内装修分包单位的垃圾管理,并负责将上述分包单位的运送至指定地点的垃圾清运出场；
- ☐ 其它_工程验收合格后,业主入住前增加一遍晶面处理；
- 具体界面划分详见施工图纸及补充条款。

2、承包方式:

- ☒ 承包方式为大包干:即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生,工程造价(含增值税)一次性包死。
- ☐ 承包方式为:按工程量清单单价计价,但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据,不作为结算依据,合同总价包干,除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外,结算时一律不予调整。其中,措施费部分按整个项目包干,不再调整。工程量按施工图计算,在发包人提供施工图之前,承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同,在下发施工图之后,双方对工程量进行核对,并签订总价包干补充协议,即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生,包安全、包工包料、包施工和包协调管理;工程造价(含增值税)一次性包死。
- ☐ 承包方式为固定单价(不含增值税)包干,工程量按实结算,措施费按整个项目包干不再调整,包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

三、合同价款

☒ 合同金额

(小写)不含税价人民币: 24,372,501.09 元, 增值税人民币: 2,193,525.10 元, 增值税率: 9 %, 含税价人民币: 26,566,026.19 元。

(大写): 不含税价人民币: 贰仟肆佰叁拾柒万贰仟伍佰零壹元零玖分, 增值税人民币: 贰佰壹拾玖万叁仟伍佰贰拾伍元壹角, 含税价人民币: 贰仟陆佰伍拾陆万陆仟零贰拾陆元壹角玖分。

☐ 暂定合同金额

(小写) 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 增值税率: 9 %, 含税价人民币: 元。

(大写): 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 含税价人民币: 元。

四、合同工期

开工日期: 以正式通知为准

竣工日期: 2020 年 5 月 30 日

合同工期总日历天数: 183 日历天, 包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天, 正式的开工日期以开工通知为准。需满足发包人交付评估、客户开放日的阶段任务安排。

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收, 本工程须达到 合格 标准。

六、组成合同的文件如下:

- [√] (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议;
- [√] (2) 本合同协议书、补充条款;
- [√] (3) 本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等);
- [√] (4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程);
- [√] (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件;
- [√] (6) 本合同通用条款;
- [√] (7) 标准、规范及有关技术文件;
- [√] (8) 图纸;
- [√] (9) 投标书及其附件(适用于招标工程)或发包人审核后确认的预算书及附件(适用于非招标工程);
- [√] (10) 工程量清单和设备材料清单;
- [√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同;

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

(在合同履行过程中按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的)；

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

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

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间： 年 月 日

合同订立地点： 2019-12-28

发包人：
法定代表人：（签字）
委托代理人（签字）：
注册地址：
电 话：
传 真：
开户银行：
帐 号：
电子邮箱：



Handwritten signature of the发包方 representative.

承包人：
法定代表人：（签字）
委托代理人（签字）：
注册地址：
电 话：
传 真：
开户银行：
帐 号：
电子邮箱：



Handwritten signature of the承包方 representative.

深圳市太子湾商融置业有限公司

工程验收书

编号：_____号

工程名称	太子湾二组团 01 地块湾玺户内批量精装修工程	合同编号	SZ.1100611041.001-sg-0068
施工单位	深圳铿时装饰机电工程有限公司	负责人/电话	李果/18680308561
设计单位	深圳市励柏环境设计有限公司	负责人/电话	
监理单位	广州正霆工程技术有限公司	负责人/电话	林俊豪/18124297354
工程内容	太子湾二组团 01 地块湾玺一标段 T2 栋 71 套房户内精装修, 含物业用房装修和地下车库临建搭设。	开工日期	2020 年 4 月 1 日
		竣工日期	2020 年 8 月 15 日
		合同工期	183 天
		合同造价	26566026.19 元
		验收日期	2020 年 8 月 15 日

验收评定意见:

已完成全部合同施工内容, 验收合格。

质量评定: 合格

附件:

施工单位: 深圳铿时装饰机电工程有限公司  签验人: 	设计单位: 深圳市励柏环境设计有限公司  签验人: 	监理单位: 广州正霆工程技术有限公司  签验人: 
建设单位: 深圳市太子湾商融置业有限公司  签验人: 	物管单位:  签验人: 	其他单位: 签验人:

深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳铿时装饰机电工程有限公司：

你单位承建的 太子湾二组团01地块湾玺户内批量精装修工程
T2栋公寓塔楼室内精装修工程 荣获二〇二〇年度深圳市金鹏奖。

特发此证



4.3 太子湾二组团 DY02-04 地块公寓户内批量精装修工程

SGHT 21044

建设工程施工合同

工程名称：太子湾二组团 DY02-04 地块公寓户内批量精装修工程（一标段）

工程地点：深圳市南山区太子湾邮轮大道东

发 包 人：深圳市太子湾乐湾置业有限公司

承 包 人：深圳铿时装饰机电工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市太子湾乐湾置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳铿时装饰机电工程有限公司（以下简称承包人）

