

标段编号：2404-440300-04-01-900004016001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳福田新沙项目03地块T12户内及公区、新售楼处及110
样板房精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

日期：2024年11月04日

工程编号： 2404-440300-04-01-900004016001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称： 深圳福田新沙项目 03 地块 T12 户内及公区、新售楼处及
110 样板房精装修工程

投标文件内容： 资信标

投标人： 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

日期： 2024 年 11 月 04 日

目录

一、 投标人企业性质告知	2
二、 企业综合实力	3
(一) 企业说明	3
(二) 投标人近 3 年综合贡献	5
(三) 近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告（关键页）扫描件	9
(四) 企业专业技术人员规模（一级注册建造师、中级以上工程师）	72
(五) 一级注册建造师规模情况	130
(六) “福田区政府投资项目履约评价共享平台”投标人近一年内的福田区同类工程政府建设单位履约评价情况	133
(七) 政府建设单位履约评价情况	135
三、 拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩	155
(一) 项目经理业绩	155
(二) 技术负责人业绩	200
四、 企业同类业绩	237
(一) 中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程 I 标段 ..	238
(二) 深圳祥瑞金茂府项目户内批量精装修工程第二标段	254
(三) 川港投数字经济创新产业园项目住宅精装房及公区装饰装修工程	266
(四) 龙岗安居锦龙苑项目精装修工程	271
(五) 半山港湾花园项目 4-7 单元户内批量精装修工程	284
(六) 深业中城项目 B302-0040 地块（原 05-01 地块）6B#楼公寓户内及公区（四标段）精装修工程	300
(七) 会展湾东城广场（二期）公寓户内批量精装修施工（三标段）	313
(八) 前海新纪元人才房项目（二期）	325
(九) 格力海岸 S6 地块二标段户内及电梯厅精装修工程	338
(十) 招商玺家园一期公区及户内批量精装修工程一标段	343

二、企业综合实力

（一）企业说明

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司(以下简称“晶宫装饰”)成立于1985年3月,是一家以室内装饰设计和施工为主体,融建筑幕墙、机电设备安装、金属门窗、建筑智能化、消防设施、钢结构工程、净化、展陈等为一体的专业化建筑装饰企业。

晶宫装饰作为业内领先企业,荣膺中国最具影响力的十大设计机构。连续11度进入中国建筑装饰行业百强十甲。中国建筑幕墙行业五十强企业、中国建筑装饰绿色环保设计五十强企业、中国建筑装饰设计机构五十强企业、中国建筑装饰行业唯一绿色设计研究院、改革开放三十年建筑装饰行业发展突出贡献企业、中国建筑装饰三十年专业化百强企业(医疗卫生专业类)、中国建筑幕墙行业三十年优秀企业、阿拉善SEE生态协会会员单位。

公司经营效益持续稳步发展,财务状况良好,连年被开户银行评为信誉良好客户和“AAA”资信等级企业。先后被认定为“深圳知名品牌”、“广东省著名商标”、“全国守合同重信用企业”,连续29年荣获“广东省守合同重信用企业,现拥有国家级专利成果逾百项,科研创新能力卓越;并已通过GB/T 19001-2016/ISO 9001: 2015和GB/T 50430-2017质量管理体系、ISO 14001: 2015环境管理体系、ISO 45001: 2018职业健康安全管理体系认证。

晶宫装饰设计力量雄厚,设计院主要从事室内外建筑装饰设计、幕墙设计、规划设计、园林景观设计及各项专业工程设计。以“原创、专业、自然”为宗旨,倾力打造独具特色的原创性设计作品。在设计作品中,倡导“绿色、环保”的主导思想。

在以设计为核心的品牌推动下,晶宫装饰致力于提供专业的室内外装饰项目整体解决方案。并一直以优良的业绩取信于社会,建造了一大批国家级、省级重点工程,打造出了具有国家及地方标志性经典工程。

