

标段编号： 2104-440306-04-01-653653001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 海岚居项目公共区域及住宅室内精装修工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳时代装饰股份有限公司

日期： 2024年09月10日

第一章、投标人已完成类似项目的业绩

序号	建设单位	项目名称	规模（万元）	开、竣工时间	在建或已完
1	深圳市科筑建设管理有限公司	万村水围新村项目(标段一)精装修改造工程	7236	2018.8.26 2019.12.19	已完
2	华润	罗湖区档案馆装修等项目	7096	2019.11.5 2020.8.14	已完
3	万科	深圳万科安托山项目北地块1、2栋电梯厅及户内批量精装修工程	19242	2019.02.20 2019.09.30	已完
4	深圳市建工集团股份有限公司	金众麒麟公馆项目3、4栋大堂及户内精装修总包工程	21028	2020.12.1 2021.11.10	鲁班奖
5	深圳市名爵房地产开发有限公司	深圳万科安托山项目南地块（香蜜府）批量精装修工程一标段	9858	2020.7.27 2021.6.30	已完
6	深圳市招华国际会展发展有限公司	会展湾东城广场（一期）户内批量精装修工程（一标段）	4225	2021.2.27 2021.10.15	已完
7	万科	深圳万科上星项目05地块公寓精装修工程	3940	2020.6.20 2021.11.30	已完
8	招商	招商黄金台项目户内批量及公共部分精装修工程（一标段）	3264 万元	2021.03.01 2021.11.16	已完
9	中泰	中泰印邸项目精装修工程	4880 万元	2021.11 2022.10	已完
10	招商	招商臻城花园项目06地块室内精装修工程（二标段）	5969	2022.2.20 2023.6.15	已完

1、万村水围新村项目(标段一)精装修改造工程

万村水围新村项目（标段一）精装修改造工程施工合同

项目名称： 万村水围新村项目

工程地点： 水围新村

发 包 人： 深圳市科筑建设管理有限公司

承 包 人： 深圳时代装饰股份有限公司

万村水围新村项目（标段一）精装修改造工程合同

依照《中华人民共和国合同法》及其他法律、法规的规定，遵循平等、自愿和诚实信用的原则，双方协商一致，订立本合同。甲乙双方于 2018 年 / 月 / 日签订的《深圳万科西区 2018~2020 年度万村项目精装修（含土建改造）工程集中采购》（以下简称原合同）是本合同的有效组成部分。除本合同另有约定外，甲乙双方权利及责任以原合同中的有关条款为准。

战略协议有效期至 2020 年 / 月 / 日。

一、工程概况：

1. 项目名称：万村水围新村项目
2. 项目地点：水围新村
3. 甲方驻工地总代表：徐光涛先生
4. 乙方本工程项目经理：吴旭彬
5. 甲方联系人：徐光涛 电话：13603072447
6. 乙方联系人：吴旭彬 电话：15338897901
7. 工程简要概况：水围新村共 56 栋
8. 甲方项目经理部补充内容：

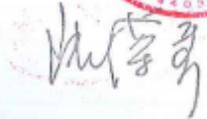
二、工期、计价原则及合同总价：

序号	项目	确认内容	备注
一	工期：		
1	开工时间		以甲方通知为准
2	完工时间		以甲方通知为准
二	工程量清单		
	见附件	在结算时按甲方确认的实际发生量计算	工程量清单中单价以《深圳万科西区 2018~2020 年度万村项目精装修（含土建改造）工程集中采购》中的单价为准。
三	合同总价	暂定：小写：人民币 72,360,000 元 大写：人民币 柒仟贰佰叁拾陆万元整	

甲方（盖章）：深圳市科筑建设管理有限公司

乙方（盖章）：深圳时代装饰股份有限公司

甲方代表签字：



乙方项目经理签字：



签约日期：2018年8月19日

注：本协议经甲、乙双方代表签字、盖章后生效

验收报告

万科	深圳市万科房地产有限公司 SHENZHEN VANKE REAL ESTATE CO., LTD.	编 号: VKSZJQRJPR079 版 号: A/2 生效日期: 2006年3月1日
-----------	--	---

万村水围新村项目 分项工程验收报告

记录编号: SZ-KZ-1Q 采购-0004

工程项目名称	万村水围新村项目(标段一)精装修改造工程		
施工范围:	精装修及外架		
施工单位:	深圳时代装饰股份有限公司	实际开工日期:	2018年8月26日
总包单位:	深圳时代装饰股份有限公司	实际完工日期:	2019年12月19日
完工资料:	本项工程产生签证共 _____ 份。 水电、配合费情况: <input type="checkbox"/> 自行交纳 <input type="checkbox"/> 万科代扣 <input type="checkbox"/> 其它 _____;		
分项工程施工单位对以上内容确认无误。			
施工单位经办人: <u>莫伟青</u>			
审查项目及内容	审查情况		
一、是否已全部完成合同约定内容	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:		
二、是否已全部完成变更内容及签证资料	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:		
三、技术档案和施工管理资料是否齐全 (包括但不限于:进场试验报告、质量合格文件)	<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:		
四、是否按合同工期完成,如工期变化有何影响	<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明:		
五、工程进行中有无索赔发生	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 索赔通知编号:		
六、工程质量是否达到合同要求	<input type="checkbox"/> 质量合格,满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求		
审查结论 施工单位经办人: <u>陈军</u>			
施工单位负责人:	总包单位负责人:	监理单位负责人:	建设单位负责人:
<u>陈军</u>	<u>陈军</u>		<u>赵淑萍</u>



- 说明:
1. 本表一式三份,施工单位、监理、万科地产各存一份,作为最终验收依据;
 2. 涉及景观工程验收时必须经万科公司景观部确认工程质量,并作为结算依据。

2、罗湖区档案馆装修等项目

罗湖区智慧档案馆项目 7-12 层装修及馆库机房设备安装调试工程（EPC）

合同编号：CRCSZ-ZHDAG-SG-19001

【罗湖区智慧档案馆项目 7-12 层装修及馆库机房设备安装
调试工程（EPC）】

总包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳时代装饰股份有限公司/

中建三局智能技术有限公司/

广州市东亚有限公司

2019 年【5】月

合同协议书

发包人(全称): 华润(深圳)有限公司

承包人(全称): 深圳时代装饰股份有限公司/中建三局智能技术有限公司/广州市东亚有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 罗湖区智慧档案馆项目 7-12 层装修及馆库机房设备安装调试工程(EPC)

工程地点: 深圳市罗湖区

工程规模及特征: 罗湖区智慧档案馆位于罗湖区政务服务中心(档案馆)七层至十二层,总建筑面积 6257.56 平方米,主要建设内容为:二次装修与消防改造、局域网络机房建设与局域网络设备、档案馆库设备及配套系统、档案展厅、资源规划与工作规范建设、应用系统、工具软件及中间件等。本次发包工程估价约 5790.84 万元。

资金来源: 政府投资 100%

二、工程承包范围

罗湖区智慧档案馆项目的方案设计、施工图设计、采购、施工等工作,并负责项目实施阶段全过程建设管理,直至工程竣工验收、项目移交、完成并配合发包人结(决)算、工程保修等工作。

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

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

<input type="checkbox"/> 道路工程 长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

三、合同工期

项目总工期 194 日历天，其中设计工期：不超过 40 日历天，施工工期：不超过 154 日历天。工程开始工作日期：暂定 5 月 30 日，以实际开工指令为准。工程竣工日期：开工后 194 天。

四、质量标准

本工程质量标准：**合格**

五、签约合同价

币种：**人民币**

签约合同价(大写)：伍仟零玖万零柒佰陆拾陆圆整

(小写)：50,090,766.00

项目单价：以本工程经审定的施工图预算内的综合单价×(1-承包人承诺净下浮率)，作为结算的综合单价。所有其他费用(措施费、计日工等)除不可竞争费外均以本工程经审定的施工图预算内相关费用×(1-承包人承诺净下浮率)限额使用。

本工程经审定的施工图预算，系指由承包人按照本协议书约定编制，并由发包人审定的本工程的施工图预算，但如委托人要求的，则以委托人指定的第三方审核单位审定的施工图预算为准；如政府审计部门要求审计的，则以政府审计部门审定的施工图预算为准。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审计部门审计，则以政府审计部门审定价为准。

六、承包人项目经理

承包人项目经理：李斌，设计负责人：贺宇。

七、组成合同的文件

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明解释合同文件的优先顺序如下：

组成本合同的文件及优先解释顺序：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 专用合同条款和补充合同条款；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 招标文件；
- (6) 投标文件；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 设计文件、资料和图纸；
- (9) 双方有关工程的洽商、变更等书面记录 and 文件；

(10) 发包人和监理人有关通知及工程会议纪要;

(11) 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用合同条款”中赋予它们的定义相同。

九、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行设计、实施、竣工,在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

十、发包人承诺

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

十一、合同生效

本合同订立时间: 2019年 5月31日

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立生效。

本合同正本一式壹拾份,各方各执叁份,甲方多留存肆份备用,均具有同等法律效力。

发包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



承包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



Handwritten signature of the contractor's authorized representative.

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 深圳市罗湖区智慧档案馆项目

验收日期: 2020年 1 月 14 日

建设单位(盖章): 华润(深圳)有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳市罗湖区智慧档案馆项目				
工程地点	深圳市罗湖区黄贝街道凤凰街政务服务中心（档案馆）七层至十二层	建筑面积	6257平方米	工程造价	5009.07万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	12	层
			地下:	3	层
施工许可证号	罗建施函第（2019）043号	监理许可证号	/		
开工日期	2019.11.15	验收日期	2020年08月14日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程事务监督管理中心	监督编号	FH2019055		
建设单位	华润（深圳）有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳时代装饰股份有限公司 中建三局智能技术有限公司 广州市东亚有限公司				
总包单位					
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）	中建三局智能技术有限公司				
承建单位（装修）	深圳时代装饰股份有限公司				
监理单位	中达安股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	周波涛
副组长	李斌 翁其标 陈书良
组员	周家成 徐志浪 林超 朱凤生 付常武 陈健彬 周士智 罗秋娥 李进 张桂文 曾伟元 曲胜 徐爽

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	/
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 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	同意验收	7项,其中: 经审查符合要求7项 经核定符合要求7项	共4项,其中: 资料核查符合要求4项 实体抽查符合要求4项	共8项,其中: 评价为“好”的8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	同意验收	17项,其中: 经审查符合要求17项 经核定符合要求17项	共6项,其中: 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共8项,其中: 评价为“好”的8项 评价为“一般”的0项
通风与空调	同意验收	12项,其中: 经审查符合要求12项 经核定符合要求12项	共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13项,其中: 评价为“好”的13项 评价为“一般”的13项
建筑电气	同意验收	16项,其中: 经审查符合要求16项 经核定符合要求16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10项,其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
智能建筑	同意验收	139项,其中: 经审查符合要求139项 经核定符合要求139项	共29项,其中: 资料核查符合要求29项 实体抽查符合要求29项	共11项,其中: 评价为“好”的11项 评价为“一般”的0项
建筑节能		共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__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

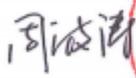
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周波涛	华润（深圳）有限公司	项目经理		周波涛
2	陈书良	华润（深圳）有限公司	工程师		陈书良
3	翁其标	中达安股份有限公司	总监	工程师	翁其标
4	李进	中达安股份有限公司	总代		李进
5	张桂文	中达安股份有限公司	工程师		张桂文
6	曾伟元	中达安股份有限公司	工程师		曾伟元
7	李斌	深圳时代装饰股份有限公司	项目经理	工程师	李斌
8	朱风生	深圳时代装饰股份有限公司	执行经理		朱风生
9	付常武	深圳时代装饰股份有限公司	技术负责人	工程师	付常武
10	陈健彬	深圳时代装饰股份有限公司	机电工程师		陈健彬
11	罗秋娥	深圳时代装饰股份有限公司	资料员		罗秋娥
12	曲胜	深圳时代装饰股份有限公司	专业负责人		曲胜
13	周家成	中建三局智能技术有限公司	专业负责人	工程师	周家成
14	徐志浪	中建三局智能技术有限公司	工程师		徐志浪
15	周士智	中建三局智能技术有限公司	工程师		周士智
16	徐爽	中建三局智能技术有限公司	资料员		徐爽
17	林超	广州市东亚有限公司	专业负责人	工程师	林超
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程验收程序有效，符合规范要求，同意验收。

 				
				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 总监理工程师:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:
2020年8月14日	2020年8月14日	2020年8月14日	2020年8月14日	年 月 日
				

* GD- E1 - 914 / 6 *

罗湖区政务服务中心（档案馆）装修等项目 I 标段

上册

合同编号 CRC SZ-ZWZX-SG-19001

【罗湖区政务服务中心（档案馆）装修等项目 I 标段】

施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳时代装饰股份有限公司/深圳市广安消防
装饰工程有限公司

2019 年【10】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：深圳时代装饰股份有限公司//深圳市广安消防装饰工程有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2019年5月6日，委托人【深圳市罗湖区机关事务管理局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《罗湖区政务服务中心（档案馆）装修等项目代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，承包人无权要求委托人及【罗湖】区政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：罗湖区政务服务中心（档案馆）装修等项目 I 标段

工程地点：深圳市罗湖区

工程内容：本工程分为以下二部分组成：

罗湖政务服务中心（档案馆）装修项目，该项目位于深圳市文锦中路罗湖区委大厦东侧，项目装修建筑面积 9845 平方米，主要建设内容为对罗湖政务服务中心（档案馆）大楼地下 1 层、地上 1-3 层、6 层公共区域以及功能用房二次装修建设。

区国库支付中心场地改造项目，该项目位于深圳市文锦中路 1008 号罗湖管理中心大厦附楼 1 层。项目装修建筑面积 1355 平方米，主要建设内容为罗湖管理中心大厦附楼 1 层现有场地功能化改造，包含场地区域分隔、内部装修、水电及消防系统改造、信息化系统及监控系统建设、固定式档案密集架安装等。

建筑面积：11180 平方米；

工程立项批准文号：罗发改投（2019）2 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于装饰装修工程、消防工程，所有细目详见工程量清单、技术要求及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别：____ 桩径：____数量：____	通风空调工程	√空调面积：____平方米 √设计冷负荷：____冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰、装修工程	√二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：____平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯____部
屋面及防水工程	√	消防工程	√
建筑给排水工程	√	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：____户 <input type="checkbox"/> 庭院管：____米

建筑电气工程	√	其它工程	<input type="checkbox"/>
--------	---	------	--------------------------

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> __米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> __平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__	电信管道工程	<input type="checkbox"/> __米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> __座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> __米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> __座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管：__米 <input type="checkbox"/> 污水管：__米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> __米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

3. 其它工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2019年11月10日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2020年10月31日

合同工期总日历天数：356

四、工程质量标准

工程质量标准目标：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求质量评定和组织

验收，符合设计标准，并通过竣工验收达到合格标准。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价为：人民币（大写）贰仟零捌拾柒万肆仟肆佰零壹元柒角伍分
（¥ 20874401.75 元）

其中：

(1)安全文明施工措施费：

人民币（大写）贰拾万零贰佰柒拾柒元壹角伍分（¥ 200277.15 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）贰佰玖拾肆万元（¥ 2940000.00 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰壹拾万元（¥ 1100000.00 元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付。发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书；

(4)招标答疑补遗；

- (5)本合同第四部分补充条款（如有）；
 - (6)本合同第三部分的专用条款；
 - (7)本合同第二部分的通用条款；
 - (8)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
 - (9)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)：
 - ①现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
 - ①①图纸和技术规格书；
 - ①②已标价工程量清单；
- 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

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

八、双方承诺

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

九、合同份数

本合同一式壹拾份，发包人柒份，承包人叁份。

十、合同生效

合同订立时间：2019 年 11 月 5 日

合同订立地点：深圳市罗湖区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

（本页为签字页，无正文）

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



王政



王政

单位（子单位）竣工验收报告

(本验收报告针对政务中心1-3层3层6层.不卷层政务中心) GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 罗湖政务服务中心(档案馆)装修等项目I标段

验收日期: 2020年9月24日

建设单位(盖章): 华润(深圳)有限公司



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	周波涛、
副组长	黄斌、袁铁忠、谢站弟
组员	余少灿、翁泽伟、叶文峰、丁中信、陈健斌、罗秋娥、朱灿

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
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 - E 1 - 9 1 4 / 3 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	罗湖政务服务中心（档案馆）装修等项目I标段				
工程地点	深圳市文锦中路罗湖区委大厦东侧	建筑面积	9845平方米	工程造价	208744.175万元
结构类型	框架	层数	地上:	12	层
			地下:	3	层
施工许可证号	罗建施函第【2019】048号	监理许可证号			
开工日期	2019年12月21日	验收日期	2020年8月27日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程事务监督管理中心	监督编号	FH2019060		
建设单位	华润（深圳）有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳深港建设工程发展有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳时代装饰股份有限公司/深圳市广安消防装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



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 _____ 2 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 2 _____ 项 经核定符合要求 _____ 2 _____ 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 _____ 6 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 6 _____ 项 经核定符合要求 _____ 6 _____ 项	共 _____ 5 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 5 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 5 _____ 项	共 _____ 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 _____ 11 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 11 _____ 项 经核定符合要求 _____ 11 _____ 项	共 _____ 7 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 7 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 7 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调		共 _____ 9 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 9 _____ 项 经核定符合要求 _____ 9 _____ 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 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气		共 _____ 11 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 11 _____ 项 经核定符合要求 _____ 11 _____ 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 _____ 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



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	周波涛	华润（深圳）有限公司			周波涛
2	谢站弟	华润（深圳）有限公司			谢站弟
3	袁铁忠	深圳市合创建设工程顾问有限公司			袁铁忠
4	翁泽伟	深圳市合创建设工程顾问有限公司			翁泽伟
5	肖宋鹏	深圳市合创建设工程顾问有限公司			肖宋鹏
6	黄斌	深圳时代装饰股份有限公司			黄斌
7	余少灿	深圳时代装饰股份有限公司			余少灿
8	叶文峰	深圳时代装饰股份有限公司			叶文峰
9	丁中信	深圳时代装饰股份有限公司			丁中信
10	陈健彬	深圳时代装饰股份有限公司			陈健彬
11	罗秋娥	深圳时代装饰股份有限公司			罗秋娥
12	朱灿	深圳时代装饰股份有限公司			朱灿
13	陈晋沐	深圳深港建设工程发展有限公司			陈晋沐
14	丁文艳	深圳市广安消防装饰工程有限公司			丁文艳
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已按要求完成罗湖政务服务中心（档案馆）装修项目设计图纸和合同约定范围内的工程验收程序有效，符合规范要求，同意验收

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位: 陈晋冰 粤244101175613(00) 建筑 2017.08.07	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日



3、深圳万科安托山项目北地块 1、2 栋电梯厅及户内批量精装修工程

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 广东上城建设有限公司深圳分公司

承包方(以下简称乙方): 深圳时代装饰股份有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况:

1、工程名称: 深圳万科安托山项目北地块 1、2 栋电梯厅及户内批量精装修工程

2、开放区说明: 以本合同文件及附件采购质量要求和技术要求约定为准

二、承包范围: 深圳万科安托山项目北地块 1、2 栋电梯厅及户内批量精装修工程

详见第四部分——合同计价清单。

三、工期: 约 220 天,具体开、竣工时间详见专用条款。

四、本工程质量标准: 合格,具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价为: 暂定总价 固定总价

1. 合同固定总价: ¥ _____ 元,大写: 人民币 _____ 圆整;

其中不含税金额: ¥ _____ 元,大写: 人民币 _____ 圆整,税款金

额: ¥ _____ 元,大写: 人民币 _____ 圆整。

2. 合同暂定造价(模拟清单合同适用): ¥ 192429531.74 元,大写: 人民币壹亿

玖仟贰佰肆拾贰万玖仟伍佰叁拾壹圆柒角肆分;其中不含税金额: ¥ 186824788.10 元,

大写: 人民币壹亿捌仟陆佰捌拾贰万肆仟柒佰捌拾捌圆壹角,税款金额: ¥ 5604743.64

元,大写: 人民币伍佰陆拾万肆仟柒佰肆拾叁圆陆角肆分。

合同暂定价格说明: 综合单价包干,工程量按实际结算;措施费以 _____ 元包

干,结算不予调整。

六、乙方税务资质:

1. 乙方作为增值税纳税人的类型: 一般纳税人 小规模纳税人;

2. 本合同增值税缴纳方式: 一般计税方法 简易计税方法;

3. 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率:

增值税专用发票 (17%/ 11%/ 6%/ 3%)

增值税普通发票 (17%/ 11%/ 6%/ 3%)

除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 (13%/ 5%/ 3% 0%)

七、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释,互为说明。除本合同条款另有约定外,本合同文件组成及优先解释次序如下:

- 1、 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
 - 2、 本合同的协议书；
 - 3、 本合同的专用条款；
 - 4、 本合同的附件；
 - 5、 本合同的通用条款；
 - 6、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
 - 7、 图纸或材料样板；
 - 8、 本合同的合同计价清单；
 - 9、 经双方认可的投标书；
 - 10、 招标文件及招标文件补遗。
- 八、 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。
- 九、 本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。
- 十、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：(公章)

地址：

单位代表：

日期

电话：

传真：



乙方：(公章)

地址：

单位代表：

日期

电话：

传真

开户银行：招商银行深圳福田支行

帐号：7559 0172 8610 888



	深圳市万科房地产有限公司 SHENZHEN VANKE REAL ESTATE CO., LTD.	编号: VKSZ/OR/PR079 版号: A/2 生效日期: 2006年3月1日

**深圳万科安托山项目北地块1、2栋电梯厅及户内批量精装修工程
分项工程验收报告**

记录编号:

工程项目名称	深圳万科安托山项目北地块1、2栋电梯厅及户内批量精装修工程		
施工范围:	安托山花园北地块二期1、2栋		
施工单位:	深圳时代装饰股份有限公司	实际开工日期:	2019年2月20日
总包单位:		实际完工日期:	2019年9月30日
完工资料:	本项工程产生签证共 份。 水电、配合费情况: <input type="checkbox"/> 自行交纳 <input checked="" type="checkbox"/> 万科代扣 <input type="checkbox"/> 其它:		
分项工程施工单位对以上内容确认无误。			
施工单位经办人:			
审查项目及内容	审查情况		
一、是否已全部完成合同约定内容	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:		
二、是否已全部完成变更内容及签证资料	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:		
三、技术档案和施工管理资料是否齐全 (包括但不限于:进场试验报告、质量合格文件)	<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:		
四、是否按合同工期完成,如工期变化有何影响	<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明:		
五、工程进行中有无索赔发生	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 索赔通知编号:		
六、工程质量是否达到合同要求	<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格,满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求		
审查结论 监理单位经办人: 			
施工单位 负责人: 	总包单位 负责人:	监理单位 负责人: 	建设单位 负责人: 