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。

一、工程概况

工程名称：太子湾二组团 DY02-04 地块公寓户内批量精装修工程（一标段）

工程地点：深圳市南山区太子湾邮轮大道东

工程规模及特征：本项目 02-04 地块位于深圳市南山区蛇口太子湾片区，望海路以南、邮轮大道以东，总项目地上部分由 2 座公寓楼塔楼及 4 层商业裙房组成，地下室共 3 层。公寓楼地上 33 层，建筑高度 119.90m。占地面积 14054.52m²，建筑面积 119642.15m²，其中地上建筑面积 84773.06m²，地下建筑面积 34869.09m²。本次招标范围为一标段 T7 栋批量室内精装修硬装施工工程，精装交付套数为 104 套（300m² 以上为 40 套，300m² 以下为 64 套，本次招标户型为：A 户型约 243.79 平米共 26 套，B 户型约 251.14 平米共 19 套，C 户型约 232.24 平米共：19 套，D 户型约 390.48 平米共：26 套，E 户型约 367.61 共 7 套，F 户型约 358.46 共 7 套）约 30741.49 平米。公共区域已装修完成。

招标范围：太子湾二组团 04 地块公寓部分一标段 T7 栋 104 套户内精装修硬装施工。

下列内容在本次招标范围，需单独列项：土建改造（墙体拆改图）：临时入户门、防火门、正式入户门洞拆除及门洞恢复，阳台隔墙拆除及按原立面材料恢复；户内电箱、开关插座、灯具等设备及相关管线安装、改造及恢复；配合空调室外机安装拆除的墙体恢复；入户小走道二次机电改造；幕墙封堵后饰面收口；空调风口采购及安装；户内隔音垫（确保通过节能验收）及找平层；墙面系统；卫生间管道井反坎浇筑、砌筑，卫生间二次防水，卫生间楼板、隔墙与幕墙碰口处防水加强；户内电箱改动、配合空调室外机安装拆除、公区电搭接调试正常使用；幕墙封堵节点；沉箱回填；成品保护（涉及二次保护）。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

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

[√] 发包人委托书和图纸要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：

[√] 精装修单位进场前要和总包单位做完成面移交，国家验收标准允许范围内的偏差由精装修单位负责整改；

[√] 水电井墙体砌筑及抹灰；

[√] 墙面系统

[√] 移交后和装修施工图纸不符的隔墙砌筑、抹灰，原有不合适隔墙的拆除，未预留到位的给水管、热水管、冷凝水管、电线管的整改；

[√] 墙面、地面、天花面、阳台地面、窗台面的装饰，配套踢脚线施工；

[√] 所有与装修接触面的收口工作；

[√] 电线穿线、固定灯具安装；

[√] 甲供材料设备的安装及保管，具体范围详见专用条款 18.2.7（1）条，对于甲供物资及设备，由供货商运送至承包人指定地点并卸货，承包人负责二次搬运至施工地点或仓库，并负责安装及保管；

[√] 发包人直接分包工程的配合及工作面按时提供，具体范围详见专用条款 18.2.7（2）条；

[√] 甲供洁具转换口或转换管的供货及安装；

[√] 负责卫生间二次防水及阳台防水处理（阳台仅做精装修过程中破损部分的防水修复）；

[√] 天花检修口、浴缸检修口、管井检修口的预留及施工；

[√] 厨电插座的铺设，淋浴屏、洗手台与墙面结合部位的结构胶的灌注；

[√] 门套靴的施工；

[√] 全屋精装修成品保护（及二次保护）；

[√] 发包人要求的保洁（具体清洁标准见招标书约定）；

[√] 公共区域的成品保护；

三、合同价款

[√] 合同金额

(小写) 不含税价人民币: 61034210.37 元, 增值税人民币: 5493078.93 元, 增值税率: 9%, 含税价人民币: 66527289.3 元。

(大写): 不含税价人民币: 陆仟壹佰零叁万肆仟贰佰壹拾叁元叁角柒分, 增值税人民币: 伍佰肆拾玖万叁仟零柒拾捌元玖角叁分, 含税价人民币: 陆仟陆佰伍拾贰万柒仟贰佰捌拾玖元叁角。

[] 暂定合同金额

(小写) 不含税价人民币: _____ 元, 增值税人民币: _____ 元, 增值税率: _____ %, 含税价人民币: _____ 元。

(大写): 不含税价人民币: _____, 增值税人民币: _____, 含税价人民币: _____ 元。

扣除专用条款第 18 条 (发包人供应材料设备) 所列属于承包范围内的工程价款后的合同金额 (小写): 不含税价人民币: 30540819.51 元, 增值税人民币: 2748673.76 元, 增值税率: 9%, 含税价人民币: 33289493.27 元;

(大写): 不含税价人民币: 叁仟零伍拾肆万零捌佰壹拾玖元伍角壹分, 增值税人民币: 贰佰柒拾肆万捌仟陆佰柒拾叁元柒角陆分, 含税价人民币: 叁仟叁佰贰拾捌万玖仟肆佰玖拾叁元贰角柒分。

四、合同工期

开工日期: 2021 年 5 月 1 日

完工日期: 2021 年 10 月 31 日

合同工期总日历天数: 184 日历天, 包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天, 正式的开工日期以开工通知为准。