晶宫装饰一直关注建筑装饰行业的健康可持续发展,倡导“绿色、环保”理念,高度重视企业的社会责任。自成立以来,一直积极与社会各类组织与机构进行广泛合作,为社会公益事业作出了贡献。

现今,晶宫装饰已经走过三十余年的辉煌历程。在今后的发展规划中,公司将继续秉承晶宫人“诚以载道、发展共赢、大美无痕、细节精品”的经营理念,以“成就事业,体现人生价值,创立员工家园”为使命,以“打造最具特色的室内外装饰整体方案服务商”为企业愿景,向着“共筑晶宫梦”的宏伟目标再出发!

企业资质：

建筑装修装饰工程专业承包一级

建筑装饰工程设计专项甲级

建筑幕墙工程专业承包一级

建筑幕墙工程设计专项甲级

建筑机电安装工程专业承包一级

建筑智能化系统设计专项甲级

电子与智能化工程专业承包一级

消防设施工程专业承包二级

消防设施工程设计专项乙级

钢结构工程专业承包二级

建筑工程施工总承包二级

净化工程一级

展览工程企业资质一级

展览陈列工程设计与施工一体化资质一级

对外承包工程资格证书

三合一体系认证证书

医疗器械经营许可证

(二) 投标人近 3 年综合贡献

投标人近 3 年综合贡献数据汇总表

近 3 年综合贡献（近三年纳税数据）		
纳税数据	近 3 年 (2021-2023 年)	单位：万元
	2021 年	2697.05
	2022 年	2294.87
	2023 年	1952.54
	合计：	6944.46
	平均值：	2314.82

1、2021 年纳税证明

纳税证明

深税纳证（2022）115107号

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司(统一社会信用代码:9144030019217993XJ) 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	城镇土地使用税	18,377.91	0
2	城市维护建设税	864,270.92	0
3	企业所得税	11,064,102.12	0
4	印花税	708,000.2	0
5	车船税	1,080	0
6	教育费附加	370,401.82	0
7	增值税	12,346,727.83	0
8	房产税	592,581.35	0
9	地方教育附加	246,934.56	0
10	残疾人就业保障金	176,029	0
11	其他收入	582,051.98	0
	合计	26,970,557.69	0
	其中, 自缴税款	25,595,140.33	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2009年604,995.46元, 2010年603,504.82元, 2018年515,079.61元, 2019年27,463.89元, 2020年8,694,157.48元, 2021年16,525,356.43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1月21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: 522201211757196534



2、2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕103484号

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司(统一社会信用代码:9144030019217993XJ) 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	13,783.45	0
2	城市维护建设税	831,360.51	0
3	企业所得税	7,600,412.31	0
4	印花税	844,276.42	0
5	教育费附加	356,297.36	0
6	增值税	11,876,578.54	0
7	房产税	444,436.02	0
8	地方教育附加	237,531.57	0
9	残疾人就业保障金	188,377.33	0
10	其他收入	555,664.29	0
	合计	22,948,717.8	0
	其中,自缴税款	21,610,847.25	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年521,042.28元,2018年1,094,528.28元,2019年1,122,090.64元,2020年116,046.58元,2021年5,011,885.08元,2022年15,083,124.94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2月2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: 522302022240474789



3、2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕104290号

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司(统一社会信用代码:9144030019217993XJ)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	18,377.91	0
2	城市维护建设税	901,611.91	0
3	企业所得税	3,219,487.76	0
4	印花税	719,933.97	0
5	教育费附加	386,438.5	0
6	增值税	12,430,183.49	0
7	房产税	592,581.35	0
8	地方教育附加	257,625.68	0
9	残疾人就业保障金	186,048.31	0
10	其他收入	566,864.55	0
11	车辆购置税	246,327.43	0
	合计	19,525,480.86	0
	其中,自缴税款	18,128,503.82	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年609,000元,2019年-111,150元,2020年-97,500元,2021年-44,402.89元,2022年2,799,203.26元,2023年16,370,330.49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396,500元(叁拾玖万陆仟伍佰圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月17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: 522401171417121968