- 说明:
1. 审核内容可直接在“□”内划勾确认即可;
 2. 本表格一式三份,施工单位、监理、万科地产各存一份,作为最终验收依据;
 3. 涉及景观工程验收时必须经万科公司景观部确认工程质量,并作为结算依据。

4、金众麒麟公馆项目 3、4 栋大堂及户内精装修总包工程

中国建筑业协会文件

建协〔2023〕1号

关于公布 2022~2023 年度第一批中国 建设工程鲁班奖（国家优质工程） 入选名单的通知

各省、自治区、直辖市建筑业协会（联合会、施工行业协会），有关行业建设协会，解放军工程建设协会，国务院国资委管理的有关建筑业企业，有关单位：

2022~2023 年度第一批中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）评选工作已结束。现将 2022~2023 年度第一批中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）入选名单予以公布。



序号	工程名称	承建单位	项目经理	参建单位
				湖南佰柯达住工科技有限公司
63	株洲国际赛车场项目一期工程	湖南省第五工程有限公司	姚文	湖南天禹设备安装有限公司
				湖南艺光装饰装潢有限责任公司
				湖南赋安工程建设集团有限公司
64	金众麒麟公馆一期、二期总承包工程	深圳市建工集团股份有限公司	杜宪贵 舒孝洪	深圳龙源精造建设集团有限公司
				深圳时代装饰股份有限公司
				广东景龙建设集团有限公司
				深圳中航幕墙工程有限公司
				深圳广晟幕墙科技有限公司

金众麒麟公馆项目
3、4栋大堂及户内精装修总包工程
施工合同

甲方：深圳市建工集团股份有限公司

乙方：深圳时代装饰股份有限公司

合同编号：JT-NS-XL-SG-2020-T018

金众麒麟公馆项目 3、4 栋大堂及户内精装修总包工程

甲方：深圳市建工集团股份有限公司

乙方：深圳时代装饰股份有限公司

鉴于甲方已承接金众麒麟公馆项目总承包工程（项目建设单位为深圳市深旅物业管理有限公司），甲方确认乙方为金众麒麟公馆项目 3、4 栋大堂及户内精装修总包工程施工单位。根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》以及深圳市有关规定，为进一步明确甲乙双方责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，签订本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：金众麒麟公馆项目 3、4 栋大堂及户内精装修总包工程

1.2 工程地点：深圳市南山区西丽湖路与沁园路交界处麒麟公馆项目

1.3 施工条件：施工用水和施工用电已接至施工现场，用水、用电费用由乙方自理，办公和生活场地由乙方自理。

二、承包范围

2.1 本次承包范围为诗意空间设计有限公司编制的麒麟公馆 3、4 栋首层大堂会所、3 栋负一、负二层泛大堂、4 栋负二层泛大堂室内施工图（2020.03.05），麒麟公馆公区电气、给排水、暖通施工图（2020.03.05），麒麟公馆 A、B、C 户型及镜像户型样板间室内施工图（2020.03.02），麒麟公馆 A、B、C 户型电气、给排水、暖通施工图（2020.03.02）所对应的金众麒麟公馆项目 3、4 栋大堂及户内精装修总包工程的施工。

2.2 具体包括但不限于以下内容：

施工范围包括 2.1 条所列施工图纸中的全部内容（甲方直接分包或甲供材除外）。包人工、包材料、包机械、包运输、包工期、包质量、包验收、包安全、包文明施工、包保修等。

2.3 乙方应完成的工作还应包括以下内容：

2.3.1 与本项目乙方分包及甲方分包单位、甲供材供应商的配合工作；负责协调、组织各分包单位的工作，包括并不限于为各分包单位提供现场放线、定位、饰面层开孔及收口等服务；

2.3.2 深化设计，深化设计是指乙方在保证建设单位及甲方确认原施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对原施工图中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充设计。乙方深化设计的成果须经建设单位或甲方书面确认；

2.3.3 负责甲供材料（含甲指乙供材料）设备的采购下单、跟单、到货后的卸车、数量质量验收、仓储保管、二次或多次搬运、施工安装、成品保护等，并对以上事项的结果负责（例如下单的准确性等）；

2.3.4 施工范围内的成品保护，及项目现场其它参建单位已完工程的成品保护；

金众麒麟公馆项目 3、4 栋大堂及户内精装修总包工程

2.3.5 完成本工程需要的所有相关措施工作；包括不限于防雨防潮措施、材料送检、工完清场、整体交工或验收前清洁卫生、垃圾清运（乙方分包单位垃圾统一堆放在甲方指定地点堆放，由乙方统一外运）、安保等；

以上所述的工程承包范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。乙方已详细研究其它文件，特别是图纸，已完全了解本工程的实际范围，并在合同清单中包含相关费用。

三、工期要求

3.1 本工程计划开工时间为：2020 年 12 月 1 日，完工时间为：2021 年 11 月 10 日，即自建设单位或甲方发布开工指令之日起 342 个日历天内完成。实际开工时间以甲方发出开工令为准。

3.2 乙方在 2021 年 11 月 30 日 之前，负责本工程范围内的保管责任，并自甲方指令的时间起负责向小业主交楼。验收时间安排：乙方在 2021 年 10 月 10 日 之前完成粗保洁并自检合格后，书面通知甲方组织进行初步验收，初步验收整改完成日期：2021 年 11 月 10 日；于 2021 年 11 月 10 日 之前完成精保洁并报甲方进行竣工验收，竣工验收整改完成日期：2021 年 11 月 20 日；整改完成并精保洁后负责向小业主交楼。

3.2 如果由于下列原因，乙方可提出工期延长，经甲方书面确认后，工期相应顺延：

3.2.1 甲方原因所引起的某项工作量的显著变化，且该项工作在关键路线上；

3.2.2 由甲方所造成或引起的延误、妨碍或阻碍；

3.2.3 遇不可抗力而引起的延误：如果乙方认为其有权提出工期延长，应按规定以书面方式向甲方的现场项目部发出通知，由甲方确认并加盖甲方公章后确认是否予以延长。如确有工期延长，甲方只给予延长工期，但因工期延长所发生的相关费用由乙方承担；

3.2.4 在施工过程中，乙方必须按建设单位和甲方施工现场管理制度的有关规定，并按建设单位和甲方的要求制定进度计划并组织施工，接受建设单位和甲方的检查、监督，否则建设单位和甲方均可按施工现场管理制度要求乙方承担违约金。

3.2.5 乙方对总工期负责，如因乙方原因导致工程工期比合同约定工期延后，乙方将按合同约定向甲方支付违约金，并由乙方承担由此给建设单位或甲方带来的所有损失（含直接损失及甲方因本项目而对其他第三人承担的合同/协议项下的责任等）。

四、合同价款及承包方式

4.1 合同价款：

4.1.1 本合同暂定合同价（含增值税）为人民币 210287939.89 元（大写：贰亿壹仟零贰拾捌万柒仟玖佰叁拾玖元捌角玖分），不含税合同总价为人民币 204163048.44 元（大写：贰亿零肆佰壹拾陆万叁仟零肆拾捌元肆角肆分），增值税（税率：3%）为人民币 6124891.45 元（大写：陆佰壹拾贰万肆仟捌佰玖拾壹元肆角伍分），详见附件《已标价工程量清单》；

4.1.2 乙方属于增值税 一般纳税人 小规模纳税人 其他。

金众麒麟公馆项目 3、4 栋大堂及户内精装修总包工程

- 附件一、《工程质量保修协议》
- 附件二、《维修保养管理制度》
- 附件三、《施工现场管理制度》
- 附件四、《精装修工程技术要求》
- 附件五、《已标价工程量清单》

附件六、合同乙方资信证明文件（包括但不限于营业执照、组织机构代码证、税务登记证、资质证书、安全生产许可证、法定代表人证明书、法定代表人身份证、具有有效授权范围和授权期限的法人授权委托书和签约委托人身份证、纳税人资格证明文件、纳税信用等级证明文件等）

（以下无正文）

甲方：深圳市建工集团股份有限公司



(盖章)

法人代表：

委托代理人：



签约日期： 2020 年 12 月 22 日

乙方：深圳时代装饰股份有限公司



(盖章)

法人代表：

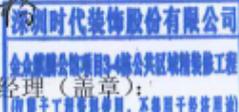
委托代理人：



项目基本信息					
项目名称	金众麒麟公馆项目 3、4栋大堂及户内精装修总包工程				
项目地址	深圳市南山区西丽湖路与沁园路交界处麒麟公馆项目				
项目所在地	广东深圳市南山区				
中标时间		合同开工日期	2020-12-1	合同竣工日期	2021-11-10
计划开工日期	2020-12-1	计划竣工日期	2021-11-10	合同工期/天	344
实际开工日期	2020-12-1	管理方式	项目管理制	项目类型	住宅
中标/合同金额	144,489,005.72	项目类别	住宅类	一级客户名称	其他
工程款支付方式	现金	建筑面积	30174m ²	施工面积	30174m ²
质保金比例	3.00%	质保金金额	4334670.17	质保期时间	防水工程：5年 其余工程：2年

验收报告

专项工程验收报告

项目名称	金众麒麟公馆项目		
合同名称和合同号	金众麒麟公馆项目 3、4 栋公共区域精装修工程/JT-NS-XL-SG-2020-T002		
施工单位	深圳时代装饰股份有限公司		
施工单位验收情况陈述:	<p>经办人: <i>李浩</i> 项目经理 (盖章):  日期: 2021年12月21日</p>		
监理单位意见:	<p>专业监理: _____ 总监 (盖章): _____ 日期: _____</p>		
项目部意见:	<p>验收合格。 项目工程师: <i>2022.4.25</i> 工程负责人 (签字): <i>周伟</i> 日期: 2022.4.26</p>		
规划设计部意见 (非涉及建筑效果和使用功能的验收跳过该栏):	<p>经办人: <i>同意验收</i> 部门经理 (签字): <i>刘</i> 日期: _____</p>		
成本控制部意见:	<p>同意验收 经办人: <i>2021.11.11</i> 部门经理 (签字): <i>曹</i> 日期: _____</p>		
营销客服部意见 (非涉及营销效果的验收跳过该栏):	<p>经办人: _____ 部门经理 (签字): _____ 日期: _____</p>		
项目部负责人意见:	<p>同意验收合格。 签字: <i>许廷毅</i> 日期: 2022.4.26</p>		
集团分管领导意见:	<p>同意。 签字: <i>李</i> 日期: 2022.5.24</p>		

5、深圳万科安托山项目南地块（香蜜府）批量精装修工程一标段

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市名爵房地产开发有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳时代装饰股份有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况:

- 1、工程名称: 深圳万科安托山项目南地块(香蜜府) I 标段批量精装修工程
- 2、开放区说明: /

二、承包范围: 深圳万科安托山项目南地块(香蜜府) I 标段批量精装修工程

详见“附件1:工程采购技术标准及质量要求”及第四部分“合同计价清单”。

三、工期: 约 260 天,具体开、竣工时间详见专用条款。

四、本工程质量标准为: 合格,具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价为: 暂定总价 固定总价

1. 合同固定总价: ¥98,587,368.19 元,大写: 人民币玖仟捌佰伍拾捌万柒仟叁佰陆拾捌元壹角玖分;其中不含税金额: ¥97,456,985.91 元,大写: 人民币玖仟柒佰肆拾伍万陆仟玖佰捌拾伍元玖角壹分,税款金额: ¥1,130,382.28 元,大写: 人民币壹佰壹拾叁万零叁佰捌拾贰元贰角捌分。

2. 合同暂定价(模拟清单合同适用): ¥_____元,大写: 人民币_____圆整;其中不含税金额: ¥_____元,大写: 人民币_____圆整,税款金额: ¥_____元,大写: 人民币_____圆整。

合同暂定价说明: 综合单价包干,工程量按实际结算;措施费以_____元包干,结算不予调整。

六、乙方税务资质:

1. 乙方作为增值税纳税人的类型: 一般纳税人 小规模纳税人;

2. 本合同增值税缴纳方式: 一般计税方法 简易计税方法;

3. 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率:

增值税专用发票 (13%/ 9%/ 6%/ 3%)

增值税普通发票 (13%/ 9%/ 6%/ 3%)

除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 (13%/ 5%/ 3% 0%)

七、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释,互为说明。除本合同条款另有约定外,本合同



vanke

万科集团分包工程合同

文件组成及优先解释次序如下：

- 1、 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
 - 2、 本合同的协议书；
 - 3、 本合同的专用条款；
 - 4、 本合同的附件；
 - 5、 本合同的通用条款；
 - 6、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
 - 7、 图纸或材料样板；
 - 8、 本合同的合同计价清单；
 - 9、 经双方认可的投标书；
 - 10、 招标文件及招标文件补遗。
- 八、 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。
- 九、 本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。
- 十、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。



地址：

单位代表：

日期 2020年09月03日

电话：

传真：

涛朱
印怀

乙方：

地址：

单位代表：

日期

电话：

传真

开户银行：

帐号：



之曲
印毅



验收报告

	深圳市万科房地产有限公司 SHENZHEN VANKE REAL ESTATE CO., LTD.	编 号: VKSZ/QR/PR079 版 号: A/2 生效日期: 2006年3月1日
---	--	---

深圳万科安托山项目南地块（香蜜府）I标段批量精装修工程分项工程验收报告
记录编号：

工程项目名称	深圳万科安托山项目南地块（香蜜府）I标段批量精装修工程		
施工范围：	A栋整体、屋面、塔楼区域的楼梯间、电梯轿厢及地下室大堂范围（含储物柜区域）、工地主次入口搭建及其管理、工地围挡、CI形象及主次入口区域相关配套设施。		
施工单位：	深圳时代装饰股份有限公司	实际开工日期：	2020年07月27日
总包单位：		实际完工日期：	2021年06月30日
完工资料：	本项工程产生签证共 71 份。 水电、配合费情况： <input type="checkbox"/> 自行交纳 <input checked="" type="checkbox"/> 万科代扣 <input type="checkbox"/> 其它_____		
分项工程施工单位对以上内容确认无误。			
施工单位经办人： 			
审查项目及内容		审查情况	
一、是否已全部完成合同约定内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明：	
二、是否已全部完成变更内容及签证资料		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明：	
三、技术档案和施工管理资料是否齐全 (包括但不限于：进场试验报告、质量合格文件)		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明：	
四、是否按合同工期完成，如工期变化有何影响		<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响； <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明：	
五、工程进行中有无索赔发生		<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 索赔通知编号：	
六、工程质量是否达到合同要求		<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格，满足合同要求； <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
审查结论 监理单位经办人：			
施工单位 负责人： 	总包单位 负责人：	监理单位 负责人： 	建设单位 负责人： 

说明：

1. 审核内容可直接在“□”内划勾确认即可；
2. 本表格一式三份，施工单位、监理、万科地产各存一份，作为最终验收依据；
3. 涉及景观工程验收时必须经万科公司景观部确认工程质量，并作为结算依据。

6、会展湾东城广场（一期）户内批量精装修工程（一标段）

合同编号: SZ.1100611052.0401dkyq-0001

建设工程施工合同

工 程 名 称: 会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工（一标段）

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: 深圳时代装饰股份有限公司

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）：深圳时代装饰股份有限公司（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（一标段）

(2) 工程地点：深圳市宝安区太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；

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;

[√] 石材的晶面处理;

[√] 全屋精装修成品保护;

[√] 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;

[√] 电梯专人看管:户内精装修单位进场前由总包单位负责,进场后由户内精装单位负责;

[√] 总包退场后,现场施工水电由承包人统一管理;

[√] 负责石材、仿石砖的施工排版;

[√] 无背板柜体内墙面的粉刷或铺贴工程;

[√] 管线接头及穿梁的移位堵洞工作;

[√] 厨房排烟口、燃气报警器、卫生间排气口及空调穿墙洞口的位置调整及修补;

[√] 所有施工材料及墙地面、天花面的防白蚁工程;

[√] 达到环保检测验收要求并负责室内空气检测等工作;

[√] 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_____

具体界面划分详见施工图纸及补充条款。

招标范围详细说明如下:

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：38,766,333.27元，增值税人民币：3,488,969.99元，增值税率：9%，含税价人民币：42,255,303.26元。

（大写）：不含税价人民币：叁仟捌佰柒拾陆万陆仟叁佰叁拾叁元贰角柒分，增值税人民币：叁佰肆拾捌万捌仟玖佰陆拾玖元玖角玖分，含税价人民币：肆仟贰佰贰拾伍万伍仟叁佰零叁元贰角陆分。

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: 深圳时代装饰股份有限公司

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: 深圳市宝安区福海街

注册地址: 深圳市福田区泰然工贸园泰

道和平社区展景路 83 号会展湾

然九路云松大厦 6D

中港广场 6 栋 A 座 1209

邮政编码: 518000

邮政编码: 518000

验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工（一标段）

验收日期： B栋：2021年8月29日
E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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工（一标段）				
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	3336m ²	工程造价	42255303.26元
结构类型	钢筋混凝土剪力墙	层数	地上: B栋: 32 32	E栋: 层	
			地下: 层		
施工许可证号		监理许可证号	E144010451		
开工日期	2021年2月27日	验收日期	B栋: 2021年8月29日 2021年10月15日	E栋:	
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	B栋: 深圳市布鲁盟室内设计有限公司 E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)	深圳时代装饰股份有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳时代装饰股份有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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

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		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	张强	深圳市华联房地产开发有限公司			
2					
3					
4					
5					
6					
7	张强	深圳招商物业管理有限公司			
8	张强	中国建筑第四工程局			
9	张强				
10	张强	深圳时代装饰			
11	张强	深圳南山行程设计有限公司			
12	张强	深圳市华联房地产开发有限公司			
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21	张强	深圳市华联房地产开发有限公司			
22	张强	张强			
23	张强	深圳市电力局工程队			张强
24	张强	张强			张强
25	张强	张强			张强
26	张强	张强	项目经理		张强



(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质量验收合格，质量控制资料基本完整，观感质量符合要求
本工程质量评定为合格，同意验收

建设单位:  年月日	监理单位:  (公章)  年月日	施工单位:  (公章) 年月日	设计单位:  (公章) 年月日	勘察单位: (公章) 年月日
单位(项目)负责人: 		单位(项目)负责人: 		单位(项目)负责人: 年月日



第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市西城房地产开发有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳时代装饰股份有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况:

1、工程名称: 深圳万科上星项目 05 地块公寓精装修工程

2、开放区说明: /

二、承包范围: 深圳万科上星项目 05 地块公寓精装修工程

详见第四部分——合同计价清单。

三、工期: 约 400 天,具体开、竣工时间详见专用条款。

四、本工程质量标准: 合格,具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价为: 暂定总价 固定总价

1. 合同固定总价: ¥39,400,000.00 元,大写: 人民币叁仟玖佰肆拾万圆整;其中不含税金额: ¥38,252,427.18 元,大写: 人民币叁仟捌佰贰拾伍万贰仟肆佰贰拾柒元壹角捌分,税款金额: ¥1,147,572.82 元,大写: 人民币壹佰壹拾肆万柒仟伍佰柒拾贰元捌角贰分。

2. 合同暂定造价(模拟清单合同适用): ¥ 元,大写: 人民币 圆整;其中不含税金额: ¥ 元,大写: 人民币 圆整,税款金额: ¥ 元,大写: 人民币 圆整。

合同暂定价格说明: 综合单价包干,工程量按实际结算;措施费以 元包干,结算不予调整。

六、乙方税务资质:

1. 乙方作为增值税纳税人的类型: 一般纳税人 小规模纳税人;

2. 本合同增值税缴纳方式: 一般计税方法 简易计税方法;

3. 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率:

增值税专用发票 (13%/9%/6%/3%)

增值税普通发票 (13%/9%/6%/3%)

除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 (13%/5%/3%/0%)

七、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释,互为说明。除本合同条款另有约定外,本合同文件组成及优先解释次序如下:



- 1、 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
 - 2、 本合同的协议书；
 - 3、 本合同的专用条款；
 - 4、 本合同的附件；
 - 5、 本合同的通用条款；
 - 6、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
 - 7、 图纸或材料样板；
 - 8、 本合同的合同计价清单；
 - 9、 经双方认可的投标书；
 - 10、 招标文件及招标文件补遗。
- 八、 本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。
- 九、 本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。
- 十、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。



甲方：
地址：
单位代表：

秀陆
印荣

日期 2020年06月23日
电话：
传真：



乙方：
地址：
单位代表：

之曲
印毅

日期
电话：
传真
开户银行：
帐号：



vanke 万科

深圳市万科发展有限公
司
SHENZHEN VANKE
DEVELOPMENT CO. LTD.