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

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

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间：2021年2月__日

合同订立地点：新时代广场27楼

发包人：深圳市太子湾乐湾置业有限公司

法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

注册地址：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

电子邮箱：

承包人：深圳铿时装饰机电工程有限公司

法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

注册地址：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

电子邮箱：

2021-02-25

零星及附属工程验收书

编号: _____号

工程名称	太子湾二组团 DY02-04 地块公寓 户内批量精装修工程 (一标段)	合同编号	SZ.1100611044.001-sg-0063
施工单位	深圳铿时建设集团有限公司	负责人/电话	康观保/13808857835
设计单位	深圳市励柏环境设计有限公司 伊太空间设计事务所	负责人/电话	易 勇/18575571041 張祥鎬/ 02-27610985
监理单位	广州正霆工程技术有限公司	负责人/电话	林俊豪/18124297354
工程内容	太子湾二组团 04 地块公寓部分一 标段 T7 栋 104 套户内精装修硬装 施工	开工日期	2021 年 5 月 1 日
		竣工日期	2021 年 10 月 31 日
		合同工期	184 天
		合同造价	33289493.27 元
		验收日期	2021 年 12 月 16 日
验收评定意见: 已完成全部合同施工内容, 验收合格。			
质量评定: 合格。			
附件:			
施工单位:	设计单位:	监理单位:	
 深圳铿时建设集团有限公司 太子湾二组团 DY02-04 地块公寓户内 批量精装修工程 (一标段) (仅用于工程资料用) 签验人:  日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日	 深圳市励柏环境设计有限公司 伊太空间设计事务所 签验人:  日期: 2021 年 12 月 21 日	 广州正霆工程技术有限公司 签验人:  日期: 2021 年 12 月 17 日	
建设单位:	物管单位:	其它单位:	
 深圳市太子湾东岸置业有限公司 太子湾 DY02-04 地块 项目工程部 签验人:  日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日	签验人: 日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日	签验人: 日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日	

4.4 会展湾东城广场（二期）公寓户内批量精装修施工（二标段）
会展湾东城广场（二期）公寓户内批量精装修施工（二标段）

合同编号: SZ.1100611052.0401kdeq-sg-0036

建设工程施工合同

工 程 名 称: 会展湾东城广场（二期）公寓户内批量精装修施工（二标段）

工 程 地 点: 深圳市宝安区大空港福园二路以西会展湾东城广场

发 包 人: 深圳市招华国际会展发展有限公司

承 包 人: 深圳铿时建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市招华国际会展发展有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳铨时建设集团有限公司（以下简称承包人）

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。

一、工程概况

(1) 工程名称：会展湾东城广场（二期）户内批量精装修施工（二标段）

(2) 工程地点：深圳市宝安区大空港福园二路以西会展湾东城广场

(3) 工程规模及特征：会展湾东城广场（二期）项目二标段：2栋四单元、五单元、六单元574套商务公寓（其中包括8套样板房的拆除及二次装修）；户内的（施工图区域内）装修工程、精装相关的电气工程、弱电工程（智能化）、给排水工程、现场已有墙体拆除及新建墙体的砌筑，图纸深化设计等工作，进场施工前涉及所有公共区域已完工程（精装修工程、幕墙门窗工程、机电安装等工程）的成品保护，入户门套的包套保护等施工内容，精装阶段的精装总包管理职责，含场地整体管理（大门管理，主出入口场地安保）。具体内容详见施工图纸、精装设计范围、招标文件、工程量清单及后附表详细说明

二、工程承包范围及承包方式

工程承包范围为：

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

[√] 发包人委托书和图纸要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：_____

[√] 精装修单位进场前要和总包单位做完面移交，移交单需明确移交内容和事项，国家验收标准允许范围内的偏差由精装修单位负责整改；

部分按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税）一次性包死。

☐ 承包方式为固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

三、合同价款

☒ 合同金额

（小写）不含税价人民币：34723736.42 元，增值税人民币：3,125,136.28 元，增值税率：9 %，含税价人民币：37848872.70 元。

（大写）：不含税价人民币：叁仟肆佰柒拾贰万叁仟柒佰叁拾陆元肆角贰分，增值税人民币：叁佰壹拾贰万伍仟壹佰叁拾陆元贰角捌分，含税价人民币：叁仟柒佰捌拾肆万捌仟捌佰柒拾贰元柒角。

☐ 暂定合同金额

（小写）不含税价人民币：_____ 元，增值税人民币：_____ 元，增值税率：_____ %，含税价人民币：_____ 元。

（大写）：不含税价人民币：_____，增值税人民币：_____，含税价人民币：_____ 元。

四、合同工期

开工日期：2022 年 2 月 20 日（具体开工日期以书面通知为准）

竣工日期：2022 年 7 月 30 日

合同工期总日历天数：161 个日历天。

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准，且需满足我司第三方评估考核标准，详见附件三（以我司最新发布的标准执行，另附）。

六、组成合同的文件如下：

- [√] (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议；
- [√] (2) 本合同协议书、补充条款；
- [√] (3) 本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等)；
- [√] (4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程)；
- [√] (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件；
- [√] (6) 本合同通用条款；
- [√] (7) 标准、规范及有关技术文件；
- [√] (8) 图纸；
- [√] (9) 投标书及其附件(适用于招标工程)或发包人审核后确认的预算书及附件(适用于非招标工程)；
- [√] (10) 工程量清单和设备材料清单；
- [√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同；
- [√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。
(在合同履行过程中按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的)；

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

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

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间：2022年2月23日

合同订立地点：深圳宝安区会展湾中港广场 6A 座 12 楼

发包人：深圳市招华国际会展发展有限公司

承包人：深圳经时建设集团有限公司

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

注册地址：

注册地址：

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：会展湾东城广场(二期)公寓户内批量精装修施工（二标段）

2栋四单元：2022年7月30日

2栋五单元：2022年7月30日

验收日期：2022年7月30日

2栋六单元：

建设单位（盖章）：深圳市招华国际会展发展有限公司



* GD- E1- 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	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 0 0 1