(三) 近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）第三方（会计师事务所）出具的投标人审计报告（关键页）扫描件

近三年平均负债率、近三年平均营业额、近三年综合贡献等情况表

企业综合实力					
名称	单位	2021年	2022年	2023年	三年平均值
一. 注册资金	万元	6236	10800	10800	9278.67
二. 净资产	万元	47982.13	49868.86	52383.20	50078.06
三. 总资产	万元	182388.12	164510.45	164761.66	170553.41
四. 固定资产	万元	3332.89	3051.74	3022.36	3135.66
五. 流动资产	万元	167898.22	150033.21	150066.68	155999.37
六. 流动负债	万元	133780.89	112653.58	110569.24	119001.24
七. 负债合计	万元	134405.98	114641.59	112378.45	120475.34
八. 营业收入	万元	184708.46	174971.92	185019.95	181566.78
九. 净利润	万元	1858.13	1982.87	2520.86	2120.62
十. 现金流量净额	万元	-4529.36	7675.19	3420.82	2188.88
十一. 主要财务指标					
1. 净资产收益率	%	3.87	3.89	4.81	4.19
2. 总资产报酬率	%	1.02	1.21	1.53	1.25
3. 主营业务利润率	%	2.09	2.30	2.29	2.23
4. 资产负债率	%	73.69	69.69	68.21	70.53
5. 流动比率	%	126	133	136	131.67
6. 速动比率	%	122	133	130	128.33

1、2021 年审计报告

防伪编号： 07552022041124849129

深圳市永明会计师事务所有限责任公司已签

SZICPA
SZICPA SZICPA



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 深永会审字[2022]0580号
委托单位： 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
被审验单位名称： 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳市永明会计师事务所有限责任公司
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-04-16
报备日期： 2022-04-16
签名注册会计师： 钟其军 陈沛

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（合并）

2021年度审计报告



事务所名称： 深圳市永明会计师事务所有限责任公司
事务所电话： 0755-25844215
传真： 0755-82426256
通信地址： 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路12号中民时代广场B座22层2204室
电子邮件： yongmingcpa@sina.com
事务所网址：

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

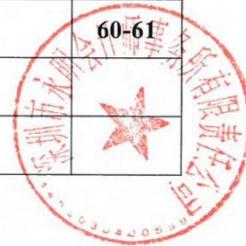
深圳市晶宫设计装饰工程有限公司（合并）
审计报告
（二〇二一年度）



深圳市永明会计师事务所有限责任公司
YONG MING (SHEN ZHEN) CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路 12 号中民时代广场 B 座 22 层 2204/2205 室
邮编：518023 电话：(0755) 25844215、25871051 传真：82426256

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、审定财务报表	
1. 合并资产负债表	4
2. 合并利润表	5
3. 合并现金流量表	6
4. 合并所有者权益变动表	7-8
5. 资产负债表	9
6. 利润表	10
7. 现金流量表	11
8. 所有者权益变动表	12-13
三、财务报表附注	14-59
四、财务情况说明	60-61
五、事务所执业资格证书、营业执照复印件	
六、签字注册会计师执业资格证书复印件	





审计报告

深永会审字[2022] 0580 号

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了后附的深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2021 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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 其他信息

贵公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括年度总结报告中的涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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





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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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





(此页无正文)