分项工程验收报告

文!上星项目 1-YS2-056

分项工程验收报告

记录编号: SZ-SX-2Q-施工-0075

工程项目名称	深圳万科上星项目05地块公寓精装修工程		
施工范围:	深圳万科上星项目05地块公寓精装修工程		
施工单位:	深圳时代装饰股份有限公司	实际开工日期:	2020年6月20日
总包单位:	湖南建工集团有限公司	实际完工日期:	2021年11月30日
完工资料:	本项工程产生签证共 91 份。 水电、配合费情况: <input type="checkbox"/> 自行交纳 <input type="checkbox"/> 万科代扣 <input type="checkbox"/> 其它_____;		
分项工程施工单位对以上内容确认无误。			
施工单位经办人: 郭伟强			
审查项目及内容		审查情况	
一、是否已全部完成合同约定内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:	
二、是否已全部完成变更内容及签证资料		<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:	
三、技术档案和施工管理资料是否齐全 (包括但不限于: 进场试验报告、质量合格文件)		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:	
四、是否按合同工期完成, 如工期变化有何影响		<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明:	
五、工程进行中是否有索赔发生		<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 索赔通知编号:	
六、工程质量是否达到合同要求		<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格, 满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
审查结论			
监理单位经办人: [Signature]			
施工单位 负责人:	总包单位 负责人:	监理单位 负责人:	建设单位 负责人:
郭伟强		[Signature]	[Signature]
说明: 1. 审核内容可直接在“ <input type="checkbox"/> ”内划勾确认即可; 2. 本表格一式三份, 施工单位、监理、万科地产各存一份, 作为最终验收依据; 3. 涉及景观工程验收时必须经万科地产景观部确认工程质量, 并作为结算依据。			

8、招商黄金台项目户内批量及公共部分精装修工程（一标段）

合同编号: SZ.755108.qq-sg-0017

招商黄金台项目户内批量 及公共部分精装修施工工程合同 (一标段)

工程名称: 招商黄金台项目户内批量及公共部分精装修施工
工程(一标段)

工程地点: 深圳市宝安区宝城 34-2 片区黄金台商业街与文汇
B 街交汇处

发包人: 深圳招商房地产有限公司

承包人: 深圳时代装饰股份有限公司



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）：深圳时代装饰股份有限公司（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：招商黄金台项目户内批量及公共部分精装修工程（一标段）

工程地点：深圳市宝安区宝城 34-2 片区黄金台商业街与文汇 B 街交汇处（前进一路以南、新安四路以东、建安一路以北、上川路以西）

工程规模及特征：宝城 34-2 片区城市更新单元（东片区）项目分 02、03 两个地块，02 地块占地面积 20602.3 平米，总建筑面积约 151988.74 平米，计容建筑面积 102270 平米，共有 5 栋住宅建筑和一栋幼儿园，设地下室三层，局部两层。1A 栋、1B 栋、2 栋、5 栋为商品房，层数为 40-43 层；3 栋为保障性住房，34 层；4 栋幼儿园层数为 3 层。03 地块为教育贡献用地，暂定用地面积 3216.1 平方米，总建筑面积约 17147.98 平方米，地上 14 层，地下 2 层。具体工程规模及范围以设计图纸为准。

标段范围：

1、两栋（2 栋/5 栋）商品房公共区域：首层、负一层、负二层、负三层、地下室归家识别区以及标准层和避难层的大堂、电梯厅、过道、电梯轿厢等的室内精装修范围内装修工程

2、两栋（2 栋/5 栋）商品房批量户内区域：所有 A、B 户型的室内精装修范围内装修工程，其中 A 户型 118 m²，B 户型 156 m²；包含变异户型。

3、商业裙楼区域：商业裙楼首层、二层的公共过道、电梯厅等的室内精装修工程；

6.2 总监理工程师姓名：李雪峰

7、发包人代表

发包人代表姓名：徐升

8、承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名：庞壬坤，技术负责人姓名：黄斌。

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。

9.7 约定发包人应做的其他工作和要求：

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：
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 120% 扣除。

10.15 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 100000 元。

10.19 约定承包人应做的其他工作及费用承担：

(1) 土建总包的管理和配合费由承包人统一缴纳，按[精装修施工合同含税总价的 1.5%]计取（第一次收到进度款一周内支付 50%，项目竣工验收前付清，精装修分包配合费已包含在精装修合同中，由我司付款，是否并入合同价款按进度款方式支付）。

(2) 安全文明施工及水电费押金：承包人向土建总包缴纳 RMB:50000 元整；分包工程竣工验收后一次性退还。

(3) 精装修分包单位配合费按精装合同含税总价的[]0.5%/[√]1%计取，该配合费包含精装修分包工程所有配合协调费用（特别是精装修分包工程水电费、配合费及垃圾清运费等），第一次收到进度款一周内支付 50%，项目竣工验收前付清。上述费用已包

合同订立时间：2021年2月 日

合同订立地点：深圳市龙岗区

发包人：深圳招商房地产有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人(签字)

注册地址：深圳市南山区招商街道水东路1号新时代广场29楼

邮政编码：518000

电话：0755-26818621

传真：

开户银行：招商银行新时代支行

帐号：812280779910001

电子邮箱：

承包人：深圳时代装饰股份有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人(签字)

注册地址：深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦601

邮政编码：518000

电话：0755-83443333

传真：

开户银行：中国银行股份有限公司深圳人民南路支行

帐号：754958814279

电子邮箱：

验收报告

工程项目竣工验收表

编号：_____号

工程名称	招商黄金台项目户内批量及公共部分精装修施工工程（一标段）	合同编号	SZ.755108.qq-sg-0017
施工单位	深圳时代装饰股份有限公司	负责人/电话	庞壬坤 18665379834
监理单位	深圳现代建设监理有限公司	负责人/电话	李雪峰 18682005701
建设单位	深圳招商房地产有限公司	负责人/电话	徐升 15999536870
工程内容	<p>主要内容：</p> <p>1. 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；</p> <p>2. 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；</p> <p>3. 电线穿线、固定灯具安装；</p> <p>4. 甲供洁具转换口或转换管的供货及安装；</p> <p>5. 天花检修口的预留及施工；</p> <p>6. 门套靴的施工；</p> <p>7. 石材的晶面处理；</p> <p>8. 负责石材、仿石砖的施工排版； 14. 无背板柜体内墙面的粉刷或铺贴工程；</p> <p>9. 公区、地下室墙面、地面、天花精装施工等。</p>	开工日期	2021年03月01日
		竣工日期	年 月 日
		合同工期	261天
		合同造价	32649481.03元
		验收日期	2021年 月 日
验收评定意见：			
质量评定：合格			
附件：			
施工单位：  签验人：	监理单位：  签验人：	建设单位：  签验人：	
其他单位：			
签验人：			

9、中泰印邸项目精装修工程

合同编号：ZTZF-G-2021-0019

中泰印邸项目 6-37 层（不含避难层） 精装修工程合同

工程名称：中泰印邸项目 6-37 层（不含避难层）精装修工程

工程地点：深圳市南山区南山大道东侧，登良路南侧

发包方：深圳市众联业贸易有限公司

承包方：深圳时代装饰股份有限公司



第一部分 协议书

发包方（以下称甲方）：深圳市众联业贸易有限公司

承包方（以下称乙方）：深圳时代装饰股份有限公司

为明确甲、乙双方的责任、权利、义务，保障双方的利益，保证工程顺利进行，现经甲、乙双方友好协商，在双方自愿及完全清楚、理解本合同条款的基础上，按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，结合项目所在地的有关规定，根据本工程的具体情况，签订本合同。

本合同及其附件是双方经过平等协商拟定，双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分理解其全部条款的内容，并对此无异议。

一. 工程概况

- 1.1 工程名称：中泰印邸项目 6-37 层（不含避难层）精装修工程
- 1.2 工程地点：深圳市南山区南山大道东侧，登良路南侧

二. 合同工期

- 2.1 工期总日历天数(含法定节假日)：340 天，暂定开工日期：2021 年 11 月 25 日，竣工日期：2022 年 10 月 31 日。具体开工日期要求以甲方书面通知时间为准。

三. 质量标准

- 3.1 满足施工图及招标文件的要求，符合国家现行装饰工程施工质量验收标准，达到合格；
同时，本项目必须按照“合同附件三：中泰印邸项目批量精装技术规范和标准”、“合同附件四：中泰印邸批量装修检验标准”、“合同附件五：中泰印邸批量精装修工程施工管理要求”中的要求百分之百实测实量，百分之百验收合格；
- 3.2 二者中相同项有不同要求的，以质量较高者为准。

四. 合同价款与计价方式

- 4.1 合同计价方式：固定总价。
- 4.2 本合同价款：合同含税固定总价为人民币 ¥48,800,000.00 元（大写：人民币肆仟捌佰捌拾万元整）。
- 4.3 本工程若乙方满足甲方质量、工期、安全及一次性按时全部移交给各小业主，则甲方给予乙方奖励。

五. 合同文件构成

- 5.1 本合同由下列文件构成：
 - (1) 协议书
 - (2) 专用条款
 - (3) 通用条款
 - (4) 合同附件

合同履行过程中，甲方与乙方有关工程的洽商、变更书等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

六. 词语含义

- 6.1 本协议书中词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

七. 承诺

- 7.1 甲方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款，并履行本合同所约定的全部义务。
- 7.2 乙方承诺按照法律规定及本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，在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

八. 合同生效

8.1 本合同签订地点：深圳市南山区。

8.2 本合同自甲方、乙方双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公司公章（或合同专用章）后生效。

甲方：深圳市众联业贸易有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

乙方：深圳时代装饰股份有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

日期：2021年12月16日。

包保修及质量回访、包措施费、规费及税金（增值税专用发票，税率9%）。

六. 工程承包范围及内容

6.1 承包范围：本工程采用以下 A 设计文件及技术资料所包含的全部工作内容：

(A) 按甲方确认的中泰印邸项目 6-37 层（不含避难层）精装修施工图，结合后续图纸会审记录、设计变更、工程变更、相关标准图集、标准规范、甲方工程联系单等涉及的全部工程内容（甲方在本合同中特别注明的需另行分包的工程除外）进行施工，乙方须负责深化图纸并得到甲方认可。

(B) 按由乙方负责完成设计，并经由具有相应资质的设计院加盖设计院出图章及当地政府审图中心审核并签章（若有需要）且经甲方确认的《图》（版本号： ），结合后续图纸会审记录、设计变更、工程指令、相关规范、技术标准、图集、甲方工程联系单和现场签证等，负责完成项目装饰工程通过甲方及质监部门的验收等涉及的全部工作内容进行施工。

6.2 工程承包范围：

本次精装修承包范围包括：

- (1) 住宅户内 6-8、10-23、25-37 层（不含 37 层复式及 15、16 层样板房）精装修共计 228 套；
- (2) 住宅户内 6-8、10-23、25-37 层（不含 37 层复式及 16 层样板房）A/E、B/F、D/H 户型拓展阳台天花吊顶；
- (1) 塔楼标准层 6-8、10-23、25-37 层公共走道及电梯前室精装修（不含 15、16、37 层已做完样板段部分）；
- (3) 具体施工内容详见甲方确认的中泰印邸项目 6-37 层（不含避难层）精装修施工图纸。

6.3 工作界面：

（一）与土建总承包工程之工作界面：

1. 本项目主体标准层结构采用铝模施工，地面、墙面、顶棚总包施工至清水面；混凝土结构墙、梁面未抹灰。
2. 砖墙采用高精砖砌块砌筑，薄抹灰，部分保温砂浆薄抹灰，完成面与混凝土结构墙、梁面平齐。
3. 地面为原始结构面，未找平。
4. 乙方在总包移交的墙、梁面上直接施工腻子层等装饰面层，无需再进行砂浆抹灰，但结构墙面腻子前的基层处理，使用打底石膏，消除铝模施工时残留脱模剂影响的措施由乙方负责。乙方需要完成在局部墙面或薄抹灰墙面（墙柱或砌体）上开槽布管后补槽抹灰（采用砂浆分层抹灰）工作。
5. 阳台地面由乙方施工。幕墙单位负责栏杆、天花周边铝板造型的供应、安装，地面与墙面及反槛的收口及打胶由乙方负责。阳台墙面（砖）、天花涂料由乙方施工。
6. 烟道止回阀由总包单位供应及安装，乙方接收时需进行检查，确保止回阀合格且烟道内无阻塞（如烟道有阻塞，由总包负责清理后方可移交）。
7. 总包完成卫生间、阳台等结构闭水试验，结构补漏，按竣工验收标准：东方雨虹双组分 JS 防水涂膜 2 遍，遇墙翻起高度不小于 300mm，向门外伸 300mm。
8. 完成土建防水施工：乙方在总包完成的竣工验收标准的土建防水层基础上按装修施工图完成相关防水工程，乙方负责最终防水效果。（乙方须认真考虑总包防水层与后续施工防水层的粘结性问题）
9. 对于户内拓展阳台墙面，土建总包已进行一遍外墙腻子层施工；后续墙体平整度、垂直度由乙方采用外墙腻子层找平施工。
10. 标准层公区现状为：天花已完成石膏板吊顶、防锈、防开裂处理并批腻子一遍，天花灯具完成了安装及调试。有铝板的墙面只是批腻子一遍，其他墙面打底石膏一遍批腻子一遍，后期灯具的拆

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：_____ 中泰印邸精装修项目 _____

验收日期：_____ 2023年12月31日 _____

建设单位（盖章）：_____



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。



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中泰印邸精装修项目				
工程地点	深圳市南山区南山大道与登良路交汇处	建筑面积	14405	工程造价	4880万
结构类型	框架结构	层数	地上:	37	层
			地下:	3	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2021 年12月1日	验收日期	2022 年12月31日		
监督单位		监督编号	/		
建设单位	深圳市众联业贸易有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	/				
总包单位	深圳时代装饰股份有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳时代装饰股份有限公司				
监理单位	/				
施工图审查单位	/				



市众中项目

9:

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	廖文葵、杨国强、张宇星、杜金学、易月
副组长	阮龙华、刘均桥、郭有子
组员	张力、冯凯君、洗智林、陈永松

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	/
建筑设备安装工程	张祥、刘天武	贺文
工程质控资料	苏丽萍	邓艺聪

(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

工程竣工验收记录

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 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 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	合格	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
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 18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 项目(项目)负责人: 2013年4月27日	(公章) 总监理工程师: 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2013年4月27日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日



10、招商臻城花园项目 06 地块室内精装修工程（二标段）

合同编号：_____

建设工程施工两方分包合同（2021 版）

工 程 名 称：招商臻城花园项目 06 地块室内精装修工程
（二标段）

工 程 地 点：深圳市龙岗区吉华街道三联社区

发 包 人：深圳招商安业投资发展有限公司

承 包 人：深圳时代装饰股份有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商安业投资发展有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳时代装饰股份有限公司（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，双方就招商臻城花园项目06地块室内精装修工程（二标段）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：招商臻城花园项目06地块室内精装修工程（二标段）

工程地点：深圳市龙岗区吉华街道三联社区

工程内容及特征：

项目概况：本项目总占地面积约4.3万m²，总建筑面积约32万m²，容积率5.64，其中计容建筑面积约25.3万m²，不计容建筑面积约6.7万m²。其中包含9栋建筑物，7栋超高层，1栋高层，1栋多层。建筑高度143.5米，层数最高46层，地下室层数2层。

计划工期：210日历天（如跨春节，则增加20天）

招标范围：1栋、2栋地上、地下公区及套内精装修

标段划分：本次招标分成三个标段，定标时先定一标段，再定二标段，最后定三标段。第一标段的中标候选人不参与第二第三标段的定标。第二标段的中标候选人不参与第三标段的定标。

第一标段：6A栋、6B栋；

第二标段：1栋、2栋；

第三标段：3栋、5栋。

二、招标工程情况说明

1、本招标工程采用精装修穿插施工，精装修竣工备案。精装修施工将与总包、铝合金、幕墙、外墙涂料、消防等单位穿插施工。场地由总包进行统一管理（总包管理和配合服务费按合同额1.5%取费，不含甲供材。），相关施工手续纳入总包施工许可，中标单位应配合办理相关政府报批报建和竣工验收手续。现场实际施工条件和施工措施请投

5、本招标工程涵盖商品房和回迁房两种装修标准，交叉混合在一起，施工时应充分注意做好相关的标识。具体情况详见附件《商品房、回迁房清单及项目平面、楼栋平面》。

6、因穿插施工的需要，每个单元将分高、中、低三个区分别移交，流水施工，具体移交时间以现场实际情况为准。工期以最先移交区段的移交时间来计算和考核。

7、原精装施工完成区域除公共部位外，套内所有装修内容（5栋2单元4层4套样板房）室内全部拆除及重新装修。

8、投标单位搭建的管理团队人员标准：每个标段项目经理1名，楼栋负责人不少于3名，施工员不少于6名，安全员3名。

三、工程承包范围及承包方式

（一）工程承包范围

1栋、2栋：地下二层/地下一层/一层大堂、电梯厅、走道和前导区，套内及电梯轿箱精装工程。

本次招标范围包括但不限于：1栋、2栋装修工程、强弱电工程、给排水工程、暖通工程等专业，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。

[√] 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、根据设计单位提供的公共部分及套内装修图纸，在满足其他分包工程（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的墙体的砌筑（包括门洞改造、局部墙体改造等），及现场未完成但不属于原总包完成的抹灰工程，卫生间陶粒混凝土回填及上层的二次防水，地面工程，墙面工程，顶棚工程（含空调风口、设备检

修口、天花喷淋、灯具、烟感等定位及开洞，弱电及智能化设备的定位及装饰面层的开洞等）
等施工图纸、招标书及招标期间发放的所有相关文件涉及的全部装饰内容；

2、原土建所有墙面、柱面、地面、天花面不平整、不垂直或空鼓等原土建总包单位的施工问题，中标人在进场开工前，应自行逐项检测，检测合格，与土建总包单位进行书面交接。如中标人认为上述问题超出规范要求，可要求土建总包单位对发现的问题进行整改，整改合格后再进行书面交接。因本招标项目中采用全砼外墙、铝模、爬架、薄砌薄抹等施工工艺，所以只有现场砌块墙体部分才有抹灰，精装范围内墙砖及乳胶漆施工时，涉及到未抹灰墙面（铝模）的施工技术措施及移交标准范围内的偏差整改属于精装负责，并保证质量合格。

3、装修部分和外墙、铝合金门窗、墙体及其他分包工程装饰面等的收边收口工程，如图纸中不明确，由承包人进行深化设计，并达到招标人及设计师的认可；其它图纸中未表示清楚但未达装修效果或功能要求的细部收边收口工程，承包人作为有资质的设计施工单位，必须在投标时充分考虑此部分的费用或者于标前答疑会前提出后由发包人明确；细部收边收口均包含在本次施工范围内。

4、天花工程的主次龙骨（含角钢转换层的制作安装）及基层面层制作安装，墙面与原顶花饰面乳胶漆工程。

5、甲供墙地面瓷砖的施工深化（含放线、排版、核量、下单）、材料到场的管理、场内与运输及安装施工；乙供墙、地面饰面材料（瓷砖、石材等）的放线、排版与采购及铺贴施工。

6、室内柜体（含衣柜、鞋柜、镜柜、浴柜、橱柜等）、户内门洞、燃气及其他工程设备的精确位置定位（经招标人确认后实施）、开孔、收口、调整。

7、室内柜体、固定家私基层处理；无背板柜体内墙面的粉刷或铺贴工程。

8、配合抽油烟机安装进行天花开洞及硬质UPVC排烟管采购及敷设工作，配合其他专业所要求的检修口开设。

9、为方便铺贴厨房石材，对户内燃气管接头及管卡等的拆装工作；后期精装过程若需要对厨房燃气报警器的移位（含电线、辅材等）；

10、卫生间洗手盆、浴缸、座便器、龙头、花洒、卫生间及阳台地漏、阳台洗衣机龙头等的给排水调整及接管工作，龙头角阀（含角阀）的安装工作；

11、精装范围内强电线路穿线接线，以及要求在精装范围内的弱电穿线及面板安装；前期墙地面预埋线管底盒由精装单位进场前自行检验，检验合格由精装单位接收，如个别需要改造移位，由精装单位负责；如有要求后期按联体面板进行安装，原总包预埋的底盒有偏位的，由精装单位按设计要求进行调整；从总包预埋盒到末端灯具的软管连接，由精装单位负责；开关面板、插座、灯具的安装（开关面板、插座、灯具主材甲供）。

12、电梯各设备的安装配合工作；及需要装修的电梯轿厢的装修工程。

(三) 工程承包方式:

- [√] 固定总价包干: 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, 工程造价 (不含增值税, 含税总价根据实际增值税税率计算确定, 下同) 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、有效施工现场签证或其他可调整的情形外, 工程结算价一律不予调整。其中, 措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干, 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, 承包人在施工图下发之日起 日内向发包人报送施工图预算, 双方对工程量进行核对, 并自承包人施工图预算报送之日起 日内双方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。
- [/] 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。

四、合同价款

合同总金额: 不含税价 (单位为人民币, 下同): 54,765,025.82 元 (大写: 伍仟肆佰柒拾陆万伍仟零贰拾伍元捌角贰分), 增值税: 4,928,852.32 元 (大写: 肆佰玖拾贰万捌仟捌佰伍拾贰元叁角贰分), 增值税率: 9 %, 含税价: 59,693,878.14 元 (大写: 伍仟玖佰陆拾玖万叁仟捌佰柒拾捌元壹角肆分)。

扣除专用条款第 18 条 (发包人指定和直接分包工程、发包人供应材料设备合计 17,556,744.02 元) 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: 38,657,921.21 元, 增值税人民币: 3,479,212.91 元, 增值税率: 9%, 含税价人民币: 42,137,134.12 元; (大写): 不含税价人民币: 叁仟捌佰陆拾伍万柒仟玖佰贰拾壹元贰角壹分, 增值税人民币: 叁佰肆拾柒万玖仟贰佰壹拾贰元玖角壹分, 含税价人民币: 肆仟贰佰壹拾叁万柒仟壹佰叁拾肆元壹角贰分。

如增值税税率调整，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）。

五、合同工期

计划开工日期：___/___/___，计划竣工日期：___/___/___，计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）210天（如跨春节，则增加20天）。具体开工日期以经甲方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。

六、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。

七、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；

(11) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；

(12) 双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准，除各方另有特别约定外。

七、承包人向发包人承诺：按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不得擅自转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、发包人向承包人承诺：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。

八、合同生效

本合同自发包人、承包人法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章后生效。

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。

合同订立时间：2022年3月8日

合同订立地点：_____

十、特别声明

发包人和承包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容，包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金（质保金）、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解，对各条款的理解不存在异议，且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

(此页无正文)

发包人：(公章)



法定代表人或其授权代表：

(签字)

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)



法定代表人或其授权代表：

(签字)



统一社会信用代码：914403007152861884

地址：深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦 6D

邮政编码：518040

法定代表人：曲毅

电话：0755-83443333

传真：0755-83449997

电子信箱：iyb@szstyle.cc

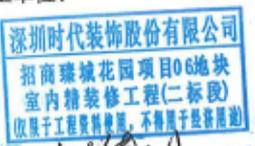
开户银行：中行深圳人民南路支行

账号：754958814279

验收报告

工程项目竣工验收表

编号：_____号

工程名称	招商臻城花园项目 06 地块室内精装修工程(二标段)	合同编号	/
施工单位	深圳时代装饰股份有限公司	负责人/电话	林伟博 15007175225
监理单位	深圳市保优建筑质量咨询有限公司	负责人/电话	莫泽鹏 13822218446
建设单位	深圳招商安业投资发展有限公司	负责人/电话	曹多进 18002503501
工程内容	1 栋、2 栋地上、地下公区及套内精装修	开工日期	2022 年 02 月 20 日
		竣工日期	2023 年 06 月 15 日
		合同工期	210 天
		合同造价	59693878.14 元
		验收日期	2023 年 06 月 26 日
验收评定意见： <i>同意验收。项目开工于2022年2月20日，因项目尚未预售及工程资金紧张，实际开工时间2022年9月1日。</i>			
质量评定： <i>合格。</i>			
附件：			
施工单位：  签验人： <i>林伟博</i>	监理单位：  签验人：	建设单位：  签验人： <i>曹多进</i>	
其他单位：			
签验人：			