工程名称	会展湾东城广场(二期)公寓户内批量精装修施工(二标段)				
工程地点	深圳市宝安区大空港福园二路以西会展湾东城广场	建筑面积	56510.31m²	工程造价	37848872.7元
结构类型	钢筋混凝土剪力墙	层数	地上:	2栋四单元: 25 2栋五单元: 25 2栋六单元: 27	层
			地下:	/	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2022年 02 月 28 日	验收日期		2022年 07 月 30 日	
监督单位	/	监督编号		/	
勘察单位	/				
设计单位	2栋四、五、六单元: 深圳市布鲁盟室内设计有限公司				
总包单位					
承建单位(土建)	中国建筑第四机电工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市金英尔建设工程有限公司、深圳招商物业管理有限公司、苏州贝佳新能源科技有限公司				
承建单位(装修)	深圳铿时建设集团有限公司				
监理单位	深圳市浩恒建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳铿时建设集团有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	陈聪
副组长	张允
组员	蓝汉群、唐飞宇、丘喜强、张昊、唐腊生、张滔、叶石坚、游谦、罗伟震、罗林才、黎康秀、明瑞国

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张允	田德春、明瑞国
建筑设备安装工程		唐飞宇、黎康秀
工程质控资料		

(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	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> 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> 4 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 4 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 4 </u> 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> / </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> / </u> 项 实体抽查符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> 11 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 11 </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> 9 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 9 </u> 项 经核定符合要求 <u> 9 </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> 6 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 6 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
通风与空调		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	合格	共 <u> 10 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 10 </u> 项 经核定符合要求 <u> 10 </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> 5 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 5 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 5 </u> 项
智能建筑		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张	张			
2					
3	张				
4					
5					
6					
7	张	张			
8					
9	张	张			张
10					
11	张	张			张
12					
13					
14					
15					
16	张	张			
17					
18	张				
19	明瑞国	深圳恒时建设集团有限公司			明瑞国
20	张	深圳宝德			
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD- E1- 914/ 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

建设单位在工程项目管理过程中严格执行基本建设程序,坚持先勘察后设计再施工的原则,工程的设计、施工、监理等单位的质量行为符合有关质量管理规定要求。本工程为施工总承包,各责任主体落实到位,质保体系健全,运行正常,工程质量符合工程强制性标准,设计、文件质量保证措施有力,质量管理体系健全运行正常,确保工程质量达到良好的效果。同意验收合格。

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: 王德新	单位(项目)负责人: 王德新	单位(项目)负责人: 明瑞国	单位(项目)负责人: 王德新	单位(项目)负责人:
2022年7月30日	2022年7月30日	2022年7月30日	2022年7月30日	年 月 日



* GD-E1-914/6 *

4.5 四海臻邸项目装修工程

合同编号: SZH-SIHWYDK5010010.12-sg.03-0006

SGHT 24007

建设工程施工两方分包合同（2023版）

工程名称: 四海臻邸项目装修工程

发 包 人: 深圳招商房地产有限公司

承 包 人: 深圳铿时建设集团有限公司

签订时间: 2023 年 11 月 30 日

签订地点: 广东省深圳市

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳铿时建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就四海臻邸项目装修工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：招商四海臻邸住宅户内及公区批量精装修工程

工程地点：深圳市南山区工业八路与花园路东侧

工程内容及特征：本项目建设用地位于深圳市南山区，工业八路与花园路东侧，紧邻南海大道，总用地面积2996.3平方米，总建筑面积16820平方米。其中规定建筑面积12044平方米，包括住宅11780平方米，公配220平方米，规定容积率4.01。地上由1栋98.5米高层塔楼组成，塔楼共32层，2层及2层以上为住宅，2层高的裙房且其主要功能为公共配套设施；地下共2层地下室，功能为地下车库、设备用房。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

☒ 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）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

☐ 发包人委托书和图纸（附件3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：1#楼120套商品房的户内批量装配式内装修工程：包括天花吊顶和乳胶漆系统、地面施工、墙面及墙纸硬包系统、粗开荒、甲分包（入户门、户内门、厨房门、木地板、柜类、厨电、空调、热水器、智能化、淋浴屏等）的现场管理和提供满足施工要求的作业条件、甲供材（乳胶漆、洁具、五金、瓷砖、灯具、开关插座、地漏等）的施工和管理等，穿线及石材晶面，地下车库的临时设施（含甲供材仓库）搭建，具体招标内容详见施工图纸、图纸会审后变更单、标前答疑纪要、设计变更单、招标文件、工程量清单及招标期间发放的所有相关文件涉及的全部工程内容；卫生间沉箱陶粒混凝土回填；中标人在施工过程中搭建的仓库、办公室、卫生间等临时设施，在退场前须全部拆除，并将场地恢复原状；所有卫生间暖风机至外墙出风口铝箔风管采购及安装；浴室柜钢骨架采购安装；户内给水管、卫生间排水管及厨房洗碗机和洗菜盆

排水管采购及安装；B及B'户型卫生间洗手盆排水管走管位置地面开槽及修补；2-8层B及B'户型主卫与公卫之间沉箱反梁开孔及防水堵漏；阳台家政柜及阳台排水格栅吊顶采购及安装（含台面、盆、下水器、下水管）；A户型厨房立管包管，B、B'户型厨房飘窗墙面凹位封平，B、B'、A烟道加厚砌筑抹灰；空调风口百叶采购及安装；精装监理办公室置办，含办公桌椅、空调等；厨房门头打凿30mm；公区水电管井暗门转轴位置混凝土门洞打凿50mm宽，50mm深；B及B'厨房与公卫之间水管过墙洞开孔；厨房水阀回水墙面水管槽开槽；阳台水管槽开槽；2-8层厨房进户开燃气管道入户孔，原有孔洞封堵；2-21层B及B'热水器排气孔开孔，原孔洞封堵；1栋标准层（29层）电梯厅及走道、地下两层入户大堂、所有地下车库的落客区（前导区）装修、主车道天花吊顶、车库出入口装修、电梯轿厢装修（2台）；首层架空层地面、脚线及天花；空调配电系统施工，包括电缆的采购及安装。