深圳市永明会计师事务所有限责任公司



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二二年四月十六日

合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

资产	附注七	期末数	期初数	负债和股东权益	附注七	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	(一)	158,650,201.40	203,943,834.47	短期借款	(十四)	292,199,797.79	226,070,250.02
交易性金融资产	(二)	4,905,384.85		交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	(三)	12,285,966.25	17,186,560.45	应付票据	(十五)	11,675,911.34	17,653,642.55
应收账款	(四)	1,277,990,574.89	1,236,631,532.86	应付账款	(十六)	913,303,180.52	940,923,191.71
预付款项	(五)	91,398,898.65	59,631,349.31	预收款项	(十七)	45,347,890.99	49,438,613.29
其他应收款	(六)	83,358,430.57	41,206,524.83	应付职工薪酬	(十八)	11,946,421.05	11,105,604.34
存货	(七)	50,185,363.63	52,801,353.48	应交税费	(十九)	18,924,679.65	4,754,076.63
合同资产				其他应付款	(二十)	44,411,054.46	30,403,572.52
持有待售资产				合同负债			
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产	(八)	207,461.29	203,561.88	一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		1,678,982,281.53	1,611,604,717.28	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		1,337,808,935.80	1,280,348,951.06
债权投资				非流动负债：			
其他债权投资				长期借款			
长期应收款				应付债券			
长期股权投资				其中：优先股			
投资性房地产	(九)	25,163,585.31	6,207,630.70	永续债			
固定资产	(十)	33,328,971.84	32,186,033.48	长期应付款			
在建工程	(十一)	5,086,045.66	4,967,753.49	预计负债			
生产性生物资产				递延收益			
油气资产				递延所得税负债		6,250,930.13	
无形资产	(十二)	12,281,904.79	12,074,042.04	其他非流动负债			
开发支出				非流动负债合计		6,250,930.13	-
商誉				负债合计		1,344,059,865.93	1,280,348,951.06
长期待摊费用				所有者权益：			
递延所得税资产	(十三)	69,038,454.97	61,581,635.39	实收资本（股本）	二十一	62,360,000.00	62,360,000.00
其他非流动资产				其他权益工具			
				其中：优先股			
				永续债			
				资本公积	二十二	54,995,533.18	54,995,533.18
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备	二十三	29,377,751.78	23,052,551.72
				盈余公积	二十四	31,641,344.41	31,641,344.41
				未分配利润	二十五	301,446,748.80	276,223,432.01
非流动资产合计		144,898,962.57	117,017,095.10	归属于母公司所有者权益合计		479,821,378.17	448,272,861.32
				少数股东权益			
				所有者权益合计		479,821,378.17	448,272,861.32
资产总计		1,823,881,244.10	1,728,621,812.38	负债和所有者权益总计		1,823,881,244.10	1,728,621,812.38

法定代表人：  主管会计工作负责人：

会计机构负责人： 

合并利润表

2021年度

编制单位：深圳市晶营建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注七	本期金额	上期金额
一、营业收入	(二十六)	1,847,084,654.07	1,832,782,776.87
减：营业成本	(二十六)	1,588,050,074.95	1,641,320,345.14
税金及附加	(二十七)	5,344,065.52	5,279,721.97
销售费用	(二十八)	24,128,260.66	21,940,371.84
管理费用	(二十九)	44,509,153.58	40,944,006.90
研发费用	(三十)	128,800,635.02	58,766,856.93
财务费用	(三十一)	17,672,575.63	17,081,358.26
其中：利息费用			
利息收入			641,202.16
加：其他收益	(三十二)	2,410,310.98	1,418,861.74
投资收益（损失以“-”号填列）			29,156.16
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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）		-348,765.00	
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	(三十三)	-18,560,006.57	-24,464,700.71
资产处置收益（损失以“-”号填列）			2,036.93
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		22,081,428.12	24,435,469.95
加：营业外收入		14,047.95	19,491.63
减：营业外支出	(三十四)	684.23	500,551.55
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		22,094,791.84	23,954,410.03
减：所得税费用	(三十五)	3,513,449.45	5,560,575.06
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		18,581,342.39	18,393,834.97
归属于母公司所有者的净利润		18,581,342.39	18,393,834.97
归属于母公司所有者的持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		18,581,342.39	18,393,834.97
归属于母公司所有者的终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
少数股东损益			
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			
六、综合收益总额		18,581,342.39	18,393,834.97
归属于母公司所有者的综合收益总额		18,581,342.39	18,393,834.97
归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：  主管会计工作负责人：