第二章、投标人拟派项目经理业绩

第一节、项目拟派出的项目经理的《注册建造师证》的扫描件

项目经理简历表

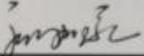
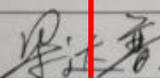
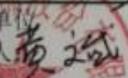
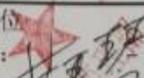
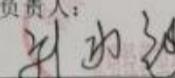
姓名	黄斌	性别	男	年龄	42岁
职务	项目经理	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430527197902244215		
手机号码	13392875926	证件号（资格证书号）	1803003012974		
参加工作时间	2010年	从事该行业年限	12年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
万科	深圳万科光明甲子塘村精装修改造工程	5000万元	2018.05.16 2019.02.24	已完	合格
华润	竹坑学校设计采购施工总承包（EPC）装饰装修专业分包工程	3202万元	2019.03.01 2019.12.05	已完	合格
华润	罗湖区政务服务中心（档案馆）装修等项目I标段	2087万元	2019.12.21 2020.09.24	已完	合格
招商	招商黄金台项目户内批量及公共部分精装修工程（一标段）	3264万元	2021.03.01 2021.11.16	已完	合格

1、深圳万科光明甲子塘村精装修改造工程

	深圳市万科房地产有限公司 SHENZHEN VANKE REAL ESTATE CO., LTD.	编 号: VKSZ/QR/PR079
		版 号: A/2
		生效日期: 2013年8月16日

深圳万科光明甲子塘村精装修改造工程施工合同结算 分项工程验收报告

记录编号:

工程项目名称	深圳万科甲子塘村项目		
施工范围:	南五巷5号、南五巷8号、南五巷9号、南三巷2号、西五巷5号、西五巷7号、西五巷10号、西一巷13号、西一巷15号、西二巷15号、西七巷8号、西七巷9号、东四巷8号A座、东四巷8号B座、东五巷8号、东六巷5号、三巷6号(展厅)		
施工单位:	深圳时代装饰股份有限公司	实际开工日期:	2018年7月15日
总包单位:		实际完工日期:	2019年2月24日
完工资料:	本工程产生签证共 22 份。 水电、配合费情况: <input type="checkbox"/> 自行交纳 <input type="checkbox"/> 万科代扣 <input type="checkbox"/> 其它_____ :		
分项工程施工单位对以上内容确认无误。			
施工单位经办人: 			
审查项目及内容	审查情况		
一、是否已全部完成合同约定内容	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:		
二、是否已全部完成变更内容及签证资料	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:		
三、技术档案和施工管理资料是否齐全 (包括但不限于:进场试验报告、质量合格文件)	<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:		
四、是否按合同工期完成,如工期变化有何影响	<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明:		
五、工程进行中有无索赔发生	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 索赔通知编号:		
六、工程质量是否达到合同要求	<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格,满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求		
审查结论			
监理单位经办人: 			
施工单位 负责人: 	总包单位 负责人:	监理单位 负责人: 	建设单位 负责人: 

说明:

1. 审核内容可直接在“”内划勾确认即可;
2. 本表格一式二份,施工单位、监理、万科地产各存一份,作为最终验收依据;
3. 涉及景观工程验收时必须经万科公司景观部确认工程质量,并作为结算依据。

2、罗湖区政务服务中心（档案馆）装修等项目 I 标段

上册

合同编号 CRCSZ-ZWZX-SG-19001

【罗湖区政务服务中心（档案馆）装修等项目 I 标段】

施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳时代装饰股份有限公司/深圳市广安消防
装饰工程有限公司

2019 年【10】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：深圳时代装饰股份有限公司//深圳市广安消防装饰工程有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2019年5月6日，委托人【深圳市罗湖区机关事务管理局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《罗湖区政务服务中心（档案馆）装修等项目代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，承包人无权要求委托人及【罗湖】区政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：罗湖区政务服务中心（档案馆）装修等项目 I 标段

工程地点：深圳市罗湖区

工程内容：本工程分为以下二部分组成：

罗湖政务服务中心（档案馆）装修项目，该项目位于深圳市文锦中路罗湖区委大厦东侧。项目装修建筑面积 9845 平方米，主要建设内容为对罗湖政务服务中心（档案馆）大楼地下 1 层、地上 1-3 层、6 层公共区域以及功能用房二次装修建设。

区国库支付中心场地改造项目，该项目位于深圳市文锦中路 1008 号罗湖管理中心大厦附楼 1 层。项目装修建筑面积 1355 平方米，主要建设内容为罗湖管理中心大厦附楼 1 层现有场地功能化改造，包含场地区域分隔、内部装修、水电及消防系统改造、信息化系统及监控系统建设、固定式档案密集架安装等。

建筑面积：11180平方米；

工程立项批准文号：罗发改投（2019）2 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于装饰装修工程、消防工程，所有细目详见工程量清单、技术要求及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	□桩基类别：____ 桩径：____数量：____	通风空调工程	√空调面积：____平方米 √设计冷负荷：____冷吨
主体结构工程	□混凝土□砌体□钢结构 □网架□索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰、装修工程	√二次装修 □幕墙：____平方米	电梯工程	□电梯____部 □自动扶梯____部
屋面及防水工程	√	消防工程	√
建筑给排水工程	√	燃气工程	□户数：____户 □庭院管：____米

建筑电气工程	√	其它工程	□
--------	---	------	---

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	□__万平方米	给水管道工程	□__米
挡墙护坡工程	□长：__宽：__高：__	给排水构筑物工程	□
软基处理工程	□__万平方米	泵站工程	□__平方米
道路工程	□长：__宽：__	电信管道工程	□__米
桥梁工程	□__座	电力管道工程	□__米
隧道工程	□长：__宽：__高：__	路灯照明工程	□__座
排水管道工程	□雨水管：__米 □污水管：__米	道路改造工程	□长：__宽：__
排水箱涵工程	□长：__宽：__高：__	绿化工程	□
交通监控、收费综合系统工程	□	燃气工程	□__米
交通安全设施工程	□	其它工程	□

3. 其它工程

∕

三、合同工期

计划开工日期：2019年11月10日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2020年10月31日

合同工期总日历天数：356

四、工程质量标准

工程质量标准目标：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求质量评定和组织

验收，符合设计标准，并通过竣工验收达到合格标准。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价为：人民币（大写）贰仟零捌拾柒万肆仟肆佰零壹元柒角伍分
（¥ 20874401.75 元）

其中：

(1)安全文明施工措施费：

人民币（大写）贰拾万零贰佰柒拾柒元壹角伍份（¥ 200277.15 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）贰佰玖拾肆万元（¥ 2940000.00 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰壹拾万元（¥ 1100000.00 元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付。发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书；

(4)招标答疑补遗；

(5)本合同第四部分补充条款（如有）；
(6)本合同第三部分的专用条款；
(7)本合同第二部分的通用条款；
(8)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
(9)投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）：
 00现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
 01图纸和技术规格书；
 02已标价工程量清单；
 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

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

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式壹拾份，发包人柒份，承包人叁份。

十、合同生效

合同订立时间： 2019 年 11 月 5 日

合同订立地点：深圳市罗湖区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

（本页为签字页，无正文）

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



Handwritten signature in black ink.

Handwritten signature in black ink.

单位（子单位）竣工验收报告

(罗湖政务服务中心1-3层及6层不占用层政务中心)

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 罗湖政务服务中心（档案馆）装修等项目I标段

验收日期: 2020年9月24日

建设单位（盖章）: _____



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	罗湖政务服务中心（档案馆）装修等项目I标段				
工程地点	深圳市文锦中路罗湖区委大厦东侧	建筑面积	9845平方米	工程造价	208744.175万元
结构类型	框架	层数	地上:	12	层
			地下:	3	层
施工许可证号	罗建施函第【2019】048号	监理许可证号			
开工日期	2019年12月21日	验收日期	2020年8月29日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程事务监督管理中心	监督编号	FH2019060		
建设单位	华润（深圳）有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳深港建设工程发展有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳时代装饰股份有限公司/深圳市广安消防装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



* 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	周波涛、
副组长	黄斌、袁铁忠、谢站弟
组员	余少灿、翁泽伟、叶文峰、丁中信、陈健斌、罗秋娥、朱灿

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
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 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 <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 ____ 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 <u> 6 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 6 </u> 项 经核定符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> 5 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 5 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 5 </u> 项	共 ____ 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 <u> 11 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 11 </u> 项 经核定符合要求 <u> 11 </u> 项	共 <u> 7 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 7 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 7 </u> 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
通风与空调		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> 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 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑电气		共 <u> 11 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 11 </u> 项 经核定符合要求 <u> 11 </u> 项	共 <u> 5 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 5 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 5 </u> 项	共 ____ 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 *

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	周波涛	华润（深圳）有限公司			周波涛
2	谢站弟	华润（深圳）有限公司			谢站弟
3	袁铁忠	深圳市合创建设工程顾问有限公司			袁铁忠
4	翁泽伟	深圳市合创建设工程顾问有限公司			翁泽伟
5	肖宋鹏	深圳市合创建设工程顾问有限公司			肖宋鹏
6	黄斌	深圳时代装饰股份有限公司			黄斌
7	余少灿	深圳时代装饰股份有限公司			余少灿
8	叶文峰	深圳时代装饰股份有限公司			叶文峰
9	丁中信	深圳时代装饰股份有限公司			丁中信
10	陈健彬	深圳时代装饰股份有限公司			陈健彬
11	罗秋娥	深圳时代装饰股份有限公司			罗秋娥
12	朱灿	深圳时代装饰股份有限公司			朱灿
13	陈晋沐	深圳深港建设工程发展有限公司			陈晋沐
14	丁文艳	深圳市广安消防装饰工程有限公司			丁文艳
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已按要求完成罗湖政务服务中心（档案馆）装修项目设计图纸和合同约定范围内的工程验收程序有效，符合规范要求，同意验收

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位: 陈晋沐 粤24110117-613(00) 建筑 2017.08.07	勘察单位:
单位(项目)负责人:	总监理工程师: 注册号 14008442	单位(项目)负责人: 注册号 144181902444(00) 年 月 日 2022.05.16	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日



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

3、竹坑学校设计采购施工总承包（EPC）装饰装修专业分包工程

中建科技有限公司 建设工程施工分包合同

合同编号：CCSTC-SZ-ZKXX-FBHT-ZY-2019-012

建设工程施工分包合同
(装饰装修专业分包合同)

发 包 方：中建科技有限公司深圳分公司

承 包 方：深圳时代装饰股份有限公司

签 约 地 点：深圳市

签 约 时 间：2019年 月 日

1

工程

2、分包工程地点：深圳坪山区竹坑社区创景路东，位于上坝村，紧邻坪山河。

3、建设规模：建筑面积：约 75715.14 平方米，用地面积：约 2.28 万平方米

4、分包工程内容：

以下给出的工程承包范围说明是描述承包人根据合同和设计任务书要完成的工作内容，但不限于下述要求的工作内容，更不排除由合同文件、任何政策法规或惯例所要求的有关工作。承包人应研究设计任务书、招标书以及其他文件，以完全了解本工程的实际范围。

承包范围及内容：学校项目的装饰装修（外墙涂料）设计+施工工程。投标人具体施工内容均以发包人现场施工负责人指定为准，发包人有权根据现场情况调整投标人承包范围，投标人承诺对此无任何异议。本工程包括但不限于：

一、装饰装修设计工作：

详见附件 8：设计任务书。

二、装饰装修施工工程：

竹坑学校装饰装修（内装+外装）工程的预埋、制作、运输、安装和验收等。（不包含 5#宿舍楼 3-13F 装饰装修小 EPC 工程），按国家规定及业主要求必须由专业厂家负责制造和安装，具体根据施工图纸约定的所有范围。具体如下：

发包人用于招标精装图纸中的设计说明、图列、物料表、设备表、平面图、立面图、剖面图、节点详图等为精装修的施工范围：普通教室及辅助用房、办公用房、生活服务用房、微格教室、合班教室、预留教室、教职工、学生午休用房食堂及增加、小剧场、创客实验室、名师实验室、公共部分走道、电梯厅、卫生间等以上范围装修范围内的天花、地面、墙面及门窗包边（如有）、入户门的精装修工程、外立面装饰工程（油漆涂料）、外立面涉及到的相关造型施工。

(1) 卫生间、清洁间、食堂及厨房等的给排水工程及洁具五金配件。

(2) 精装修范围的灯具与面板安装，带防护罩的电风扇安装。

(3) 标段范围内的铝合金门窗及防水百叶玻璃栏杆及幕墙部分不在此次精装修招标范围内

(4) 精装修区域的喷淋、烟感、消火栓、灭火器箱等由消防分包安装；精

装修区域的视频监控、扬声器等弱电点位、弱电插座等由弱电分包安装，精装修区域内的空调工程由空调分包安装，精装修承包单位须在施工中予以协调、配合，确保满足室内设计效果。

(5) 精装修中的软装不在本次招标范围内。

(6) 具体范围及标段划分详见装饰装修项目合同条款中的附件三。

乙方还应包括下列工作：

(1) 于工程竣工时提交所有的工程竣工文件；

(2) 对其他乙方的工作进行检查、督导和成品及半成品进行保护；

(3) 乙方不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的以上未列举的工作。

5、分包方式：采用以下第 5.3 种方式分包，

5.1 固定总价

5.2 固定单价：单价形式采取综合单价包干，采用其中 / 条

① 平米单价；② 实物量单价；③ 其它

5.3 固定单价和固定总价相结合

二、分包合同价款

本合同总金额（含税价）：人民币大写 叁仟贰佰零贰万壹仟捌佰玖拾陆元伍角陆分，小写 32021896.56 元；其中价款为人民币大写 贰仟玖佰壹拾壹万零捌佰壹拾伍元零陆分，小写 29110815.06 元，增值税款为人民币大写 贰佰玖拾壹万壹仟零捌拾壹元伍角，小写 2911081.50 元。增值税税率 10 %

因 2019 年 4 月 1 日起国家税务政策变化引起的造价调整，另行签订补充协议。

最终以根据本合同约定办理的结算值为准。

本工程采用固定单价和固定总价相结合的方式，综合单价结算时不予调整，工程量按实结算。固定单价和固定总价中乙方已充分考虑了包括但不限于为完成本分包合同范围内的工程所需的全部内容，具体包括设计费、人工费、材料费（含材料加工损耗）、机械费、管理费、规费、利润、各类税金、各种规费、风险费、物价上涨、竣工清理费、工程验收、质量、安全、工期、文明施工、设计及深化设计费、基层处理费、专家论证费、保险费、保修费、赶工费、窝工费、水电费、加班费、缺陷修理费、机械设备安拆费、机械设备闲置费、机械设备燃动费、材料保管和堆放、材料上下车费、场地内水平运输、检测检验试验费、测量放线、

本合同一式 捌 份，甲方执 伍 份，乙方执 叁 份。

甲方：（公章）中建科技有限公司深圳分公司

住所：深圳市南山区华泰路培训大厦 3 楼

法定代表人：张仲华

委托代理人：

电话：0755-22227131

传真：0755-22227131

开户银行：中国建设银行深圳振华支行

账号：44250100003200001714

邮政编码：

乙方：（公章）深圳时代装饰股份有限公司

住所：深圳市福田区泰然工贸园

泰然九路云松大厦 6D

法定代表人：曲毅

委托代理人：

电话：0755-83443333

传真：0755-83443333

开户银行：中国银行深圳人

民南路支行

账号：7549 5881 4279

邮政编码：

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	竹坑学校设计采购施工总承包 (EPC) 装饰装修专业分包工程		结构类型	现浇钢筋混凝土 框架+预制装配式	层数/建筑面积	6 / 39000m ²
施工单位	深圳时代装饰股份有限公司		技术负责人	丁如春	开工日期	2019.03.01
项目负责人	兰箭		项目技术负责人	黄斌	竣工日期	2019.12.05
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程	共 <u>3</u> 分部, 经查 符合标准及设计要求 <u>3</u> 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>19</u> 项, 经审查符合要求 <u>19</u> 项, 经核定符合规范要求 _____ 项			合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>9</u> 项, 符合要求 <u>9</u> 项, 共抽查 <u>2</u> 项, 符合要求 <u>2</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>/</u> 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 <u>12</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>12</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>/</u> 项。			合格	
综合验收结论		已完成设计图纸和合同约定的各项内容, 工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准, 质量合格, 工程档案资料完整			同意验收	
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	 单位(项目)负责人: <u>兰箭</u> 2019年12月5日		 总监理工程师: <u>赵学才</u> 2019年12月5日		 项目负责人: <u>黄斌</u> 2019年12月5日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



GD-E1-913

4、招商黄金台项目户内批量及公共部分精装修工程（一标段）

合同编号: SZ.755108.qq-sg-0017

招商黄金台项目户内批量 及公共部分精装修施工工程合同 (一标段)

工程名称: 招商黄金台项目户内批量及公共部分精装修施工
工程(一标段)

工程地点: 深圳市宝安区宝城 34-2 片区黄金台商业街与文汇
B 街交汇处

发包人: 深圳招商房地产有限公司

承包人: 深圳时代装饰股份有限公司



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）：深圳时代装饰股份有限公司（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：招商黄金台项目户内批量及公共部分精装修工程（一标段）

工程地点：深圳市宝安区宝城 34-2 片区黄金台商业街与文汇 B 街交汇处（前进一路以南、新安四路以东、建安一路以北、上川路以西）

工程规模及特征：宝城 34-2 片区城市更新单元（东片区）项目分 02、03 两个地块，02 地块占地面积 20602.3 平米，总建筑面积约 151988.74 平米，计容建筑面积 102270 平米，共有 5 栋住宅建筑和一栋幼儿园，设地下室三层，局部两层。1A 栋、1B 栋、2 栋、5 栋为商品房，层数为 40-43 层；3 栋为保障性住房，34 层；4 栋幼儿园层数为 3 层。03 地块为教育贡献用地，暂定用地面积 3216.1 平方米，总建筑面积约 17147.98 平方米，地上 14 层，地下 2 层。具体工程规模及范围以设计图纸为准。

标段范围：

1、两栋（2 栋/5 栋）商品房公共区域：首层、负一层、负二层、负三层、地下室归家识别区以及标准层和避难层的大堂、电梯厅、过道、电梯轿厢等的室内精装修范围内装修工程

2、两栋（2 栋/5 栋）商品房批量户内区域：所有 A、B 户型的室内精装修范围内装修工程，其中 A 户型 118 m²，B 户型 156 m²；包含变异户型。

3、商业裙楼区域：商业裙楼首层、二层的公共过道、电梯厅等的室内精装修工程；

6.2 总监理工程师姓名：李雪峰

7、发包人代表

发包人代表姓名：徐升

8、承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名：庞壬坤，技术负责人姓名：黄斌。

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。

9.7 约定发包人应做的其他工作和要求：

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：
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 120% 扣除。

10.15 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 100000 元。

10.19 约定承包人应做的其他工作及费用承担：

(1) 土建总包的管理和配合费由承包人统一缴纳，按[精装修施工合同含税总价的 1.5%]计取（第一次收到进度款一周内支付 50%，项目竣工验收前付清，精装修分包配合费已包含在精装修合同中，由我可付款，是否并入合同价款按进度款方式支付）。

(2) 安全文明施工及水电费押金：承包人向土建总包缴纳 RMB:50000 元整；分包工程竣工验收后一次性退还。

(3) 精装修分包单位配合费按精装合同含税总价的[]0.5%/[√]1%计取，该配合费包含精装修分包工程所有配合协调费用（特别是精装修分包工程水电费、配合费及垃圾清运费等），第一次收到进度款一周内支付 50%，项目竣工验收前付清。上述费用已包

合同订立时间：2021年2月 日

合同订立地点：深圳市龙岗区

发包人：深圳招商房地产有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人(签字)

注册地址：深圳市南山区招商街道太子路1号新时代广场29楼

邮政编码：518000

电话：0755-26818621

传真：

开户银行：招商银行新时代支行

帐号：812280779910001

电子邮箱：

承包人：深圳时代装饰股份有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人(签字)：

注册地址：深圳市福田区美兰工贸园美兰九路云松大厦901

邮政编码：518000

电话：0755-83443333

传真：

开户银行：中国银行股份有限公司深圳人民南路支行

帐号：754958814279

电子邮箱：

工程项目竣工验收表

编号：_____号

工程名称	招商黄金台项目户内批量及公共部分精装修施工工程（一标段）	合同编号	SZ.755108.qq-sg-0017
施工单位	深圳时代装饰股份有限公司	负责人/电话	庞壬坤 18665379834
监理单位	深圳现代建设监理有限公司	负责人/电话	李雪峰 18682005701
建设单位	深圳招商房地产有限公司	负责人/电话	徐 升 15999536870
工程内容	主要内容： 1. 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； 2. 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； 3. 电线穿线、固定灯具安装； 4. 甲供洁具转换口或转换管的供货及安装； 5. 天花检修口的预留及施工； 6. 门套靴的施工； 7. 石材的晶面处理； 8. 负责石材、仿石砖的施工排版； 14. 无背板柜体内墙面的粉刷或铺贴工程； 9. 公区、地下室墙面、地面、天花精装施工等。	开工日期	2021年03月01日
		竣工日期	年 月 日
		合同工期	261天
		合同造价	32649481.03元
		验收日期	2021年 月 日
验收评定意见：			
质量评定：合格			
附件：			
施工单位：  签验人：庞壬坤	监理单位：  签验人：李雪峰	建设单位：  签验人：徐升	
其他单位：			
签验人：			