上面工程承包范围的描述，只是概括的，不应该认为是全面的、完整无缺的，也不仅限于工程量清单，应认为是本工程施工图纸、工程变更、招标文件和招标答疑纪要、澄清文件、技术要求、标准、规范、合同文件等所包括的所有工程内容。以及包括依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的全部工作，具体包括但不限于以下内容：

- [√]负责精装修区域地、墙、顶面基层抹灰、修补、找平；
- [√]装修区域墙面、地面、天花面的装饰；
- [√]地面水泥砂浆找平；
- [√]负责装饰范围内的普通照明的穿线、开关及插座面板安装、灯具安装，智能化和弱电设备的定位，和部分设备的安装，
- [√]所有与装修接触面的收口工作（精装与非精装区域收口均由精装修单位负责）；
- [√]负责装饰范围内的外墙门窗室内饰面收口；
- [√]负责装饰范围内的栏杆、百页固定部位的饰面层收口；
- [√]负责装饰范围内墙面，空调、消防安装施工完成后对公共空间装饰范围内空调、消防等预留洞的饰面收口（相应的开口及套管内封堵由各单位自行实施），吊顶面的开孔及封堵收口由装修单位负责；
- [√]负责热水器排气洞套管封堵；
- [√]负责与入户门交接部位的饰面收口处理；
- [√]吊顶面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；
- [√]墙面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；
- [√]负责范围内为机电、弱电、消防等预留检修孔；
- [√]完成空调出、回风风口开孔、刷黑，出回风口固定基层和收边收口，装修吊顶有燃气管部位需设置百叶；
- [√]电梯轿厢风口接驳；
- [√]石材的晶面处理；

量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，如采用模拟工程量清单招标的，先签订暂定总价合同，在本工程开工后3个月内核对完工程量，确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的，之后3个月的进度款每个月递减5%，如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

☐ 固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：18584203.30元（大写：壹仟捌佰伍拾捌万肆仟贰佰零叁元叁角整），增值税：1672578.30元（大写：壹佰陆拾柒万贰仟伍佰柒拾捌元叁角整），增值税率：9%，含税价：20256781.60元（大写：贰仟零贰拾伍万陆仟柒佰捌拾壹元陆角整）。

剔除甲供材后金额：不含税价（单位为人民币，下同）：14521746.24元（大写：壹仟肆佰伍拾贰万壹仟柒佰肆拾陆元贰角肆分），增值税：1306957.16元（大写：壹佰叁拾万零陆仟玖佰伍拾柒元壹角陆分），增值税率：9%，含税价：15828703.40元（大写：壹仟伍佰捌拾贰万捌仟柒佰零叁元肆角整）。

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。。

四、合同工期

☐ 计划开工日期：____，竣工日期：____，合同工期总日历天数____天。

☒ 计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）243天。具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第12条为准。

五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到一次性验收合格标准。

5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下：

(本页为合同签署页)

<div>招商局地产有限公司合同 (4)</div> <div>招商银行新时代支行 银行帐号: 812280779910001 企业电话: 0755-26819001 企业地址: 深圳市福田区商报街道 太子路1号新时代广场29楼 4403050708123</div> <div>发包人: (盖章) 深圳招商房地产有限公司</div>	<div>深圳铨时建设集团有限公司 合同专用章 4403041050301</div> <div>承包人: 深圳铨时建设集团有限公司</div>
法定代表人: (签字或盖章) 	法定代表人: ((签字或盖章)) 
委托代理人 (签字):	委托代理人 (签字):
地址:	地址:

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914001

工程名称：四海臻邸项目装修工程

验收日期：2024 年 09 月 14 日

建设单位（盖章）：深圳招商房地产有限公司



* GD- E1- 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



* GD- E1- 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	四海臻邸项目装修工程				
工程地点	深圳市南山区招商街道蛇口工业八路以北蛇口花园城中心东侧	建筑面积	12044平方	工程造价	2025.678160万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：32层		
	剪力墙结构		地下：2层		
施工许可证号	2024-0231	监理许可证号	E244066216		
开工日期	2024 年 02 月 24 日	验收日期	2024 年 09 月 14 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	前海2024010		
建设单位	深圳招商房地产有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳朗信设计集团有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	正威科技集团有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳铿时建设集团有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
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-E1-914/3001

(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	胡小红
副组长	郭磊
组员	乔亚盼、杨立新、孙勤、苏智焕、李帛恒、梁泽华、朱明耀、徐圣文、康观保、邵如松、康健

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修	郭磊	孙勤、苏智焕、徐圣文、康观保
建筑给水排水及供暖	乔亚盼	李帛恒、梁泽华、康健
建筑电气	杨立新	朱明耀、邵如松

(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		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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 10 项，其中： 评价为“好”的 9 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	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 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	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

0	0	1
---	---	---

[illegible]

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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

四海臻邸项目装修工程施工现场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，有工程使用的主要建材、构配件和设备的进场试验报告、有关于安全和使用功能的检验检测报告。经各参建单位一致评定工程质量综合评定“合格”。