会计机构负责人： 

(所附附注系财务报表组成部分)



合并现金流量表

2021年度



编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注七	本期金额	上期金额
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		1,844,025,356.72	1,999,814,463.43
收到的税费返还		-	
收到其他与经营活动有关的现金		13,624,717.90	7,231,038.84
经营活动现金流入小计		1,857,650,074.62	2,007,045,502.27
购买商品、接受劳务支付的现金		1,648,665,501.50	1,725,733,254.01
支付给职工以及为职工支付的现金		84,639,969.08	75,678,015.30
支付的各项税费		24,463,267.98	22,353,182.81
支付其他与经营活动有关的现金		73,709,716.22	16,909,046.56
经营活动现金流出小计		1,831,478,454.78	1,840,673,498.68
经营活动产生的现金流量净额		26,171,619.84	166,372,003.59
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		94,615.15	500,000.00
取得投资收益收到的现金			29,156.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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			
投资活动现金流入小计		94,615.15	529,156.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		810,820.01	1,389,022.23
投资支付的现金		5,000,000.00	500,000.00
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			
投资活动现金流出小计		5,810,820.01	1,889,022.23
投资活动产生的现金流量净额		-5,716,204.86	-1,359,866.07
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		323,800,557.64	
取得借款收到的现金			204,662,911.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		323,800,557.64	204,662,911.00
偿还债务支付的现金		373,643,177.97	336,623,296.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		15,906,427.72	14,968,551.26
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		389,549,605.69	351,591,847.82
筹资活动产生的现金流量净额		-65,749,048.05	-146,928,936.82
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			
加：期初现金及现金等价物余额		203,943,834.47	185,860,633.77
六、期末现金及现金等价物余额		158,650,201.40	203,943,834.47

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

合并所有者权益（或股东权益）变动表

2021年度



	本期金额						外币报表折算差额	合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	23,052,551.72	31,641,344.41	276,223,432.01	-	448,272,861.32
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、本期期初余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	23,052,551.72	31,641,344.41	13,970,284.74	-	13,970,284.74
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)				6,324,200.06	-	290,933,266.75	-	462,243,156.06
(一) 综合收益总额						11,251,022.65	-	11,251,022.65
(二) 所有者投入和减少资本(减少以“-”号填列)						18,581,342.39	-	18,581,342.39
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) 专项储备的提取和使用				6,324,200.06		-7,228,320.34		-1,003,120.28
1. 提取专项储备				7,228,320.34				
2. 使用专项储备				-1,003,120.28				
(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
其中：法定盈余公积								
任意盈余公积								
储备基金								
企业发展基金								
利润归还投资								
2. 提取一般风险准备(金融企业填报)								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转(减少以“-”号填列)								
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. 结转重估计量设定受益计划净资产或净负债产生的变动								
5. 其他								
四、本期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	29,376,751.78	31,641,344.41	301,446,748.80	-	479,823,138.17

单位负责人： 王智公司工作的负责人： 会计机构负责人： 赵融

(所附附注系财务报表组成部分)

合并所有者权益（或股东权益）变动表

2021年度



项 目	上期金额						所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	其他	
一、上期期末余额	62,360,000.00	54,095,533.18	-	22,351,179.88	31,641,344.41	257,671,014.83	428,919,072.30
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、本期期初余额	62,360,000.00	54,095,533.18	-	22,351,179.88	31,641,344.41	257,671,014.83	428,919,072.30
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	801,371.84	-	18,393,834.97	19,195,206.81
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	18,393,834.97	18,393,834.97
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-
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）专项储备的提取和使用	-	-	-	801,371.84	-	-	801,371.84
1.提取专项储备	-	-	-	801,371.84	-	-	801,371.84
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
储备基金	-	-	-	-	-	-	-
企业发展基金	-	-	-	-	-	-	-
利润归还投资者	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备（金融企业适用）	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-
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.结转重新计量设定受益计划净资产或净负债所产生的变动	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	62,360,000.00	54,095,533.18	-	23,052,551.72	31,641,344.41	276,023,432.01	448,272,861.32