项目经理获奖情况

深圳市装饰工程金鹏奖
获奖证书

深圳时代装饰股份有限公司：

你单位承建的竹坑学校设计采购施工总承包（EPC）装饰装修专业分包工程竹坑学校装饰装修工程的1#、2#、3#、4#楼装饰装修工程 荣获二〇二〇年度深圳市金鹏奖。

特发此证



2020年广东省建筑装饰行业 科技示范工程证书

工程名称：竹坑学校设计采购施工总承包（EPC）项目

批准文号：粤建协装〔2020〕7号

施工单位：深圳时代装饰股份有限公司

工程负责人：吴旭彬

项目负责人：兰箭、黄斌、章巍

证书编号：GDKJSF2020-035

二〇二〇年五月十五日



荣誉证书

黄斌同志：

你负责实施的 装配式沉箱预制盖板

被评为2020年广东省建筑装饰行业科技创新成果。

特颁此证

证书编号：GDKJCX2020-072

二〇二〇年五月十五日



2029 年十大科技人才（颁发单位：深圳市装饰行业协会）



第三节、拟派技术负责人业绩

技术负责人类似项目业绩

姓名	兰箭	性别	男	年龄	53岁
职务	技术负责人	职称	工程师	学历	大专
证件类型	身份证	证件号码	330821197010294211	手机号码	13823231241
参加工作时间	30年		从事项目经理（建造师）年限		17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
万科	深圳万科安山项目南地块（香蜜府）I标段批量精装修工程	9858万元	2020.07 2021.06	已完	优
华润	华润城万象天地 T3 公寓西塔项目精装修工程	6686万元	2018.11 2019.12	已完	优

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市名爵房地产开发有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳时代装饰股份有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况:

1、工程名称: 深圳万科安托山项目南地块(香蜜府) I标段批量精装修工程

2、开放区说明: /

二、承包范围: 深圳万科安托山项目南地块(香蜜府) I标段批量精装修工程

详见“附件1:工程采购技术标准及质量要求”及第四部分“合同计价清单”。

三、工期: 约 260 天,具体开、竣工时间详见专用条款。

四、本工程质量标准为: 合格,具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价为: 暂定总价 固定总价

1. 合同固定总价: ¥98,587,368.19 元,大写: 人民币玖仟捌佰伍拾捌万柒仟叁佰陆拾捌元壹角玖分;其中不含税金额: ¥97,456,985.91 元,大写: 人民币玖仟柒佰肆拾伍万陆仟玖佰捌拾伍元玖角壹分,税款金额: ¥1,130,382.28 元,大写: 人民币壹佰壹拾叁万零叁佰捌拾贰元贰角捌分。

2. 合同暂定造价(模拟清单合同适用): ¥ 元,大写: 人民币 圆整;其中不含税金额: ¥ 元,大写: 人民币 圆整,税款金额: ¥ 元,大写: 人民币 圆整。

合同暂定价格说明: 综合单价包干,工程量按实际结算;措施费以 元包干,结算不予调整。

六、乙方税务资质:

1. 乙方作为增值税纳税人的类型: 一般纳税人 小规模纳税人;

2. 本合同增值税缴纳方式: 一般计税方法 简易计税方法;

3. 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率:

增值税专用发票 (13%/ 9%/ 6%/ 3%)

增值税普通发票 (13%/ 9%/ 6%/ 3%)

除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 (13%/ 5%/ 3%/ 0%)

七、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释,互为说明。除本合同条款另有约定外,本合同



文件组成及优先解释次序如下：

- 1、 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
 - 2、 本合同的协议书；
 - 3、 本合同的专用条款；
 - 4、 本合同的附件；
 - 5、 本合同的通用条款；
 - 6、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
 - 7、 图纸或材料样板；
 - 8、 本合同的合同计价清单；
 - 9、 经双方认可的投标书；
 - 10、 招标文件及招标文件补遗。
- 八、 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。
- 九、 本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。
- 十、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。



地址：

单位代表：

日期 2020年09月03日

电话：

传真：

涛朱
印怀



乙方：

地址：

单位代表：

日期

电话：

传真

开户银行：

帐号：

之曲
印毅





深圳市万科房地产有限公司
SHENZHEN VANKE REAL ESTATE CO., LTD.

编号: VKSZ/QR/PR079
版本号: A/2
生效日期: 2006年3月1日

深圳万科安托山项目南地块（香蜜府）I标段批量精装修工程分项工程验收报告
记录编号:

工程项目名称	深圳万科安托山项目南地块（香蜜府）I标段批量精装修工程		
施工范围:	A栋整体、屋面、塔楼区域的楼梯间、电梯轿厢及地下室大堂范围（含储物柜区域）、工地主次入口搭建及其管理、工地围挡、CI形象及主次入口区域相关配套设施。		
施工单位:	深圳时代装饰股份有限公司	实际开工日期:	2020年07月27日
总包单位:		实际完工日期:	2021年06月30日
完工资料:	本项工程产生签证共 71 份。 水电、配合费情况: <input type="checkbox"/> 自行交纳 <input checked="" type="checkbox"/> 万科代扣 <input type="checkbox"/> 它_____;		

分项工程施工单位对以上内容确认无误。

施工单位经办人:

审查项目及内容	审查情况
一、是否已全部完成合同约定内容	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:
二、是否已全部完成变更内容及签证资料	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:
三、技术档案和施工管理资料是否齐全 (包括但不限于: 进场试验报告、质量合格文件)	<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:
四、是否按合同工期完成, 如工期变化有何影响	<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明:
五、工程进行中是否有索赔发生	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 索赔通知编号:
六、工程质量是否达到合同要求	<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格, 满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求

审查结论

监理单位经办人:

施工单位 负责人:	总包单位 负责人:	监理单位 负责人:	建设单位 负责人:
--------------	--------------	--------------	--------------

说明:

1. 审核内容可直接在“□”内划勾确认即可;
2. 本表格一式三份, 施工单位、监理、万科地产各存一份, 作为最终验收依据;
3. 涉及景观工程验收时必须经万创公司景观部确认工程质量, 并作为结算依据。

万科香蜜府
项目监理部



2、华润城万象天地 T3 公寓西塔项目精装修工程



合同编号：CRLSZ-CMD-DC02-SG-18022

第一册（共三册）

中国深圳市
华润城万象天地 T3 公寓
西塔项目精装修工程

合同文件

2018 年 11 月

发包方：华润置地（深圳）有限公司 设计单位：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

工料测量师：利比有限公司 监理工程师：深圳市中海建设监理有限公司

承包单位：深圳时代装饰股份有限公司

本合同书

订于二零一八年 月 日，由 华润置地(深圳)有限公司 (注册地址为) 深圳市南山区大涌一路华润置地大厦E座3楼(此后称为“发包方”)及深圳时代装饰股份有限公司，(注册地址为) 深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦6D(此后称为“承包单位”)。 兹发包方欲委托承包单位执行及完成华润城万象天地T3公寓西塔项目精装修工程(此后称为“工程”)位于深南大道北侧，周边道路建设好，地块交通可达性高，交通条件较为优越。地块西侧为城市次干路铜鼓路，北与北环连通，南与深南大道相连，交叉口处为地铁罗宝线高新园站。地块东侧为规划道路大涌三路，联系整个大涌片区。北侧是科发路。

发包方并已向承包单位提供了绘述全部工程的图纸及工料规范。

列举在图纸目录内的图纸(此后称“合同图纸”)已获双方另行签署，而承包单位亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。

双方兹同意如下：

1. 承包单位将执行及完成合同图纸所示及工料规范所说明及合同条件所绘述的工程。

有限公司

（此后称为

为）深圳市

包单位”）。

公寓西塔项

边道路建设

为城市次于

为地铁罗宝

通片区。北

料规范。

方另行签署；

说明及合同

2. 发包方将按合同文件的规定支付予承包单位人民币陆仟陆佰捌拾陆万玖仟柒拾贰元玖角伍分(RMB: 66,860,972.95) (含增值税, 此后称为“合同总价”)和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项, 作为承包单位承担本工程的代价, 其中不含增值税合同金额为RMB: 60,782,702.68, 按 10% 税率计算的增值税税金总额为RMB: 6,078,270.27。

3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。

4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:

- (a) 合同书;
- (b) 中标通知书;
- (c) 回标后之来往文件;
- (d) 投标书;
- (e) 招标文件答疑(如有);
- (f) 独立施工合同条件;
- (g) 工料规范, 包括基本要求及技术要求;
- (h) 合同图纸;
- (i) 工程量计算规则;
- (j) 单价表;
- (k) 合同附件(包括单价明细组成表和品牌响应表等, 如有);
- (l) 投标须知;

上述(e)项“招标文件答疑”内所述问题及回复中, 具体答疑问题之解释顺序仅优先该问题所述内容(如合同条件、单价表、工料规范、合同图纸、合同附录、投标须知)在上述顺序中所处位置, 不因“招标文件答疑”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所述解释顺序。

及并理解和解

部分，其内
：认作为本合
：释，如含有
：上述顺序解
：日期较后成
：释权。此外
：、施工组织
：承包单位于
：单位具有约
：包方/监理
：的承诺。即
：承包单位于

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

发包方

法人或授权代表签署 _____ 盖章 

法人姓名 _____

注册地址 _____

见证人签署 _____

见证人姓名 _____ 职务 _____

承包单位

法人或授权代表签署  盖章 

法人姓名 曲毅

注册地址 深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云林大厦6D

见证人签署 罗倩华

见证人姓名 _____ 职务 经营主管

*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

中国深圳市
华御城万象天地 T3 公寓
西塔项目精装修工程
H: /6879.19

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 华润城万象天地T3公寓西塔项目精装修工程

验收日期: 2019年12月11日

建设单位(盖章): 华润置地(深圳)有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华润城万象天地T3公寓西塔项目精装修工程				
工程地点	深圳市南山区大冲片区	建筑面积	约2.2万m ²	工程造价	约6879万
结构类型	混凝土结构	层数	地上:	32	层
	室内精装修		地下:		层
施工许可证号	/	监理许可证号			
开工日期	2018/11/1	验收日期	2019/12/11		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	华润置地(深圳)有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳时代装饰股份有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	华润置地(深圳)有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	吴惠乾
副组长	尹达、赵嘉
组员	孙立国、刘兵礼、李斯

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	尹达	冉启军、李斯
建筑设备安装工程	赵嘉	宋伟林、余加颂
工程质保资料	李程畴	吴文英、胡远斌

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格，同意验收	共 12000 项，其中： 经审查符合要求 12000 项 经核定符合要求 12000 项	共 12000 项，其中： 资料核查符合要求 12000 项 实体抽查符合要求 12000 项	共 12000 项，其中： 评价为“好”的 11274 项 评价为“一般”的 726 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，同意验收	共 4500 项，其中： 经审查符合要求 4500 项 经核定符合要求 4500 项	共 4500 项，其中： 资料核查符合要求 4500 项 实体抽查符合要求 4500 项	共 4500 项，其中： 评价为“好”的 3951 项 评价为“一般”的 549 项
通风与空调	合格，同意验收	共 1500 项，其中： 经审查符合要求 1500 项 经核定符合要求 1500 项	共 1500 项，其中： 资料核查符合要求 1500 项 实体抽查符合要求 1500 项	共 1500 项，其中： 评价为“好”的 1372 项 评价为“一般”的 128 项
建筑电气	合格，同意验收	共 1500 项，其中： 经审查符合要求 1500 项 经核定符合要求 1500 项	共 1500 项，其中： 资料核查符合要求 1500 项 实体抽查符合要求 1500 项	共 1500 项，其中： 评价为“好”的 1327 项 评价为“一般”的 173 项
智能建筑	合格，同意验收	共 1500 项，其中： 经审查符合要求 1500 项 经核定符合要求 1500 项	共 1500 项，其中： 资料核查符合要求 1500 项 实体抽查符合要求 1500 项	共 1500 项，其中： 评价为“好”的 1247 项 评价为“一般”的 253 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



" GD - E1 - 914 / 4 "

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴惠乾	华润置地(深圳)有限公司	项目负责人	项目负责人	
2	杨小楝	华润置地(深圳)有限公司	精装经理	精装经理	
3	尹达	华润置地(深圳)有限公司	机电经理	机电经理	
4	赵嘉	华润置地(深圳)有限公司	机电经理	机电经理	
5	马新	华润置地(深圳)有限公司	设计负责人	设计负责人	
6	孙立国	中海监理有限公司	项目总监	项目总监	
7	席运岭	中海监理有限公司	安全工程师	安全工程师	
8	宋伟林	中海监理有限公司	机电工程师	机电工程师	
9	冉启军	中海监理有限公司	精装工程师	精装工程师	
10	徐亚南	中海监理有限公司	精装工程师	精装工程师	
11	吴文英	中海监理有限公司	资料员	资料员	
12	卓培衍	深圳市优高雅建筑装饰有限公司	项目总监	项目顾问总监	
13	樊康	深圳市优高雅建筑装饰有限公司	精装工程师	精装顾问工程师	
14	林卓越	深圳市优高雅建筑装饰有限公司	精装工程师	精装顾问工程师	
15	陈沛	深圳市优高雅建筑装饰有限公司	精装工程师	精装顾问工程师	
16	李斯	深圳时代装饰股份有限公司	执行经理	执行经理	
17	余加颂	深圳时代装饰股份有限公司	生产经理	生产经理	
18	张新奇	深圳时代装饰股份有限公司	深化设计	深化设计	
19	刘韶鹏	深圳时代装饰股份有限公司	质检员	质检员	
20	胡远斌	深圳时代装饰股份有限公司	资料员	资料员	
21	刘兵礼	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	设计师	设计师	
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

工程竣工验收意见及结论:

施工单位竣工验收自查意见: 我单位在施工过程中建立了完善的工程质量保证体系, 制定了质量保证制度, 规范了质量行为, 将质量责任落实到各人员岗位, 未出现违反有关法律、法规及强制性标准条文的情况。现工程已完成了设计文件和合同约定的各项内容, 且已按要求将施工过程中出现的质量问题整改完毕。根据设计要求和施工验收规范以及建筑安装工程质量检验评定标准, 工程实物质量(合格或优良), 施工技术资料基本齐全, 工程质量等级自评合格。

设计单位竣工验收意见: 该工程的设计图纸符合强制性标准要求, 在施工过程中的设计变更通知和技术核定单等文件符合国家规范和标准要求, 并已经我单位确认工程竣工实物质量和工程具备的使用功能均符合设计要求, 该工程竣工时建筑物实际观感质量满足设计和规范要求, 工程质量等级核定合格。

监理单位竣工验收意见: 我单位根据有关法律、法规、规章及强制性标准, 规范性文件开展监理工作, 监理业务围绕监理规划、监理细则及制定的相关质量保证制度实施, 制定并落实了人员岗位责任制, 具体监理工作依据有关设计文件, 技术标准和合同约定的内容执行, 对工程质量进行全过程控制。该工程施工过程中未出现违反有关法律、法规及强制性标准条文的情况, 我单位严格执行工程报验制度, 对使用的成品、半成品及原材料实行见证取样制度, 现场监督管理资料基本齐全, 施工单位能按期限要求落实整改我单位签发的“监理通知单”中的质量问题, 使施工质量符合设计及施工规范要求, 完成设计要求和合同约定的内容, 施工技术资料及质保资料基本齐全, 根据《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)规定, 该工程质量等级核定合格。

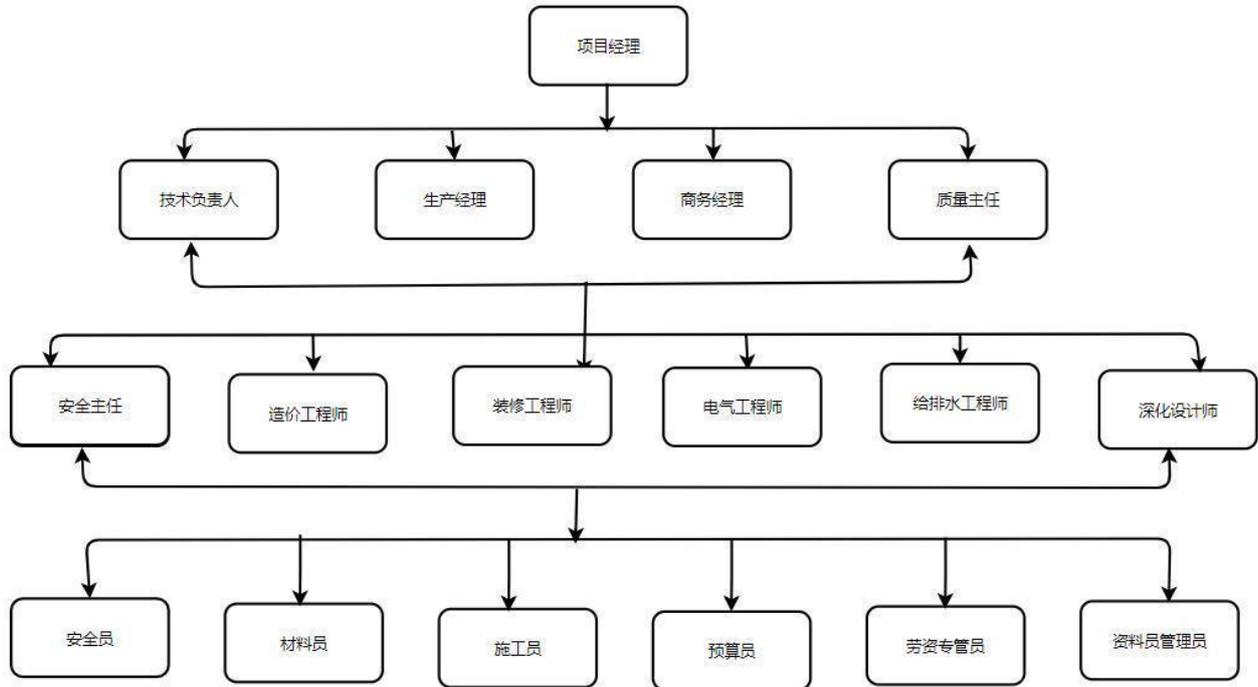
建设单位竣工验收意见: 经验收施工单位完成设计要求和合同约定的内容, 施工技术资料及质保资料基本齐全, 根据《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)规定, 同意设计单位、监理单位评定意见, 该工程质量等级核定合格, 同意竣工验收。

<p>建设单位:</p>  <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>吴惠乾</i></p> <p>2019年12月14日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>注册号: 44014664 有效期: 2020.04.29</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>陈树</i></p> <p>2019年12月14日</p>	<p>施工单位:</p>  <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>李</i></p> <p>2019年12月14日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>王</i></p> <p>年月日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年月日</p>
---	---	---	--	---

GD-E1-914/6

第三章、拟投入本项目管理团队成员

第一节、组织架构表



第二节、项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	黄斌	工程师	工程师	高级	粤 1442201820192444	建筑工程
技术负责人	兰箭	工程师	工程师	中级	1803003015758	建筑装饰
生产经理	何国雄	工程师	工程师	中级	201900076030137	建筑装饰
机电经理	赵海阔	工程师	工程师	中级	C15917170900472	电气
安全经理	朱成林	/	安全 c 证	/	粤建安 C3 (2023) 0009573	建筑工程
质量经理	李浩	工程师	工程师	中级	2203003081724	建筑工程
安全工程师	舒清波	/	岗位证	/	粤建安 C (2020)0051896	建筑工程
安全员工程师	何圣康	/	岗位证	/	粤建安 C3 (2019) 0046876	建筑工程
造价工程师	曾珊珊	工程师	注册造价工程师	中级	建[造]11204400001644	建筑工程
精装工程师	江烈浪	工程师	工程师	中级	1803003012723	建筑装饰
精装工程师	陈少鸿	工程师	职称证	中级	1903006022305	建筑装饰
给排水工程师	李斌	工程师	工程师	中级	C036279	建筑装饰
深化设计负责人	王俊云	工程师	工程师	中级	1803003016431	建筑装饰
机电工程师	唐嗣咏	工程师	工程师	中级	1501021826	建筑电气
测量员	杜晨	/	岗位证	初级	2003046003068	建筑装饰
测量员	陆正阳	/	岗位证	初级	1903006019801	建筑装饰
材料员	刘国忠	/	岗位证	初级	0441711194417011683	建筑工程
施工员	李涛	/	岗位证	初级	11161020003673	建筑工程
商务经理	赵璐	职称证	职称证	中级	2003003047784	建筑工程
商务员	杨兴	/	岗位证	/	2003006047480	建筑工程
资料员	杜烨	/	岗位证	初级	2101050000398801	建筑工程

资料员	庄晓添	/	岗位证	初级	0442211400007000052	建筑工程
劳资专管员	袁楚君	/	岗位证	初级	1701140000927	建筑工程

项目经理 黄斌



使用有效期: 2024年07月22日
2025年01月18日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 黄斌

性别: 男

出生日期: 1979年02月24日

注册编号: 粤1442018201902444

聘用企业: 深圳时代装饰股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-04-29至2025-04-28)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

黄斌

个人签名:

黄斌

签名日期:

2024.7.22

中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2019年05月17日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2018)0005309

姓名:黄斌

性别:男

出生年月:1979年02月24日

企业名称:深圳时代装饰股份有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2018年07月24日

有效期:2024年07月15日 至 2027年07月23日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年07月15日



广东省职称证书

姓名：黄斌
身份证号：430527197902244215



职称名称：高级工程师
专业：装配式建筑
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月22日
评审组织：深圳市装配式建筑专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001076402
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年07月05日



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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄斌

社保电脑号：610900418

身份证号码：430527197902244215

页码：1

参保单位名称：深圳时代装饰股份有限公司

单位编号：60009019

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	个人交		
2024	01	60009019	12000.0	1680.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	63.36	12000	96.0	24.0
2024	02	60009019	12000.0	1680.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	63.36	12000	96.0	24.0
2024	03	60009019	12000.0	1680.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	63.36	12000	96.0	24.0
2024	04	60009019	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	63.36	12000	96.0	24.0
2024	05	60009019	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	63.36	12000	96.0	24.0
2024	06	60009019	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	63.36	12000	96.0	24.0
2024	07	60009019	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	63.36	12000	96.0	24.0
2024	08	60009019	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	63.36	12000	96.0	24.0
合计				14040.0	7680.0			4800.0	1920.0			480.0					192.0



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915e0a575274b4 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
60009019

单位名称
深圳时代装饰股份有限公司



技术总工 兰箭

照
片



粤中取证字第 1803003015758号

兰箭 于 二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月七日





(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)

批准文号: (87)教高三字001号

证书编号: 6561074

学生蓝箭, 性别男, 一九七〇年
十月 日生。于一九九三年
九月至一九九六年七月在本校(院)
工具与民用建筑 专业函授学
习, 修完 叁 年制专科教
学计划规定的全部课程, 成绩合格,
准予毕业。

校(院)长



潘自勤 一九九六年七月卅日

生产经理 何国雄



(加盖发证机关钢印有效)

姓名 何国雄
Name

性别 男
Sex

身份证号 422130197406282817
ID No.