							
建设单位		监理单位		施工单位		设计单位	
年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日	

* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳招商房地产有限公司：（建设单位）

位于深圳市南山区四海臻邸项目装修工程工程（请勾选：

☐ 单位工程，☒ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

458451

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳招商房地产有限公司：（建设单位）

位于深圳市南山 区 四海臻邸项目装修工程 工程（请勾选：

☐ 单位工程， ☒ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：徐圣文
(公章)

年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳招商房地产有限公司：（建设单位）

位于深圳市南山区四海臻邸项目装修工程 工程（请勾选：

☐ 单位工程， ☒ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：（公章）

陈云

年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

5、投标人近两年财务报表汇总表

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)
8416.42	64.94	13249.98	75.27	39383.62	386.40	34031.37	341.23

6、投标人近两年财务报表

2022 年财务报表

资产负债表			
编制单位：深圳锦时建设集团有限公司		2022年12月31日	
资产类	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	4,496,706.09	9,695,516.87
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		998,070.00	1,287,500.00
应收账款	2	40,420,126.87	3,289,924.44
应收款项融资			
预付款项	3	5,427,787.77	11,195,607.43
其他应收款	4	32,474,951.31	30,547,102.89
存货		-	5,174,335.28
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		83,817,642.04	61,189,986.91
非流动资产			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
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	346,647.74	558,509.33
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		346,647.74	558,509.33
资产总计		84,164,289.78	61,748,496.24



资产负债表(续)



编制单位: 深圳宏时建设集团有限公司

2022年12月31日

单位: 人民币元

负债和所有者权益(或股东权益)	附注	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	6	6,000,000.00	9,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	21,585,182.76	4,963,151.10
预收款项	8	4,303,705.00	4,716,749.11
合同负债			
应付职工薪酬		953,561.86	840,116.88
应交税费	9	-766,888.70	-716,350.97
其他应付款	10	21,580,636.49	16,226,584.91
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		53,656,197.41	35,030,251.03
非流动负债:			
长期借款	11	1,000,000.00	1,000,000.00
应付债券			
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		1,000,000.00	1,000,000.00
负债合计		54,656,197.41	36,030,251.03
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	12	25,000,000.00	25,000,000.00
其他权益工具			
资本公积		775,025.71	775,025.71
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		3,733,066.66	-56,780.50
所有者权益(或股东权益)合计		29,508,092.37	25,718,245.21
负债和所有者权益(或股东权益)总计		84,164,289.78	61,748,496.24



利润表



编制单位：深圳铭时建设集团有限公司

2022年

单位：人民币元

项 目	附注	本 年 数	上 年 数
一、营业收入	13	393,836,269.81	253,200,753.25
减：营业成本	13	373,633,012.90	235,672,992.69
税金及附加		948,553.27	755,831.06
销售费用			
管理费用		9,573,187.24	10,041,869.23
研发费用			
财务费用	14	4,662,792.27	3,180,957.00
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(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(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)		5,018,724.13	3,549,103.27
加：营业外收入		143,335.32	25,620.07
减：营业外支出		10,000.00	10,190.88
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		5,152,059.45	3,564,532.46
减：所得税费用		1,288,014.86	1,202,396.67
四、净利润(净亏损总额以“-”号填列)		3,864,044.59	2,362,135.79
(一)持续经营净利润		3,864,044.59	2,362,135.79
(二)终止经营净利润			
五、其他综合收益			
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		3,864,044.59	2,362,135.79
七、每股收益			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			



现金流量表



编制单位：深圳汇建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	2022年	2021年
一、经营活动产生的现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	387,305,264.34	298,026,319.72
收到的税费返还	3		
收到的其他与经营活动有关的现金	4	32,164,682.20	9,401,000.14
经营活动现金流入小计	5	419,469,946.54	307,427,319.86
购买商品、接受劳务支付的现金	6	390,677,015.84	282,267,399.24
支付给职工以及为职工支付的现金	7	5,865,049.44	7,337,590.52
支付的各项税费	8	7,220,391.29	5,917,616.06
支付的其他与经营活动有关的现金	9	13,239,603.48	8,944,289.51
经营活动现金流出小计	10	417,002,060.05	304,466,895.33
经营活动产生的现金流量净额	11	2,467,886.49	2,960,424.53
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所收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到的其他与投资活动有关现金	17		
投资活动现金流入小计	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	3,905.00	6,833.21
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		
投资活动现金流出小计	23	3,905.00	6,833.21
投资活动产生的现金流量净额	24	-3,905.00	-6,833.21
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		
取得借款收到的现金	27	600,000.00	4,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
筹资活动现金流入小计	29	600,000.00	4,000,000.00
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		478,527.77
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	8,262,792.27	2,705,713.67
筹资活动现金流出小计	33	8,262,792.27	3,184,241.44
筹资活动产生的现金流量净额	34	-7,662,792.27	815,758.56
四、汇率变动对现金的影响	35		
五、现金及现金等价物净增加额	36	-5,198,810.78	3,769,349.88
加：期初现金及现金等价物余额	37	9,695,516.87	5,926,166.99
六、期末现金及现金等价物余额	38	4,496,706.09	9,695,516.87