单位负责人：

[Signature]

主管会计工作的负责人：

[Signature]

（所附财务报表为报表组成部分）

公司负责人：

[Signature]

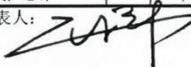
母公司资产负债表

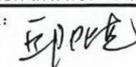
2021年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

资 产	附注七	期末数	期初数	负债和股东权益	附注七	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		152,667,736.71	200,577,153.40	短期借款		292,199,797.79	226,070,250.02
交易性金融资产		4,905,384.85		交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据		12,285,966.25	17,186,560.45	应付票据		11,675,911.34	17,653,642.55
应收账款		1,277,990,574.89	1,236,631,532.86	应付账款		913,303,180.52	940,923,191.71
预付款项		79,398,898.65	47,631,349.31	预收款项		45,347,890.99	49,438,613.29
其他应收款		101,721,915.40	55,435,068.65	应付职工薪酬		11,938,310.61	11,092,504.34
存货		50,185,363.63	52,801,353.48	应交税费		18,924,078.45	4,754,026.67
合同资产				其他应付款		51,551,135.63	35,046,653.69
持有待售资产				合同负债			
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		1,679,155,840.38	1,610,263,018.15	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		1,344,940,305.33	1,284,978,882.27
可供出售金融资产				非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款			
长期应收款				应付债券			
长期股权投资		26,000,000.00	26,000,000.00	其中：优先股			
投资性房地产		25,163,585.31	6,207,630.70	永续债			
固定资产		33,313,446.94	32,149,766.54	长期应付款			
在建工程				预计负债			
生产性生物资产				递延收益			
油气资产				递延所得税负债		6,250,930.13	
无形资产		3,314,333.45	2,910,152.74	其他非流动负债			
开发支出				非流动负债合计		6,250,930.13	-
商誉				负债合计		1,351,191,235.46	1,284,978,882.27
长期待摊费用				所有者权益：			
递延所得税资产		69,038,454.97	61,581,635.39	实收资本（股本）		62,360,000.00	62,360,000.00
其他非流动资产				其他权益工具			
				其中：优先股			
				永续债			
				资本公积		54,995,533.18	54,995,533.18
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备		29,377,751.78	23,052,551.72
				盈余公积		31,641,344.41	31,641,344.41
				未分配利润		306,419,796.22	282,083,891.94
非流动资产合计		156,829,820.67	128,849,185.37	所有者权益合计		484,794,425.59	454,133,321.25
资产总计		1,835,985,661.05	1,739,112,203.52	负债和所有者权益总计		1,835,985,661.05	1,739,112,203.52

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

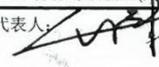
母公司利润表

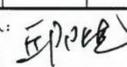
2021年度

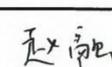
编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注十八	本期金额	上期金额
一、营业收入		1,847,084,654.07	1,832,782,776.87
减：营业成本		1,588,050,074.95	1,641,320,345.14
税金及附加		5,277,952.92	5,230,137.52
销售费用		24,128,260.66	21,940,371.84
管理费用		43,860,267.95	40,541,705.79
研发费用		128,800,635.02	58,766,856.93
财务费用		18,010,703.71	17,088,535.77
其中：利息费用			
利息收入		556,221.34	630,047.27
加：其他收益		2,410,310.98	1,418,752.84
投资收益（损失以“-”号填列）			29,156.16
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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）		-348,765.00	
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-19,827,278.30	-23,316,553.98
资产处置收益（损失以“-”号填列）			2,036.93
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		21,191,026.54	26,028,215.83
加：营业外收入		14,047.95	19,491.63
减：营业外支出		684.23	500,551.55
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		21,204,390.26	25,547,155.91
减：所得税费用		3,513,449.45	5,560,575.06
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		17,690,940.81	19,986,580.85
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		17,690,940.81	19,986,580.85
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			
六、综合收益总额		17,690,940.81	19,986,580.85
五、每股收益			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