工作单位 辽宁洪正建筑工程有限公司
Establishment

专业名称 建筑工程

Profession Series

资格名称 工程师

Post Qualification

授予时间 2019.11

Conferment Date



证书管理号 201900076030137
Certificate Management No.



中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 550

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何国雄 社保电脑号：640890711 身份证号码：422130197406282817 页码：1
 参保单位名称：深圳时代装饰股份有限公司 单位编号：60009019 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	个人交		
2024	01	60009019	7800.0	1092.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	41.18	7800	62.4	15.6
2024	02	60009019	7800.0	1092.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	41.18	7800	62.4	15.6
2024	03	60009019	7800.0	1092.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	41.18	7800	62.4	15.6
2024	04	60009019	7800.0	1170.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	41.18	7800	62.4	15.6
2024	05	60009019	7800.0	1170.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	41.18	7800	62.4	15.6
2024	06	60009019	7800.0	1170.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	41.18	7800	62.4	15.6
2024	07	60009019	7800.0	1170.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	41.18	7800	62.4	15.6
2024	08	60009019	7800.0	1170.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	41.18	7800	62.4	15.6
合计			9126.0	4992.0			3120.0	1248.0			312.0						



- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915e0a5753512x ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
 5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
 7. 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。
 8. 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。
 9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 60009019 深圳时代装饰股份有限公司



机电经理 赵海阔

从事专业 Speciality	电气	
专业技术职务 任职资格 Professional & Technical Qualifications	工程师	
评审组织 Organization Of Evaluation	周口市工程系列中级专业技术职务任职资格评审委员会	姓名 Full Name
评审通过时间 Time Of Adoption	2017.12	性别 Sex
发证单位 Issuing Authority	周口市人民政府	出生年月 Birthdate
文件号	周取政〔2018〕1号	籍贯 Native Place
		工作单位 Work Unit
		证书编号 Credentials No.
		2018年4月3日

普通高等学校

毕业证书



学生 赵海阔 性别男，一九八零年十月五日生，于二零零二
年九月至二零零六年七月在本校 电气工程与自动化 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：平顶山工学院

校(院)长：



证书编号：117651200605000724

二零零六年七月一日

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

安全经理 朱成林

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2023)0009573

姓 名:朱成林

性 别:男

出 生 年 月:1995年04月15日

企 业 名 称:深圳时代装饰股份有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2023年04月27日

有 效 期:2023年04月27日 至 2026年04月26日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年04月27日



广东省职称证书

姓名：李浩

身份证号：620523199112252295



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003081724

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

安全员 舒清波

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2020)0051896

姓名:舒清波

性别:男

出生年月:1995年06月28日

企业名称:深圳时代装饰股份有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2020年12月16日

有效期:2023年12月18日 至 2026年12月15日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2020年12月16日



广东省职称证书

姓名：舒清波

身份证号：360121199506280039



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰施工

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月16日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903006026627

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

安全员 何圣康

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2019)0046876

姓 名:何圣康

性 别:男

出生年月:1996年05月17日

企业名称:深圳时代装饰股份有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2019年12月23日

有效 期:2023年06月15日 至 2026年06月20日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年06月15日



造价工程师 曾珊珊



姓名: 曾珊珊
身份证号码: 360735198511060029
性别: 女
专业: 土木建筑
聘用单位: 深圳时代装饰股份有限公司

证书编号: 建[造]11204400001644

初始注册日期: 2020 年 09 月 17 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2020 年 9 月 17 日

曾珊珊 同志		
经上海市工程系列轻工专业中级专业		
技术职务任职资格		
评审委员会评审，确认		
你具备	工程师	姓名 曾珊珊
任职资格。		性别 女
通过日期	2017年12月28日	出生年月 1985.11
编号	17A5Z00257	专业 室内装饰
		工作单位 上海室内装饰(集团)有限公司

普通高等学校

毕业证书



学生 曾珊珊 性别 女，一九八五年十一月六日生，于二〇〇四年九月至二〇〇八年七月在本学院 工程管理 专业

四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校 名：

院 长：



证书编号：134341200805001215 二〇〇八年 七月 一日

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	曾珊珊		社会保障号码		360735198511060029		证件号码		360735198511060029		
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	201909	已缴费		21	202105	已缴费		41	202301	已缴费	
2	201910	已缴费		22	202106	已缴费		42	202302	已缴费	
3	201911	已缴费		23	202107	已缴费		43	202303	已缴费	
4	201912	已缴费		24	202108	已缴费		44	202304	已缴费	
5	202001	已缴费		25	202109	已缴费		45	202305	已缴费	
6	202002	已缴费		26	202110	已缴费		46	202306	已缴费	
7	202003	已缴费		27	202111	已缴费		47	202307	已缴费	
8	202004	已缴费		28	202112	已缴费		48	202308	已缴费	
9	202005	已缴费		29	202201	已缴费		49	202309	已缴费	
10	202006	已缴费		30	202202	已缴费		50	202310	已缴费	
11	202007	已缴费		31	202203	已缴费		51	202311	已缴费	
12	202008	已缴费		32	202204	已缴费		52	202312	已缴费	
13	202009	已缴费		33	202205	已缴费		53	202401	已缴费	
14	202010	已缴费		34	202206	已缴费		54	202402	已缴费	
15	202011	已缴费		35	202207	已缴费		55	202403	已缴费	
16	202012	已缴费		36	202208	已缴费		56	202404	已缴费	
17	202101	已缴费		37	202209	已缴费		57	202405	已缴费	
18	202102	已缴费		38	202210	已缴费		58	202406	已缴费	
19	202103	已缴费		39	202211	已缴费		59	202407	已缴费	
20	202104	已缴费		40	202212	已缴费		60	202408	已登记	
近60个月缴费单位信息											
缴费单位名称			缴费起止时间			缴费单位名称			缴费起止时间		
深圳时代装饰股份有限公司上海分公司			2019年09月-2024年07月								
截至2024年08月，累计缴费月数						172					

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 MEUCIGCx+hyVFfSrG0UreN7QMq+QL8VefBogZNZ5eAjiDF/4AiEAjeEhtb7eRbSJx12V8wJ6qlancwCG0Ea32u77KsW
验证码：4HQs=

精装工程师 江烈浪



广东省职称证书

姓名：陈少鸿

身份证号：440510199201240012



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰施工

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月16日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903006022305

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 陈少鸿 性别 男，一九九二年 一月 二十四日生，于二〇一〇年
十 月至二〇一四年 六 月在本校 土木工程 专业
四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：仲恺农业工程学院

校（院）长：

证书编号： 113471201405001287

二〇一四年 六 月 十九日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

给排水工程师 李斌





社会保险登记号:91110108756740623L

校验码: 34hrnt

统一社会信用代码(组织机构代码):91110108756740623L

查询流水号: 11010620240910113734

单位名称:深圳时代装饰股份有限公司北京分公司

查询日期: 2024年01月至2024年09月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	李斌	110108196806015412	养老保险	2024年01月	2024年07月	7
			失业保险	2024年01月	2024年07月	7
			工伤保险	2024年01月	2024年07月	7
			医疗保险	2024年01月	2024年07月	7
			生育保险	2024年01月	2024年07月	7

备注:

- 如需鉴定真伪,请30日内通过登录 <http://www.rsj.beijing.gov.cn/bjcdky/gglw/>, 进入“社保权益单校验”, 录入校验码和查询流水号进行甄别, 黑色与红色印章效力相同;
- 为保证信息安全, 请妥善保管个人权益记录;
- 养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构, 医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市丰台区社会保险基金管理中心

日期: 2024年09月10日

教育部公告【教学[2004]25号】“中国高等教育学生信息网”（网址：<http://www.chsi.com.cn>）是我国高等教育学历证书查询的唯一网站，“全国高等学校学生信息咨询与就业指导中心”是教育部授权开展高等教育学历认证工作的专门机构。

中国高等教育学历认证报告

报告编号： 3009917

报告日期：2012-08-17

姓名：李斌，性别：男，生于1968年06月01日，1987年就读于北京建筑工程学院，给水排水工程专业，学制四年，于1991年获得普通高等教育本科毕业证书，证书编号：873364。

以上学历情况属实，专此认证。报告编号：3009917。

全国高等学校学生信息咨询
与就业指导中心

报告说明：

- 1、此报告已在中国高等教育学生信息网“学历认证”频道(<http://www.chsi.com.cn/xlrz>)注册，可凭报告编号网上验证。
- 2、报告中以“***”表示的内容，系学历证书中未涉及的信息。

深化设计负责人 王俊云



普通高等学校

毕业证书



学生 王俊云 性别 男，一九八四年一月十四日生，于二〇〇六年九月至二〇〇九年七月在本校 室内设计技术专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：陕西科技大学

校（院）长：张一丁

证书编号：107081200906000226

二〇〇九年 七 月 一 日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王俊云 社保电脑号：629891230 身份证号码：142325198401145511 页码：1
 参保单位名称：深圳时代装饰股份有限公司 单位编号：60009019 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	01	60009019	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	47.52	9000	72.0	18.0
2024	02	60009019	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	47.52	9000	72.0	18.0
2024	03	60009019	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	47.52	9000	72.0	18.0
2024	04	60009019	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	59.4	9000	72.0	18.0
2024	05	60009019	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	59.4	9000	72.0	18.0
2024	06	60009019	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	59.4	9000	72.0	18.0
2024	07	60009019	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	59.4	9000	72.0	18.0
2024	08	60009019	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	59.4	9000	72.0	18.0
合计				11250.0	5760.0			3600.0	1440.0			360.0			494.64	376.0	144.0



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（ 33915e0a5757b7c1 ）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. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 60009019 深圳时代装饰股份有限公司



机电工程师 唐嗣咏

 (颁证部门钢印)	云南力峰路桥工程有限公 工作单位司.....
姓 名 唐嗣咏	专业名称建筑电气.....
性 别 男	资格名称工程师.....
出生年月 1985年01	评审组织 云南省住建厅中级工程专 业技术职务评审委员会
	资格认 定时间 2015年08月20日
	发证时间 2015年10月14日
	证书编号 1501021826

测量员 杜晨

广东省职称证书

姓名：杜晨

身份证号：650102199208116513



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰施工

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2019年11月29日

评审组织：深圳市福田区人力资源局（非公职人员申报）

证书编号：2003046003068

发证单位：深圳市福田区人力资源局（非公职人员申报）

发证时间：2020年01月03日



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

测量员 陆正阳

广东省职称证书

姓名：陆正阳
身份证号：513023199501035315



职称名称：助理工程师
专业：建筑装饰施工
级别：助理级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月16日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903006019801
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2019年04月29日



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

材料员 刘国忠

证书编码: 0441711194417011683

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓名: 刘国忠

身份证号: 441323196903293037

岗位名称: 材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2021 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2021年04月14日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

施工员 李涛

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部监制，各省、自治区、直辖市住房和城乡建设主管部门批准颁发。本证书表明持证人已通过住房城乡建设领域专业人员岗位培训考核评价，成绩合格。



发证单位：（盖章）

发证日期：2016.07.19

查询网址：www.bjjs.gov.cn

制证日期：2016.08.02

姓名：李涛

身份证号：210103198402110617

证书编号：11161020003673

岗位名称：装饰施工员

有效期至：2021.12.31

ZJBKHZS

ZJBKHZS

沈阳市社会保险事业服务中心

企业职工基本养老保险缴费证明

李涛（职工编号：2101020382764，居民身份证号码：210103198402110617）
当前在 深圳时代装饰股份有限公司沈阳分公司 参加企业职工基本养老保险。参保状态：正常参保



证明编号：97054659

沈阳市社会保险事业服务中心
2024年09月10日



参保职工缴费信息

年度	单位编号	本年缴费月数	缴费基数和	个人缴费部分本金	应缴类型	年度	单位编号	本年缴费月数	缴费基数和	个人缴费部分本金	应缴类型
2013	210101558797	7	17258.0	1380.64		2014	210101558797	12	32562.52	2605.0	
2015	210101558797	12	42000.0	3360.0		2016	210101558797	6	21000.0	1680.0	
2020	210101558797	7	28000.0	2240.0		2021	210101558797	12	52800.0	4224.0	
2022	210101558797	12	57600.0	4608.0		2023	210101558797	12	57600.0	4608.0	
2024	210101558797	8	38400.0	3072.0							

备注：缴费记录按着横向从左到右展示。

缴费单位信息

序号	单位编号	单位名称
1	210101558797	深圳时代装饰股份有限公司沈阳分公司

温馨提示：

- 1、本证明仅用于证明参保人员参加基本养老保险情况。
- 2、用人单位、有关行政、司法部门及个人，应依据《社会保险法》及相关规定查询个人权益记录，并依法承担保密责任，违反保密义务的应承担相应的法律责任。
- 3、使用本证明的机构，可以扫描二维码或直接登录沈阳市社会保险事业服务中心网站sbzx.shenyang.gov.cn，查验参保证明的真实有效性，社保经办机构不再盖章。
- 4、本证明自打印一个月内有有效。

商务经理 赵璐

广东省职称证书

姓名：赵璐

身份证号：360302198609090534



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047784

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

商务员 杨兴

广东省职称证书

姓名：杨兴

身份证号：360424199010040619



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰造价

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003006047480

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

资料员 杜焯



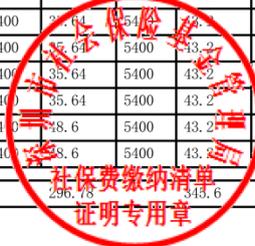
资料员 庄晓添



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：庄晓添 社保电脑号：800530404 身份证号码：440582199407246630 页码：1
 参保单位名称：深圳时代装饰股份有限公司 单位编号：60009019 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	个人交		
2024	01	60009019	5400.0	756.0	432.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5400	28.51	5400	43.2	10.8
2024	02	60009019	5400.0	756.0	432.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5400	28.51	5400	43.2	10.8
2024	03	60009019	5400.0	756.0	432.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5400	28.51	5400	43.2	10.8
2024	04	60009019	5400.0	810.0	432.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5400	28.51	5400	43.2	10.8
2024	05	60009019	5400.0	810.0	432.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5400	28.51	5400	43.2	10.8
2024	06	60009019	5400.0	810.0	432.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5400	28.51	5400	43.2	10.8
2024	07	60009019	5400.0	810.0	432.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5400	28.51	5400	43.2	10.8
2024	08	60009019	5400.0	810.0	432.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5400	28.51	5400	43.2	10.8
合计			6318.0	3456.0			777.04	259.04			259.04		296.78	343.6			86.4



- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915e0a575a9863 ）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. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
 7. 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。
 8. 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。
 9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
60009019
单位名称
深圳时代装饰股份有限公司



深圳市社会保险基金管理局
 打印日期：2024年9月10日

劳资专管员 袁楚君



第三节、关键岗位简历表

1.质量负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	李浩	证件类型	身份证	证件号码	620523199112252295
手机号码	13924601882		证件号（质量员证编号）	2203003081724	

2.安全负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	朱成林	证件类型	身份证	证件号码	360731199504154894
手机号码	18770772477		证件号（C证编号）	粤建安 C3（2023）0009573	

3.安全员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	舒清波	证件类型	身份证	证件号码	360121199506280039
手机号码	13560978280		证件号（C证编号）	粤建安 C（2020）0051896	

4.劳资专管员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	袁楚君	证件类型	身份证	证件号码	421003199208132942
手机号码	13714084636		证件号	1701140000927	

第四节、工作职责

在该项目以项目经理为核心，组成三个核心管理团队，从安全、生产进度、质量三个维度来为项目实施保驾护航；安全管理团队主要负责人（项目专职安全员）（安保、后勤工作）负责现场安全管理监督，安保、门岗管理，应急演练，安全资料、疫情防控等；生产管理团队主要负责人（生产，协调工作）负责施工现场协调，材料下单、采购，劳动力调配等；技术管理团队主要负责人（技术负责人）（技术、质量）负责指导设计师图纸深化、节点优化，质量检查及把关，技术交底，实测等。

（一）项目经理岗位职责

- 1、全面负责本工程的施工任务对下达的各项生产、经济、技术指标全面负责。
- 2、组织制定施工项目规划并负责有关控制协调工作，确保项目合同目标的实现，维护和提高企业的信誉。
- 3、对项目的质量、工期、安全、成本等进行监督管理，履行合同条款，处理工程变更，组织协调会议。
- 4、合理组织，配制；落实、人、财、物等各生产要素，组织好施工活动，使项目施工取得良好的经济效益。
- 5、组织编制、实施工地生产计划，保证按时按质完成施工任务。
- 6、做好职工思想教育和新工人培训工作。
- 7、及时处理安全、质量事故，对重大事故提出处理意见，并履行上报和审批手续。

8、加强管理，并按劳分配，调动工人积极性、创造性，提高劳动生产和经济效益。

（二）项目技术负责人岗位职责

1、全面主持本项目的技术工作。

2、贯彻规范、标准、规程的实施，收集、整理有关实施情况，同时推广新技术、新工艺。

3、准备参加图纸会审、技术交底、制定施工方案、落实技术措施。

4、对本项目的质量进行规划管理，保证质量目标的实现，同时处理现场技术问题。

5、参加图纸会审，审理和解决图纸中的疑难问题，碰到大的技术问题，负责和甲方和设计部门联系，妥善解决。

（三）生产经理岗位职责

（1）受项目经理领导，是项目施工现场全面生产管理工作的组织和指挥者。对工程工期、质量、安全生产和环境保护负有直接的领导责任。

（2）领导编制项目施工生产计划（年、季、月、周）。负责审定、考核分包单位月、周计划，并组织贯彻实施。

（3）负责组织实施项目工程施工组织设计及既定的方针目标。直接领导计划统计、安全生产、文明施工、施工机械设备、现场材料等各项管理工作。

（4）组织施工人员严格按施工程序、科学安排施工作业。加强指挥，合理调度，对施工过程质量、环境和安全生产进行控制、检查，并贯彻纠正和预防措施。

(5) 负责协调总包各工种间、总包与各分包间交叉施工中相互配合工作。组织对项目施工资源进行协调、调配。

(6) 贯彻公司质量和环境与职业健康安全方针，配合建立项目质量和环境与职业健康安全管理体系。组织落实质量和环境与职业健康安全方案及措施，组织施工过程的绩效监视和测量及现场文明施工旬检制，争创文明安全工地。

(7) 参加业主（监理）或总包召开的工程例会，协调解决业主（监理）和施工过程中各相关方反映的问题与矛盾，达到统一指挥协调配合。组织施工期间顾客满意度评价。

(8) 主持本项目经理部的生产例会，落实项目施工生产计划和完成情况。

(9) 组织制定并贯彻实施项目成品保护措施和应急准备与响应方案。

(10) 参与工程各阶段的验收工作，具体负责质量事故、安全事故和环境污染事故的调查，并提出处理意见。

（四）施工员岗位职责

1、熟悉工程图纸，参与图纸会审交底工作，组织有关人员就施工组织设计实施方案进行讨论并提出意见，施工组织设计经审批通过后，做到严格按图纸和组织设计施工。

2、负责申请和组织力量进行临设搭建，包括施工便道、水电管线、排水沟，现场“五有”等设施的搭建工作。

3、在总进度计划控制下，积极参与编制工程季、月、旬计划，根据工程进度及时提出机械进出场时间要求，认真编制工程材料、周转设备材料使用需求计划以及劳动力需求计划。

4、施工组织过程中做到安排合理、安全、文明，向施工班组做好工期、质量、安全生产、落手清等方面上岗交底工作。

5、以预算工程量为依据，认真签发施工作业任务单，任务单按栏目要求认真填写，在任务单施工内容完后签署意见，会同有关部门进行考核，根据预算用工量进行严格控制。

6、认真填写施工日记，做好各种施工资料收集保管工作，及时办理工程杂项签证手续提交有关人员。

7、在施工过程中。协调好各工种之间相互配合，组织合理的安排搭接，协调好各种机械的配合工作。

8、抓好管理区域范围内的现场标准化管理工作，及时组织材料进场与退场工作，注意材料堆放整齐。

（五）安全员岗位责任

1、执行安全规章制度，做好职工的安全思想、安全技术知识、安全标志、安全规章制度以及用电、防碰、防坠、防火的教育工作，新工人经培训后才上岗。

2、按照施工组织方案，落实安全技术措施，负责安全技术交底，组织安全竞赛活动。

3、监督职工坚持使用“三宝”。

4、经常检查施工现场搭设的脚手架、用电及机械设备、防护装置的情

第四章、纳税证明

企业纳税情况		
年份	在深纳税额（万元）	备注
2020 年	9195.30	
2021 年	11636.51	
2022 年	10019.36	
2023 年	8915.94	

提供近三年（2020 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日）纳税证明，不含代扣（收）代缴税费。

纳税人认定书

深圳市国家税务局 增值税一般纳税人认定通知书

深国税福认证[2016]4617号

深圳时代装饰股份有限公司 (440300715286188) :

经审核, 同意认定你单位为增值税一般纳税人。从2016年05月1日(税款所属期)起按增值税一般纳税人规定征管。

特此通知。



开票信息(增值税专用发票)

深圳时代装饰股份有限公司

纳税识别号: 440300715286188

地址、电话: 深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦6D 0755-82504495-239

开户行及账号: 中国银行人民南路支行 754958814279

2020 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕977233号

深圳时代装饰股份有限公司(统一社会信用代码:914403007152861884) 在2020年1月1日至2020年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	3,884,500.55	0
2	企业所得税	25,126,181.67	0
3	印花税	790,643.9	0
4	教育费附加	1,664,785.95	0
5	增值税	58,993,842.66	0
6	地方教育附加	1,109,857.29	0
7	残疾人就业保障金	373,244.6	0
8	个人所得税	0	-7,485.9
9	车辆购置税	9,983.72	0
合计		91,953,040.34	-7,485.9
其中, 自缴税款		88,805,152.5	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2019年31,471,349.11元, 2020年60,474,205.33元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费8,570元(捌仟伍佰柒拾圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年7月12日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522207124152927877



2021 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕977252号

深圳时代装饰股份有限公司(统一社会信用代码:914403007152861884) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	5,121,827.81	0
2	企业所得税	32,877,937.77	0
3	印花税	1,013,816.3	0
4	教育费附加	2,195,069.05	0
5	增值税	73,168,968.59	0
6	地方教育附加	1,463,379.38	0
7	残疾人就业保障金	446,671.4	0
8	车辆购置税	77,433.63	0
	合计	116,365,103.93	0
	其中,自缴税款	112,259,984.1	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年427,379.4元,2018年512,550.41元,2019年8,044.29元,2020年47,741,989.85元,2021年67,675,139.98元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年7月12日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522207124324928207