现金流量表（续）

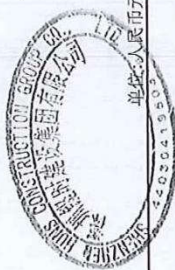


编制单位：深圳恒时建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	2022年	2021年
1. 将净利润调节为经营活动现金流量	39		
净利润	40	3,864,044.59	2,362,135.79
加：资产减值准备	41		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	215,766.59	259,095.73
无形资产摊销	43		
长期待摊费用摊销	44		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	45		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	46		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	47		
财务费用（收益以“-”号填列）	48	4,662,792.27	3,184,241.44
投资损失（收益以“-”号填列）	49		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	50		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	51		
存货的减少（增加以“-”号填列）	52	5,174,335.28	1,000,000.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	53	-33,000,801.19	44,029,542.31
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	54	21,625,946.38	-47,747,538.78
其他	55	-74,197.43	-127,051.96
经营活动产生的现金流量净额	56	2,467,886.49	2,960,424.53
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动	57		
债务转为资本	58		
一年内到期的可转换公司的债券	59		
融资租入固定资产	60		
3. 现金及现金等价物净增加情况	61		
现金的期末余额	62	4,496,706.09	9,695,516.87
减：现金的期初余额	63	9,695,516.87	5,926,166.99
加：现金等价物的期末余额	64		
减：现金等价物的期初余额	65		
现金及现金等价物净增加额	66	-5,198,810.78	3,769,349.88

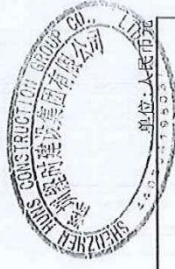




所有者权益增减变动表

项 目	本期金额					
	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	盈余公积
一、上年年末余额	25,000,000.00	-	775,025.71	-	-	-56,780.50
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年年初余额	25,000,000.00	-	775,025.71	-	-	-56,780.50
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						
（一）综合收益总额						
（二）所有者投入和减少资本						
1.所有者投入的资本						
2.其他权益工具持有者投入资本						
3.股份支付计入所有者权益的金额						
4.其他						
（三）利润分配						
1.提取盈余公积						
2.对所有者分配						
3.其他						
（四）所有者权益内部结转						
1.资本公积转增资本（或股本）						
2.盈余公积转增资本（或股本）						
3.盈余公积弥补亏损						
4.设定受益计划变动额结转留存收益						
5.其他						
四、本年年末余额	25,000,000.00	-	775,025.71	-	-	3,733,066.56
所有者权益合计						29,508,092.37





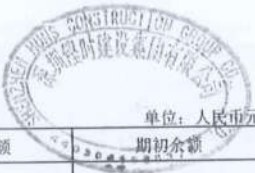
所有者权益增减变动表

项 目	上期金额					
	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	盈余公积
一、上年年末余额	25,000,000.00	-	775,025.71	-	-	-2,291,842.33
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年年初余额	25,000,000.00	-	775,025.71	-	-	-2,291,842.33
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	2,235,061.83
(一) 综合收益总额						2,362,135.79
(二) 所有者投入和减少资本						-127,073.96
1.所有者投入的资本						
2.其他权益工具持有者投入资本						
3.股份支付计入所有者权益的金额						
4.其他						
(三) 利润分配						-127,073.96
1.提取盈余公积						
2.对所有者分配						
3.其他						
(四) 所有者权益内部结转						
1.资本公积转增资本 (或股本)						
2.盈余公积转增资本 (或股本)						
3.盈余公积弥补亏损						
4.设定受益计划变动额结转留存收益						
5.其他						
四、本年年末余额	25,000,000.00	-	775,025.71	-	-	-56,780.50
						25,718,245.21



2023 年财务报表

资产负债表



编制单位：深圳锦时建设集团有限公司		2023年12月31日		单位：人民币元
资 产 类	附注	期末余额	期初余额	
流动资产：				
货币资金	1	20,163,153.67	4,496,706.09	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据	2	684,950.00	998,070.00	
应收账款	3	72,983,248.89	40,420,126.87	
应收款项融资				
预付款项	4	5,415,117.77	5,427,787.77	
其他应收款	5	32,483,383.38	32,474,951.31	
存 货				
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		131,729,853.71	83,817,642.04	
非流动资产				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
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	6	769,948.38	346,647.74	
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		769,948.38	346,647.74	
资产总计		132,499,802.09	84,164,289.78	



资产负债表(续)

编制单位: 深圳铨时建设集团有限公司

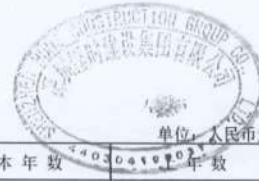
2023年12月31日

单位: 人民币元

负债和所有者权益(或股东权益)	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款	7	7,000,000.00	6,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	54,984,233.26	21,585,182.76
预收款项	9	4,511,881.50	4,303,705.00
合同负债			
应付职工薪酬	10	845,193.40	953,561.86
应交税费	11	-629,809.95	-766,888.70
其他应付款	12	32,016,205.51	21,580,636.49
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		98,727,703.72	53,656,197.41
非流动负债:			
长期借款	13	1,000,000.00	1,000,000.00
应付债券			
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		1,000,000.00	1,000,000.00
负债合计		99,727,703.72	54,656,197.41
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	14	25,000,000.00	25,000,000.00
其他权益工具			
资本公积		775,025.71	775,025.71
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	15	6,997,072.66	3,733,066.66
所有者权益(或股东权益)合计		32,772,098.37	29,508,092.37
负债和所有者权益(或股东权益)总计		132,499,802.09	84,164,289.78