2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证（2023）42824号

深圳时代装饰股份有限公司(统一社会信用代码:914403007152861884) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	170.48	0
2	城市维护建设税	4,472,290.33	0
3	企业所得税	30,094,077.97	0
4	印花税	786,095.8	0
5	教育费附加	1,916,695.87	0
6	增值税	60,938,211.73	0
7	房产税	4,320	0
8	契税	241,973.68	0
9	地方教育附加	1,277,797.24	0
10	残疾人就业保障金	461,947.8	0
合 计		100,193,580.9	0
其中, 自缴税款		96,537,139.99	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2018年744,471.68元, 2019年2,317.5元, 2020年660元, 2021年41,842,086.89元, 2022年57,604,044.83元。

二、已退税费情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。
- (二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月9日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522301091500008095



2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕197619号

深圳时代装饰股份有限公司(统一社会信用代码:914403007152861884)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	1,122.28	0
2	城市维护建设税	4,323,247.61	0
3	企业所得税	18,795,937.06	0
4	印花税	849,315.57	0
5	教育费附加	1,852,820.39	0
6	增值税	61,657,980.05	0
7	地方教育附加	1,235,213.62	0
8	残疾人就业保障金	439,433.91	0
9	车辆购置税	4,358.41	0
	合计	89,159,428.9	0
	其中,自缴税款	85,631,960.98	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年119,761.5元,2019年321,000元,2022年30,724,462.62元,2023年57,994,204.78元。

二、已退税费情况

- (一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年2月20日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522402201609032079



第五章、投标人控股及管理关系情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致： 深圳市宝安人才安居有限公司

我方参加 海岚居项目公共区域及住宅室内精装修工程 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳时代装饰股份有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	曲毅
	身份证号	11010819620923895X
控股股东/投资人名称 及出资比例	曲毅-出资比例 41.03% 李越-出资比例 37.17%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	深圳时代装饰股份有限公司	

注：1) 控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

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

3) 本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4) 如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5) 如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6) 本表编入资信标书中。

投标人： 深圳时代装饰股份有限公司 （加盖公章）

法定代表人或其委托代理人： _____ （签字或盖私章）

2024 年 9 月 10 日

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市宝安人才安居有限公司

我方参加海岚居项目公共区域及住宅室内精装修工程的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳时代装饰股份有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	曲毅
	身份证号	11010819620923895X
控股股东/投资人名称 及出资比例	曲毅-出资比例 41.03% 李越-出资比例 37.17%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	深圳时代装饰股份有限公司	

注：1) 控股股东/投资人是指出资比例在 50% 以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

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

3) 本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可后果由投标人自负。

4) 如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5) 如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6) 本表输入资信标书中。

投标人：深圳时代装饰股份有限公司  (加盖公章)

法定代表人或其委托代理人：曲毅  (签字或盖私章)

2024 年 9 月 10 日

第六章、承诺函

承诺函

致：深圳市宝安人才安居有限公司

我单位参加贵司 海岚居项目公共区域及住宅室内精装修工程 工程（工程编号：04-440306-04-01-653653001001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

- （1）我单位或者其法定代表人无近3年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。
- （2）我单位无近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。
- （3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。
- （4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。
- （5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。
- （6）我单位无近3年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。
- （7）我单位无近2年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。
- （8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。
- （9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。
- （10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。
- （11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人： （公章）

日期： 2024年9月10日

第七章、其他

第一节、投标人进五年获奖证书

获奖项目

序号	奖项名称	获奖项目名称	发证机构	获奖日期	获奖证书/奖杯类型
1	2022-2023 年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）	金众麒麟公馆一期、二期总承包工程	中国建筑装饰协会	2023 年	获奖证书
2	2022-2023 年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）	商业、办公楼（自编 1 栋和 2 栋）	中国建筑装饰协会	2023 年	获奖证书
3	2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖	杭州万科运河万科中心项目 1#、2#、3#楼精装修工程	中国建筑装饰协会	2022 年	电子证书
4	2019-2020 年度中国建筑工程装饰奖	华润总部大厦出租部分精装修分包工程 II 标段	中国建筑装饰协会	2020 年	电子证书
5	2019-2020 年度中国建筑工程装饰奖	华润总部大厦之美术馆、会议发布厅、展示中心精装修分包工程	中国建筑装饰协会	2020 年	电子证书
6	2019-2020 年度中国建筑工程装饰奖	鹏瑞深圳湾 1 号莱佛士酒店客房及客房层公区 B 标段	中国建筑装饰协会	2020 年	电子证书
7	2019-2020 年度中国建筑工程装饰奖	桂林华润中心万象城精装修工程（一标段）	中国建筑装饰协会	2020 年	电子证书
8	2019-2020 年度中国建筑工程装饰奖	江苏省苏州市昆山万象汇项目购物中心精装修指定分包工程	中国建筑装饰协会	2020 年	电子证书
9	2017-2018 年度中国建筑工程装饰奖	金地湖城大境西安凯悦酒店精装修工程 3 标段	中国建筑装饰协会	2018 年	电子证书
10	2017-2018 年度中国建筑工程装饰奖	上海龙湖北城天街 9#商业精装修工程（I 标段）-2018 年	中国建筑装饰协会	2018 年	电子证书
11	2017-2018 年度中国建筑工程装饰奖	上海虹桥天街大小 MALL 精装修工程二标段	中国建筑装饰协会	2018 年	电子证书
12	深圳市装饰行业金鹏奖	汉京半山公馆 2#楼精装修工程	深圳装饰行业协会	2019 年	电子证书
13	深圳市装饰行业金鹏奖	华润城学校装饰装修工程 A 标段	深圳装饰行业协会	2019 年	电子证书

證 書

深圳时代装饰股份有限公司：

你单位参加建设的金众麒麟公馆一期、二期总承包工程
荣获2022~2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

参建内容 装饰工程

特发此证。

二〇二三年十一月



證 書

深圳时代装饰股份有限公司：

你单位参加建设的 商业、办公楼（自编1栋和2栋）工程
荣获2022～2023年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）。

参建内容 室内装饰工程

特发此证。

二〇二三年十一月


中国建筑工程装饰奖 获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳时代装饰股份有限公司

你单位承建的 杭州万科运河万科中心项目 1#、2#、3# 楼精
装修工程 工程

荣获二〇二一～二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：1#2#3# 楼精装修工程

二〇二二年六月十六日


中国建筑工程装饰奖 获奖证书 (公共建筑装饰类)

深圳时代装饰股份有限公司

你单位承建的 华润总部大厦出租部分精装修分包工程Ⅱ标段 工程
荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 1、20-21层展示中心以外公共区及办公区区域、后勤区、楼梯间等区域;
2、22-48层标准层公共区域: 电梯厅、外圈走廊、卫生间、管井、防火门内侧等区域;
3、22-48层标准层办公区域、客梯轿厢(20台)、扶梯包封装饰;
4、22-48层后勤区(包括管井内区域)、楼梯间、设备层、避难层等区域;
5、25层及25夹层空中大堂



中国建筑装饰协会 颁发





中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳时代装饰股份有限公司

你单位承建的 上海虹桥天街大小 MALL 精装修工程二标段 工程
荣获二〇一七~二〇一八年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: I 栋楼地下二层至地上六层公共区域精装修工程(含地下三层电梯前室) I 栋
楼大堂、电梯厅、走道、公共卫生间、公共区域精装修工程



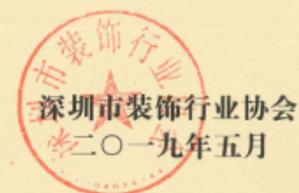
深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

(副本)

深圳时代装饰股份有限公司：

你单位承建的 汉京半山公馆2#楼精装修工程汉京半山公馆
2#室内装饰和消防电梯厅部分荣获二〇一八年度深圳市金鹏奖。

特发此证



深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

(副本)

深圳时代装饰股份有限公司：

你单位承建的 华润城学校装饰装修工程A标段体育馆和游泳
池、演艺厅及地下一层公区、小学学生餐厅、教师宿舍楼、图书
馆及配套房间等 荣获二〇一八年度深圳市金鹏奖。

特发此证



第二节、公司近三年财务审计报告

审计报告

近三年第三方（会计事务所）出具的审计报告，包括营业额、资产负债率等重要财务指标。

注：提供相关证明材料原件扫描件或复印件加盖公章的扫描件。

深圳时代装饰股份有限公司			
财务报告 (单位: 万元)	近三年		
	2022	2021	2020
是否经审计	是	是	是
审计意见	标准的无保留意见	标准的无保留意见	标准的无保留意见
附注	有	有	有
总资产	4,563,812,676.14	4,329,302,587.44	4,111,680,480.82
总负债	3,499,545,714.78	3,317,241,902.52	3,223,176,720.76
资产负债率	76.68%	76.62%	78.39%
营业收入	3,491,455,931.87	4,060,704,242.22	3,710,934,807.74
净利润	64,873,641.94	116,051,289.45	107,357,314.18
净利润率	1.86%	2.86%	2.89%
经营活动产生现金流量净额	-788,067.47	-102,337,539.64	93,626,018.30
期末现金余额	363,261,137.61	321,060,962.46	433,584,098.71

2020、2021、2022 年审计报告

深圳时代装饰股份有限公司
审计报告及财务报表
信会师报字[2023]第 ZI10523 号



深圳时代装饰股份有限公司

审计报告及财务报表

(2020年1月1日至2022年12月31日止)

目 录	页次
一、 审计报告	1-5
二、 财务报表	
合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
合并利润表和母公司利润表	5-6
合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-14
财务报表附注	1-154
三、 事务所执业资质证明	



审计报告

信会师报字[2023]第 ZI10523 号

深圳时代装饰股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳时代装饰股份有限公司（以下简称时代装饰）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 年度、2021 年度及 2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了时代装饰 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度、2021 年度及 2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为分别对 2020 年度、2021 年度及 2022 年度财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
(一) 收入确认	
<p>如财务报表附注三（二十四）及附注五（三十五）所示，时代装饰 2020 年度、2021 年度、2022 年度合并财务报表中营业收入金额分别为人民币 3,710,934,807.74 元、人民币 4,061,986,327.87 元、人民币 3,491,455,931.87 元。主要来自于建筑装饰工程业务。时代装饰的工程施工业务，主要属于在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。管理层根据工程承包项目的合同预算，对合同预计总收入、合同预计总成本作出合理估计按照产出法确定提供服务的履约进度，并于合同执行过程中持续进行评估和修订，这涉及管理层运用重大会计估计和判断。因此我们将其认定为关键审计事项。</p>	<p>我们针对收入确认执行的审计程序主要包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1)了解项目管理流程，测试与合同预算编制和收入确认相关的内部控制； 2)选取合同样本，检查预计总收入、预计总成本所依据的合同、补充合同、变更签证和成本预算资料，评价管理层对预计总收入和预计总成本的估计是否合理、依据是否充分； 3)选取合同样本，获取经监理单位及甲方确认的工程进度确认单等工程进度支持性文件，并与账面记录核对一致；测算项目实际已发生成本占预计总成本比重，复核账面确认的工程进度的合理性； 4)针对实际发生的工程成本，采用抽样方式，核实实际发生成本的真实性、完整性及准确性； 5)选取合同样本，对工程形象进度进行现场查看，访谈甲方项目部管理人员，了解工程的完工情况、合同及收款信息等，并与账面信息核对，对异常偏差执行进一步的检查程序，评估完工进度和收入确认的合理性； 6) 选取重要或异常项目执行函证程序，确认合同的真实性及合同金额、工程进度、开票和收款情况等与确认收入相关的重要信息。
(二) 应收账款及合同资产的可收回性	
<p>如财务报表附注三（九）、（十一）及附注五（三）、（七）所示，截至 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31</p>	<p>我们针对应收账款及合同资产的可回收性执行的审计程序主要包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1)了解并测试管理层对于应收账款及合同资产的日常管理及期末可回收性

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<p>日时代装饰合并财务报表中应收账款及合同资产的账面价值分别为人民币 2,595,701,203.68 元,人民币 2,965,221,391.00 元,人民币 2,865,412,625.16 元分别占资产总额的 63.11 %、68.52%、62.80%。应收账款及合同资产坏账准备分别为人民币 317,077,605.06 元、人民币 420,514,114.85 元、人民币 506,794,346.48 元。时代装饰根据其历史信用损失经验建立逾期信用损失计提矩阵,根据债务人及经济环境的前瞻性因素做出调整。应收款项逾期信用损失、涉及重大的会计估计。因此我们将其认定为关键审计事项。</p>	<p>并评估相关的内部控制;</p> <p>2)复核管理层对应收账款及合同资产进行减值测试的相关考虑及客观证据,关注管理层是否充分识别已发生减值的项目;</p> <p>3)对于单独计提坏账准备的应收账款及合同资产选取样本,复核管理层对预计未来可获得的现金流量做出估计的依据及合理性;</p> <p>4)复核应收账款及合同资产计提的会计政策,评估会计政策的恰当性和逾期信用损失和减值准备计提比例的合理性,评估管理层假设是否可靠,考虑前瞻性因素的影响,以及考虑是否有关于长账龄的应收款项及逾期应收款项的减值指标以评估应收款项坏账准备的充分性及合理性;</p> <p>5)对于管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款及合同资产,评价管理层确定的坏账准备计提比例是否合理;</p> <p>6)关注报告期内的诉讼情况,了解相应的应收账款及合同资产回收情况及坏账准备计提情况;</p> <p>7)结合函证和期后回款情况检查,评价管理层对坏账准备计提的合理性。</p>

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估时代装饰的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督时代装饰的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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



立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

(六) 就时代装饰中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对 2020 年度、2021 年度及 2022 年度的财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

立信会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：
(项目合伙人)



中国注册会计师：



中国·上海

2023 年 5 月 19 日

深圳时代装饰股份有限公司
合并资产负债表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注五	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
流动资产:				
货币资金	(一)	698,382,350.03	654,051,151.40	796,899,813.66
结算备付金		-	-	-
拆出资金		-	-	-
交易性金融资产		-	-	-
衍生金融资产		-	-	-
应收票据	(二)	99,955,054.21	121,258,145.73	213,658,599.87
应收账款	(三)	1,981,572,394.73	1,908,646,859.08	1,651,088,413.85
应收款项融资		-	-	-
预付款项	(四)	4,167,773.95	7,882,293.47	6,339,589.24
应收保费		-	-	-
应收分保账款		-	-	-
应收分保合同准备金		-	-	-
其他应收款	(五)	242,968,283.48	152,671,839.80	118,146,349.19
买入返售金融资产		-	-	-
存货	(六)	203,074,983.27	171,665,267.63	186,331,635.28
合同资产	(七)	883,840,230.43	1,056,574,531.92	944,612,789.83
持有待售资产		-	-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	-
其他流动资产	(八)	14,379,386.51	10,095,520.34	40,276,214.72
流动资产合计		4,128,340,456.61	4,082,845,609.37	3,957,353,405.64
非流动资产:				
发放贷款和垫款		-	-	-
债权投资		-	-	-
其他债权投资		-	-	-
长期应收款		-	-	-
长期股权投资	(九)	-	-	-
其他权益工具投资		-	-	-
其他非流动金融资产		-	-	-
投资性房地产	(十)	135,196,929.56	70,784,275.46	17,746,061.61
固定资产	(十一)	5,312,436.38	7,604,002.58	6,764,296.12
在建工程		-	-	-
生产性生物资产		-	-	-
油气资产		-	-	-
使用权资产	(十二)	13,714,403.20	10,638,982.33	-
无形资产	(十三)	175,880.80	241,812.94	153,971.51
开发支出		-	-	-
商誉		-	-	-
长期待摊费用	(十四)	2,153,119.28	4,693,568.76	6,229,446.27
递延所得税资产	(十五)	81,764,547.57	67,556,908.57	51,575,631.63
其他非流动资产	(十六)	200,696,621.90	82,995,441.00	72,910,537.05
非流动资产合计		439,013,938.69	244,514,991.64	155,379,944.19
资产总计		4,567,354,395.30	4,327,360,601.01	4,112,733,349.83

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

报表 第 1 页

深圳时代装饰股份有限公司
合并资产负债表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注五	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
流动负债：				
短期借款	(十七)	188,217,189.83	210,349,929.33	228,571,367.03
向中央银行借款		-	-	-
拆入资金		-	-	-
交易性金融负债		-	-	-
衍生金融负债		-	-	-
应付票据	(十八)	834,867,634.68	842,658,590.61	749,703,948.76
应付账款	(十九)	2,062,918,985.17	1,892,199,746.06	1,846,281,094.85
预收款项	(二十)	11,839.04	13,003.20	8,668.80
合同负债	(二十一)	8,551,041.36	19,514,033.59	103,162,455.23
应付职工薪酬	(二十二)	49,825,953.36	55,812,993.49	56,581,000.59
应交税费	(二十三)	48,239,650.85	59,762,165.94	64,093,028.97
其他应付款	(二十四)	139,602,075.02	80,456,505.71	52,485,167.74
应付手续费及佣金		-	-	-
应付分保账款		-	-	-
持有待售负债		-	-	-
一年内到期的非流动负债	(二十五)	6,209,292.12	7,508,867.47	-
其他流动负债	(二十六)	139,990,034.27	134,863,872.59	121,369,007.14
流动负债合计		3,478,433,695.70	3,303,139,707.99	3,222,255,739.11
非流动负债：				
长期借款		-	-	-
应付债券		-	-	-
其中：优先股		-	-	-
永续债		-	-	-
租赁负债	(二十七)	7,587,001.07	2,654,173.32	-
长期应付款		-	-	-
长期应付职工薪酬		-	-	-
预计负债	(二十八)	10,274,824.86	5,150,572.07	-
递延收益	(二十九)	879,900.00	-	-
递延所得税负债	(十五)	-	-	-
其他非流动负债		-	-	-
非流动负债合计		18,741,725.93	7,804,745.39	-
负债合计		3,497,175,421.63	3,310,944,453.38	3,222,255,739.11
所有者权益：				
股本	(三十)	111,996,000.00	111,996,000.00	111,996,000.00
其他权益工具		-	-	-
其中：优先股		-	-	-
永续债		-	-	-
资本公积	(三十一)	219,729,980.98	219,729,980.98	219,729,980.98
减：库存股		-	-	-
其他综合收益		-	-	-
专项储备	(三十二)	32,129,614.46	44,796,979.96	37,291,344.55
盈余公积	(三十三)	70,041,136.61	63,553,772.42	51,948,643.47
一般风险准备		-	-	-
未分配利润	(三十四)	636,282,241.62	576,339,414.27	469,511,641.72
归属于母公司所有者权益合计		1,070,178,973.67	1,016,416,147.63	890,477,610.72
少数股东权益		-	-	-
所有者权益合计		1,070,178,973.67	1,016,416,147.63	890,477,610.72
负债和所有者权益总计		4,567,354,395.30	4,327,360,601.01	4,112,733,349.83

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳时代装饰股份有限公司
母公司资产负债表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注十三	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
流动资产:				
货币资金		691,369,338.71	653,875,621.51	791,315,458.22
交易性金融资产		-	-	-
衍生金融资产		-	-	-
应收票据	(一)	99,955,054.21	121,258,145.73	213,658,599.87
应收账款	(二)	1,980,890,936.32	1,907,835,425.60	1,651,088,413.85
应收款项融资		-	-	-
预付款项		4,167,773.95	7,882,293.47	6,174,595.96
其他应收款	(三)	242,914,281.01	152,597,024.05	118,019,428.69
存货		203,074,983.27	171,466,732.89	186,331,635.28
合同资产		883,840,230.43	1,056,574,531.92	944,612,789.83
持有待售资产		-	-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	-
其他流动资产		14,363,297.52	10,089,905.65	40,253,480.77
流动资产合计		4,120,575,895.42	4,081,579,680.82	3,951,454,402.47
非流动资产:				
债权投资		-	-	-
其他债权投资		-	-	-
长期应收款		-	-	-
长期股权投资	(四)	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具投资		-	-	-
其他非流动金融资产		-	-	-
投资性房地产		135,196,929.56	70,784,275.46	17,746,061.61
固定资产		5,227,052.99	7,465,530.16	6,614,591.08
在建工程		-	-	-
生产性生物资产		-	-	-
油气资产		-	-	-
使用权资产		13,057,762.86	8,997,381.47	-
无形资产		175,880.80	241,812.94	153,971.51
开发支出		-	-	-
商誉		-	-	-
长期待摊费用		2,153,119.28	4,693,568.76	6,229,446.27
递延所得税资产		81,729,413.33	67,544,896.83	51,571,470.83
其他非流动资产		200,696,621.90	82,995,441.00	72,910,537.05
非流动资产合计		443,236,780.72	247,722,906.62	160,226,078.35
资产总计		4,563,812,676.14	4,329,302,587.44	4,111,680,480.82

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





报表 第 3 页

深圳时代装饰股份有限公司
母公司资产负债表(续)
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

负债和所有者权益	附注十三	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
流动负债:				
短期借款		188,217,189.83	210,349,929.33	228,571,367.03
交易性金融负债		-	-	-
衍生金融负债		-	-	-
应付票据		834,867,634.68	842,658,590.61	749,703,948.76
应付账款		2,068,292,236.97	1,902,559,297.86	1,848,682,094.85
预收款项		11,839.04	13,003.20	8,668.80
合同负债		8,551,041.36	19,514,033.59	103,162,455.23
应付职工薪酬		48,569,577.67	54,582,271.00	55,359,810.40
应交税费		47,080,563.99	58,873,209.81	63,875,770.93
其他应付款		139,593,197.64	80,107,710.98	52,443,597.62
持有待售负债		-	-	-
一年内到期的非流动负债		5,664,447.56	6,493,856.88	-
其他流动负债		139,956,260.11	134,830,098.43	121,369,007.14
流动负债合计		3,480,803,988.85	3,309,982,001.69	3,223,176,720.76
非流动负债:				
长期借款		-	-	-
应付债券		-	-	-
其中:优先股		-	-	-
永续债		-	-	-
租赁负债		7,587,001.07	2,109,328.76	-
长期应付款		-	-	-
长期应付职工薪酬		-	-	-
预计负债		10,274,824.86	5,150,572.07	-
递延收益		879,900.00	-	-
递延所得税负债		-	-	-
其他非流动负债		-	-	-
非流动负债合计		18,741,725.93	7,259,900.83	-
负债合计		3,499,545,714.78	3,317,241,902.52	3,223,176,720.76
所有者权益:				
股本		111,996,000.00	111,996,000.00	111,996,000.00
其他权益工具		-	-	-
其中:优先股		-	-	-
永续债		-	-	-
资本公积		219,729,980.98	219,729,980.98	219,729,980.98
减:库存股		-	-	-
其他综合收益		-	-	-
专项储备		32,129,614.46	44,796,979.96	37,291,344.55
盈余公积		70,041,136.61	63,553,772.42	51,948,643.47
未分配利润		630,370,229.31	571,983,951.56	467,537,791.06
所有者权益合计		1,064,266,961.36	1,012,060,684.92	888,503,760.06
负债和所有者权益总计		4,563,812,676.14	4,329,302,587.44	4,111,680,480.82