利润表



编制单位：深圳铿时建设集团有限公司

2023年

单位：人民币元

项 目	附注	本 年 数	上 年 数
一、营业收入	16	340,313,708.11	393,836,269.81
减：营业成本	16	324,223,948.10	373,633,012.90
税金及附加		808,919.40	948,553.27
销售费用			
管理费用		7,103,368.49	9,573,187.24
研发费用			
财务费用	17	3,610,616.07	4,662,792.27
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(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(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)		4,566,856.05	5,018,724.13
加：营业外收入		18,074.32	143,335.32
减：营业外支出		35,066.80	10,000.00
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		4,549,863.57	5,152,059.45
减：所得税费用		1,137,465.89	1,288,014.86
四、净利润(净亏损总额以“-”号填列)		3,412,397.68	3,864,044.59
(一)持续经营净利润		3,412,397.68	3,864,044.59
(二)终止经营净利润			
五、其他综合收益		-	-
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		3,412,397.68	3,864,044.59
七、每股收益			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			



现金流量表



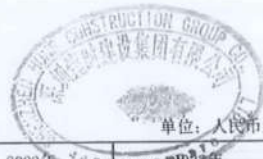
编制单位：深圳恒时建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	2023年	2022年
一、经营活动产生的现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	373,111,720.61	387,305,264.34
收到的税费返还	3		
收到的其他与经营活动有关的现金	4	18,971,400.47	32,164,682.20
经营活动现金流入小计	5	392,083,121.08	419,469,946.54
购买商品、接受劳务支付的现金	6	334,033,915.49	390,677,015.84
支付给职工以及为职工支付的现金	7	4,908,760.59	5,865,049.44
支付的各项税费	8	7,171,008.19	7,220,391.29
支付的其他与经营活动有关的现金	9	30,315,344.85	13,239,603.48
经营活动现金流出小计	10	376,429,029.12	417,002,060.05
经营活动产生的现金流量净额	11	15,654,091.96	2,467,886.49
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所收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到的其他与投资活动有关现金	17		
投资活动现金流入小计	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	611,688.94	3,905.00
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		
投资活动现金流出小计	23	611,688.94	3,905.00
投资活动产生的现金流量净额	24	-611,688.94	-3,905.00
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		
取得借款收到的现金	27	13,000,000.00	600,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
筹资活动现金流入小计	29	13,000,000.00	600,000.00
偿还债务所支付的现金	30	12,375,955.44	8,262,792.27
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		
筹资活动现金流出小计	33	12,375,955.44	8,262,792.27
筹资活动产生的现金流量净额	34	624,044.56	-7,662,792.27
四、汇率变动对现金的影响	35		
五、现金及现金等价物净增加额	36	15,666,447.58	-5,198,810.78
加：期初现金及现金等价物余额	37	4,496,706.09	9,695,516.87
六、期末现金及现金等价物余额	38	20,163,153.67	4,496,706.09



现金流量表（续）



编制单位：深圳恒时建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	2023年	2022年
1. 将净利润调节为经营活动现金流量	39		
净利润	40	3,412,397.68	3,864,044.59
加：资产减值准备	41		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	188,318.80	215,766.59
无形资产摊销	43		
长期待摊费用摊销	44		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	45		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	46		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	47		
财务费用（收益以“-”号填列）	48	376,032.30	4,662,792.27
投资损失（收益以“-”号填列）	49		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	50		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	51		
存货的减少（增加以“-”号填列）	52	-	5,174,335.28
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	53	-32,245,764.09	-33,000,801.19
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	54	44,071,506.31	21,625,946.38
其他	55	-148,391.68	-74,197.43
经营活动产生的现金流量净额	56	15,654,099.32	2,467,886.49
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动	57		
债务转为资本	58		
一年内到期的可转换公司债券	59		
融资租入固定资产	60		
3. 现金及现金等价物净增加情况	61		
现金的期末余额	62	20,163,153.67	4,496,706.09
减：现金的期初余额	63	4,496,706.09	9,695,516.87
加：现金等价物的期末余额	64		
减：现金等价物的期初余额	65		
现金及现金等价物净增加额	66	15,666,447.58	-5,198,810.78



所有者权益增减变动表

编制单位：深圳盛时建设集团有限公司 2023年度 单位：人民币元

项 目	本期金额						
	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	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	25,000,000.00	-	775,025.71	-	-	-	3,733,066.66
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	25,000,000.00	-	775,025.71	-	-	-	-148,391.68
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	3,584,674.98
（一）综合收益总额							3,412,397.68
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	3,412,397.68
1.所有者投入的资本							
2.其他权益工具持有者投入资本							
3.股份支付计入所有者权益的金额							
4.其他							
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积							
2.对所有者分配							
3.其他							
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）							
2.盈余公积转增资本（或股本）							
3.盈余公积弥补亏损							
4.设定受益计划变动额结转留存收益							
5.其他							
四、本年年末余额	25,000,000.00	-	775,025.71	-	-	-	6,997,072.66
							32,772,098.37



所有者权益增减变动表

编制单位：深圳钜时建设集团有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	上期金额					
	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	盈余公积
一、上年年末余额	25,000,000.00	-	775,025.71	-	-	-56,780.50
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年年初余额	25,000,000.00	-	775,025.71	-	-	-74,197.43
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-130,977.93
（一）综合收益总额						3,864,044.59
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	3,864,044.59
1.所有者投入的资本						
2.其他权益工具持有者投入资本						
3.股份支付计入所有者权益的金额						
4.其他						
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积						
2.对所有者分配						
3.其他						
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）						
2.盈余公积转增资本（或股本）						
3.盈余公积弥补亏损						
4.设定受益计划变动额结转留存收益						
5.其他						
四、本年年末余额	25,000,000.00	-	775,025.71	-	-	3,733,066.66
						29,508,092.37