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

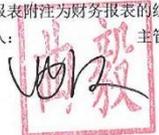
会计机构负责人:

报表 第4页

深圳时代装饰股份有限公司
合并利润表
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注五	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入		8,491,455,931.87	4,061,986,327.87	3,710,934,807.74
其中: 营业收入	(三十五)	3,491,455,931.87	4,061,986,327.87	3,710,934,807.74
二、营业总成本		3,320,351,177.75	3,817,811,242.63	3,501,211,306.90
其中: 营业成本	(三十五)	3,115,036,322.00	3,593,687,293.26	3,272,434,603.14
税金及附加	(三十六)	13,649,201.15	16,771,395.20	18,332,330.43
销售费用	(三十七)	49,637,942.34	52,821,838.28	46,465,062.27
管理费用	(三十八)	85,586,322.86	84,187,025.12	79,131,395.72
研发费用	(三十九)	15,860,257.36	15,466,309.30	12,636,413.75
财务费用	(四十)	40,581,132.04	54,877,381.47	72,211,501.59
其中: 利息费用		12,310,446.14	14,298,726.16	15,351,148.52
利息收入		3,980,443.08	3,543,808.18	4,148,409.69
加: 其他收益	(四十一)	9,328,271.76	2,021,037.62	4,320,753.15
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		-	-	-
汇兑收益 (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)	(四十二)	-100,547,921.42	-91,027,498.43	-30,247,904.38
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	(四十三)	8,880,103.81	-10,381,207.86	-55,644,667.85
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	(四十四)	81,996.02	-3,711.86	-93,265.55
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)		88,847,204.29	144,783,704.71	128,058,416.21
加: 营业外收入		-	-	-
减: 营业外支出	(四十五)	11,685,783.12	5,549,799.18	358,719.03
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		77,161,421.17	139,233,905.53	127,699,697.18
减: 所得税费用	(四十六)	10,731,229.63	20,801,004.03	18,829,340.17
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)		66,430,191.54	118,432,901.50	108,870,357.01
(一) 按经营持续性分类				
1. 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		66,430,191.54	118,432,901.50	108,870,357.01
2. 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		-	-	-
(二) 按所有权归属分类				
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)		66,430,191.54	118,432,901.50	108,870,357.01
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)		-	-	-
六、其他综合收益的税后净额		-	-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-	-
5. 现金流量套期储备		-	-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-	-
7. 其他		-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-	-
七、综合收益总额		66,430,191.54	118,432,901.50	108,870,357.01
归属于母公司所有者的综合收益总额		66,430,191.54	118,432,901.50	108,870,357.01
归属于少数股东的综合收益总额		-	-	-
八、每股收益:				
(一) 基本每股收益 (元/股)		0.59	1.06	0.97
(二) 稀释每股收益 (元/股)		0.59	1.06	0.97

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

深圳时代装饰股份有限公司
母公司利润表
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注十三 (五)	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业收入		3,491,455,931.87	4,060,704,242.22	3,710,934,807.74
减：营业成本		3,115,036,322.00	3,592,504,812.40	3,272,434,603.14
税金及附加		13,618,748.72	16,706,403.52	18,290,346.92
销售费用		49,637,942.34	52,821,450.03	46,465,062.27
管理费用		83,045,407.31	82,110,659.74	77,737,497.02
研发费用		20,353,097.14	20,467,751.54	15,216,087.36
财务费用		40,548,528.78	54,766,726.39	72,220,103.23
其中：利息费用		12,244,618.73	14,180,780.66	15,351,148.52
利息收入		3,939,563.45	3,528,982.94	4,132,804.67
加：其他收益		9,295,347.67	2,015,276.14	3,676,538.87
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-100,393,771.43	-90,975,158.79	-30,231,883.92
资产减值损失（损失以“-”号填列）		8,880,103.81	-10,381,207.86	-55,644,667.85
资产处置收益（损失以“-”号填列）		81,996.02	-3,711.86	-93,265.55
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		87,079,561.65	141,981,636.23	126,277,829.35
加：营业外收入		-	-	-
减：营业外支出		11,685,783.12	5,549,799.18	358,719.03
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		75,393,778.53	136,431,837.05	125,919,110.32
减：所得税费用		10,520,136.59	20,380,547.60	18,561,796.14
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		64,873,641.94	116,051,289.45	107,357,314.18
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		64,873,641.94	116,051,289.45	107,357,314.18
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-	-
5. 现金流量套期储备		-	-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-	-
7. 其他		-	-	-
六、综合收益总额		64,873,641.94	116,051,289.45	107,357,314.18

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳时代装饰股份有限公司
合并现金流量表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金		3,468,400,086.54	3,710,286,596.05	3,186,152,911.81
收到的税费返还		-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	(四十七)、1	183,868,056.49	290,316,311.23	180,289,384.08
经营活动现金流入小计		3,652,268,143.03	4,000,602,907.28	3,366,442,295.89
购买商品、接受劳务支付的现金		2,941,339,699.45	3,439,889,524.44	2,677,924,552.79
支付给职工以及为职工支付的现金		276,036,876.76	262,316,551.31	207,434,048.32
支付的各项税费		146,465,378.70	169,747,071.17	133,023,275.26
支付其他与经营活动有关的现金	(四十七)、2	281,282,745.91	235,276,986.20	253,724,942.90
经营活动现金流出小计		3,645,124,700.82	4,107,230,133.12	3,272,106,819.27
经营活动产生的现金流量净额		7,143,442.21	-106,627,225.84	94,335,476.62
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金		-	-	-
取得投资收益收到的现金		-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		41,875,385.08	20,318,600.85	32,314,997.93
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	(四十七)、3	-	60,000,000.00	5,420,000.00
投资活动现金流入小计		41,875,385.08	80,318,600.85	37,734,997.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		27,349,277.04	13,359,356.41	13,639,542.76
投资支付的现金		-	-	-
质押贷款净增加额		-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	(四十七)、4	-	30,000,000.00	30,000,000.00
投资活动现金流出小计		27,349,277.04	43,359,356.41	43,639,542.76
投资活动产生的现金流量净额		14,526,108.04	36,959,244.44	-5,904,544.83
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金		-	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-	-
取得借款收到的现金		274,988,921.66	317,034,867.11	365,431,666.65
收到其他与筹资活动有关的现金	(四十七)、5	370,651,241.36	321,619,163.13	359,509,397.20
筹资活动现金流入小计		645,640,163.02	638,654,030.24	724,941,063.85
偿还债务支付的现金		292,780,000.00	312,500,000.00	362,396,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		12,671,052.60	13,608,303.28	16,392,575.20
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	(四十七)、6	312,821,004.09	360,809,707.36	308,555,042.65
筹资活动现金流出小计		618,272,056.69	686,918,010.64	687,343,617.85
筹资活动产生的现金流量净额		27,368,106.33	-48,263,980.40	37,597,446.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
		-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额				
		49,037,656.58	-117,931,961.80	126,028,377.79
加：期初现金及现金等价物余额		321,236,492.35	439,168,454.15	313,140,076.36
六、期末现金及现金等价物余额				
		370,274,148.93	321,236,492.35	439,168,454.15

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳时代装饰股份有限公司
母公司现金流量表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十三	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金		3,468,400,086.54	3,709,888,405.45	3,186,152,911.81
收到的税费返还		-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金		320,794,252.55	313,237,970.73	197,635,064.78
经营活动现金流入小计		3,789,194,339.09	4,023,126,376.18	3,383,787,976.59
购买商品、接受劳务支付的现金		2,947,309,577.60	3,441,730,836.75	2,677,912,402.79
支付给职工以及为职工支付的现金		269,884,999.56	256,753,889.77	203,361,197.56
支付的各项税费		145,961,486.16	169,412,220.30	132,452,653.23
支付其他与经营活动有关的现金		426,826,343.24	257,566,969.00	276,435,704.71
经营活动现金流出小计		3,789,982,406.56	4,125,463,915.82	3,290,161,958.29
经营活动产生的现金流量净额		-788,067.47	-102,337,539.64	93,626,018.30
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金		-	-	-
取得投资收益收到的现金		-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		41,875,385.08	20,318,600.85	32,314,997.93
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	60,000,000.00	5,420,000.00
投资活动现金流入小计		41,875,385.08	80,318,600.85	37,734,997.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		27,341,482.04	13,310,858.43	13,604,257.99
投资支付的现金		-	-	4,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	30,000,000.00	30,000,000.00
投资活动现金流出小计		27,341,482.04	43,310,858.43	47,604,257.99
投资活动产生的现金流量净额		14,533,903.04	37,007,742.42	-9,869,260.06
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金		-	-	-
取得借款收到的现金		274,988,921.66	317,034,867.11	365,431,666.65
收到其他与筹资活动有关的现金		370,651,241.36	321,619,163.13	359,509,397.20
筹资活动现金流入小计		645,640,163.02	638,654,030.24	724,941,063.85
偿还债务支付的现金		292,780,000.00	312,500,000.00	362,396,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		12,671,052.60	13,608,303.28	16,392,575.20
支付其他与筹资活动有关的现金		311,734,770.84	359,739,065.99	308,555,042.65
筹资活动现金流出小计		617,185,823.44	685,847,369.27	687,343,617.85
筹资活动产生的现金流量净额		28,454,339.58	-47,193,339.03	37,597,446.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
		-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额				
		42,200,175.15	-112,523,136.25	121,354,204.24
加: 期初现金及现金等价物余额		321,060,962.46	433,584,098.71	312,229,894.47
六、期末现金及现金等价物余额				
		363,261,137.61	321,060,962.46	433,584,098.71

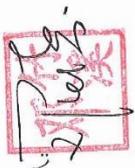
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳时代装饰股份有限公司
 合并所有者权益变动表
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	2022 年度										所有者权益合计			
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益		
	股本	其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			小计	
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	44,796,979.96	63,553,772.42	-	576,339,414.27	1,016,416,147.63	-	1,016,416,147.63
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	44,796,979.96	63,553,772.42	-	576,339,414.27	1,016,416,147.63	-	1,016,416,147.63
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)														
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-12,667,365.50	6,487,364.19	-	59,942,827.35	53,762,826.04	-	53,762,826.04
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	6,487,364.19	-	-6,487,364.19	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	6,487,364.19	-	-6,487,364.19	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 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. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-12,667,365.50	-	-	-	-12,667,365.50	-	-12,667,365.50
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	56,942,217.29	-	-	-	56,942,217.29	-	56,942,217.29
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	69,609,582.79	-	-	-	69,609,582.79	-	69,609,582.79
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	32,129,614.46	70,041,136.61	-	636,282,241.62	1,070,178,973.67	-	1,070,178,973.67

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
 公司负责人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

深圳时代装饰股份有限公司
 合并所有者权益变动表(续)
 (除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	2021 年度										所有者权益合计	
	归属母公司所有者权益											
	股本	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		少数股东权益
一、上年年末余额	111,996,000.00	-	219,729,980.98	-	-	37,291,344.55	51,948,643.47	-	469,511,641.72	890,477,610.72	-	890,477,610.72
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	111,996,000.00	-	219,729,980.98	-	-	37,291,344.55	51,948,643.47	-	469,511,641.72	890,477,610.72	-	890,477,610.72
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	7,505,635.41	11,605,128.95	-	106,827,772.55	125,938,536.91	-	125,938,536.91
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	118,432,901.50	118,432,901.50	-	118,432,901.50
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	11,605,128.95	-	-11,605,128.95	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	11,605,128.95	-	-11,605,128.95	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.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.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	7,505,635.41	-	-	-	7,505,635.41	-	7,505,635.41
1.本期提取	-	-	-	-	-	7,505,635.41	-	-	-	7,505,635.41	-	7,505,635.41
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)其他	-	-	-	-	-	92,223,639.05	-	-	-	92,223,639.05	-	92,223,639.05
四、本期末余额	111,996,000.00	-	219,729,980.98	-	-	44,796,979.96	63,553,772.42	-	576,359,414.27	1,016,416,147.63	-	1,016,416,147.63

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
 公司负责人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

深圳时代装饰股份有限公司
 合并所有者权益变动表（续）
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	2020 年度										所有者权益合计		
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		小计	
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	41,212,912.05	-	371,377,016.13	773,396,735.09	-	773,396,735.09
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	41,212,912.05	-	371,377,016.13	773,396,735.09	-	773,396,735.09
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	10,735,731.42	-	98,134,625.59	117,080,875.63	-	117,080,875.63
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	108,870,357.01	108,870,357.01	-	108,870,357.01
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	10,735,731.42	-	-10,735,731.42	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	10,735,731.42	-	-10,735,731.42	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 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. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	8,210,518.62	-	-	8,210,518.62	-	8,210,518.62
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	8,210,518.62	-	-	8,210,518.62	-	8,210,518.62
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	79,722,363.54	-	-	79,722,363.54	-	79,722,363.54
四、本年年末余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	51,948,643.47	-	469,511,641.72	890,477,610.72	-	890,477,610.72

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

深圳时代装饰股份有限公司
 母公司所有者权益变动表
 (除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	2022年度										
	股本	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	44,796,979.96	63,553,772.42	571,983,951.56	1,012,060,684.92
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	44,796,979.96	63,553,772.42	571,983,951.56	1,012,060,684.92
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-12,667,365.50	6,487,364.19	38,386,277.75	52,206,276.44
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	64,873,641.94	64,873,641.94
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	6,487,364.19	-6,487,364.19	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	6,487,364.19	-6,487,364.19	-
2.对所有者(或股东)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.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-12,667,365.50	-	-	-12,667,365.50
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	56,942,217.29	-	-	56,942,217.29
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	69,609,582.79	-	-	69,609,582.79
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	32,129,614.46	70,041,136.61	630,370,229.31	1,064,266,961.36

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

深圳时代装饰股份有限公司
 母公司所有者权益变动表（续）
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	2021 年度						所有者权益合计			
	股本	优先股	其他权益工具 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益		专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	111,996,000.00	-	-	219,729,980.98	-	-	37,291,344.55	51,948,643.47	467,537,791.06	888,503,760.06
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	111,996,000.00	-	-	219,729,980.98	-	-	37,291,344.55	51,948,643.47	467,537,791.06	888,503,760.06
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	7,505,635.41	11,605,128.95	104,446,160.50	123,556,924.86
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	116,051,289.45	116,051,289.45
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	11,605,128.95	-11,605,128.95	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	11,605,128.95	-11,605,128.95	-
2. 对所有者（或股东）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. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	7,505,635.41	-	-	7,505,635.41
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	99,729,274.46	-	-	99,729,274.46
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	92,223,639.05	-	-	92,223,639.05
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额	111,996,000.00	-	-	219,729,980.98	-	-	44,796,979.96	63,553,772.42	571,983,951.56	1,012,060,684.92

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳时代装饰股份有限公司
 母公司所有者权益变动表（续）
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	2020 年度							所有者权益合计	
	股本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积 其他	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积		未分配利润
一、上年年末余额	111,996,000.00	-	219,729,980.98	-	-	29,080,825.93	41,212,912.05	370,916,208.30	772,935,927.26
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	111,996,000.00	-	219,729,980.98	-	-	29,080,825.93	41,212,912.05	370,916,208.30	772,935,927.26
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	8,210,518.62	10,735,731.42	96,621,582.76	115,567,832.80
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	107,357,314.18	107,357,314.18
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	10,735,731.42	-10,735,731.42	-
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	10,735,731.42	-10,735,731.42	-
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. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	8,210,518.62	-	-	8,210,518.62
1. 本期提取	-	-	-	-	-	87,932,882.16	-	-	87,932,882.16
2. 本期使用	-	-	-	-	-	79,722,363.54	-	-	79,722,363.54
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额	111,996,000.00	-	219,729,980.98	-	-	37,291,344.55	51,948,643.47	467,537,791.06	888,503,760.06

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：







第三节、投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B证）扫描件。

企业安全生产许可证



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

拟派项目经理的安全生产考核合格证证明

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2018)0005309

姓 名:黄斌

性 别:男

出生年月:1979年02月24日

企业名称:深圳时代装饰股份有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2018年07月24日

有效 期:2024年07月15日 至 2027年07月23日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年07月15日



第四节、投标人体现自身特点的其他情况

企业认证情况





质量管理体系认证证书

证书编号: 04923Q01774R2M-2

深圳时代装饰股份有限公司

地址: 广东省深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦 6D
统一社会信用代码: 914403007152861884

根据贵组织的申请, 本公司依据《质量管理体系 要求》(GB/T19001-2016/ISO9001:2015) 规定实施认证审核, 经评定符合要求, 特此发证。质量管理体系覆盖范围为:

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计

首次发证日期: 2017年11月10日

证书有效日期: 2023年11月06日至2026年11月05日

上述范围若涉及行政许可前置审批, 强制性认证, 本证书仅覆盖被许可资质、证书范围内的产品及服务。证书有效期内, 获证组织须按 CTC 规定接受年度监督, 加贴合格标识, 证书方为有效。证书相关信息可通过全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 或客服电话 400-888-2538 查询。

第一次监审合格
标识加贴处

第二次监审合格
标识加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M



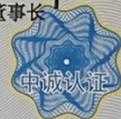
证书查询

广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道10号
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078
网址: <http://www.qtctc.org>

李德明

董事长





ISO 45001

职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 04923S00883R2M

深圳时代装饰股份有限公司

地址: 广东省深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦 6D
统一社会信用代码: 914403007152861884

根据贵组织的申请,本公司依据《职业健康安全管理体系 要求及使用指南》(GB/T45001-2020/ISO45001:2018)规定实施认证审核,经评定符合要求,特此发证。职业健康安全管理体系覆盖范围为:

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、建筑装修装饰工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包及相关管理活动

首次发证日期: 2017年11月10日
证书有效日期: 2023年11月06日至2026年11月05日

上述范围若涉及行政许可可前置审批,强制性认证,本证书仅覆盖获许可资质、证书范围内的产品及服务,证书有效期内,获证组织须按CTC规定接受年度监督,加贴合格标识,证书方为有效。证书相关信息可通过全国认证认可信息公共服务平台(<http://cx.cnca.cn>)或客服电话400-888-2538查询。

第一次监审合格
标识加贴处

第二次监审合格
标识加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M



李德印
董事长



广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道10号
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078
网址: <http://www.qtctc.org>

证书查询





ISO 14001

环境管理体系认证证书

证书编号: 04923E01004R2M

深圳时代装饰股份有限公司

地址: 广东省深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦 6D
统一社会信用代码: 914403007152861884

根据贵组织的申请, 本公司依据《环境管理体系 要求及使用指南》(GB/T24001-2016/ISO14001:2015) 规定实施认证审核, 经评定符合要求, 特此发证。环境管理体系覆盖范围为:

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、建筑装修装饰工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包及相关管理活动

首次发证日期: 2017 年 11 月 10 日

证书有效日期: 2023 年 11 月 06 日至 2026 年 11 月 05 日

上述范围若涉及行政许可前置审批, 强制性认证, 本证书仅覆盖被许可资质、证书范围内的产品及服务。证书有效期内, 获证组织须按 CTC 规定接受年度监督, 加贴合格标识, 证书方为有效。证书相关信息可通过全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 或客服电话 400-888-2538 查询。

第一次监审合格
标识加贴处

第二次监审合格
标识加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M



证书查询

广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道 10 号
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078
网址: <http://www.qtctc.org>

李强
董事长



企业信用



企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

深圳时代装饰股份有限公司

中国建筑装饰协会对 深圳时代装饰股份有限公司

在 2017年1月—2019年12月 的信用状况进行了

评价, 评定结果为AAA 级。特发此证

证书编号: 202004311100359
颁发日期: 2020-12
有效日期: 2023-12
中装协诚信建设服务平台: www.xcbda.cn
协会网址: www.cbda.cn



证书说明:

1. 企业信用等级自评定之日起有效期为三年。
2. 企业信用等级实行复审制度,有效期内,每年复审一次。
经复审合格的,加盖复审章后可继续使用;信用状况发生变化的,需重新评定信用等级并更换证书。
3. 有效期内企业改变名称的,必须持证到发证单位办理变更手续。
4. 本证书只证明企业在有效期内的信用状况,不作他用。
5. 本证书不得涂改,转借。

复审记录:



2021年审



2022年审



中国建筑装饰协会
CHINA BUILDING DECORATION ASSOCIATION
二〇二〇年十二月



企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

深圳时代装饰股份有限公司

中国建筑装饰协会对 深圳时代装饰股份有限公司

对 2020年1月—2022年12月 的信用状况进行了

评价, 评定结果为 AAA 级。特发此证



证书编号: 202304311100587
颁发日期: 2023-12
有效日期: 2026-12
中装协诚信建设服务平台: www.xcbda.cn
协会网址: www.cbda.cn

证书说明:

1. 企业信用等级自评定之日起有效期为三年。
2. 企业信用等级实行复审制度,有效期内,每年复审一次。
经复审合格的,加盖复审章后可继续使用;信用状况发生变化的,
需重新评定信用等级并更换证书。
3. 有效期内企业改变名称的,必须持证到发证单位办理变更手续。
4. 本证书只证明企业在有效期内的信用状况,不作他用。
5. 本证书不得涂改,转借。

复审记录:



守合同重信用

公示证书

公示：深圳时代装饰股份有限公司

2020 年度
广东省“守合同重信用”企业



扫描二维码查看企业公示情况

监督机关：深圳市市场监督管理局

2021年06月01日

行业排名



2019年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳时代装饰股份有限公司

装饰类 NO.015





2020年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳时代装饰股份有限公司

装饰类 NO.015





2021年度中国建筑装饰行业
综合数据统计

深圳时代装饰股份有限公司

装饰类 NO. 021

2023年03月15日



高新技术企业证书