（所附附注系财务报表组成部分）

母公司现金流量表

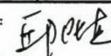
2021年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注十八	本期金额	上期金额
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		1,844,025,356.72	1,999,814,463.43
收到的税费返还		-	
收到其他与经营活动有关的现金		11,242,217.90	7,216,836.25
经营活动现金流入小计		1,855,267,574.62	2,007,031,299.68
购买商品、接受劳务支付的现金		1,648,665,501.50	1,725,733,254.01
支付给职工以及为职工支付的现金		84,639,969.08	75,678,015.30
支付的各项税费		24,463,267.98	22,303,598.36
支付其他与经营活动有关的现金		73,942,999.84	16,404,330.70
经营活动现金流出小计		1,831,711,738.40	1,840,119,198.37
经营活动产生的现金流量净额		23,555,836.22	166,912,101.31
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		94,615.15	500,000.00
取得投资收益收到的现金			29,156.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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			
投资活动现金流入小计		94,615.15	529,156.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		810,820.01	957,224.92
投资支付的现金		5,000,000.00	500,000.00
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			
投资活动现金流出小计		5,810,820.01	1,457,224.92
投资活动产生的现金流量净额		-5,716,204.86	-928,068.76
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		323,800,557.64	
取得借款收到的现金			204,662,911.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		323,800,557.64	204,662,911.00
偿还债务支付的现金		373,643,177.97	336,623,296.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		15,906,427.72	14,968,551.26
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		389,549,605.69	351,591,847.82
筹资活动产生的现金流量净额		-65,749,048.05	-146,928,936.82
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			
加：期初现金及现金等价物余额		200,577,153.40	181,522,057.67
六、期末现金及现金等价物余额			
		152,667,736.71	200,577,153.40

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

(所附附注系财务报表组成部分)

母公司所有者权益（或股东权益）变动表

2021年度

项 目	本期金额						其他	合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上期期末余额	62,360,000.00	54,895,533.18	-	23,032,551.72	31,641,344.41	282,003,691.94	453,933,521.25	
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本期期初余额	62,360,000.00	54,895,533.18	-	23,032,551.72	31,641,344.41	282,003,691.94	453,933,521.25	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				6,332,200.06	-	10,362,620.47	16,697,820.53	
（一）综合收益总额								
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）								
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）专项储备的提取和使用				6,332,200.06		-7,328,320.34	-1,003,120.28	
1.提取专项储备				7,328,320.34		-7,328,320.34		
2.使用专项储备				-1,003,120.28			-1,003,120.28	
（四）利润分配								
1.提取盈余公积								
其中：法定盈余公积								
任意盈余公积								
储备基金								
企业发展基金								
利润归还投资								
2.提取一般风险准备（金融企业填报）								
3.对所有者（或股东）的分配								
4.其他								
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）								
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.结转重估净资产或受处置净资产产生的变动								
5.其他								
四、本期期末余额	62,360,000.00	54,895,533.18	-	29,372,751.78	31,641,344.41	306,419,796.22	684,704,425.59	

编制单位：深圳市皇庭建筑装饰集团有限公司



法定代表人：ZAF

主管会计工作负责人：EPC

（所附附注系财务报表组成部分）

会计机构负责人：ZAF

母公司所有者权益（或股东权益）变动表

2021年度

编制单位：深圳市品宜建筑装饰集团有限公司

项 目	上期金额						其他	合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	22,251,179.88	31,641,344.41	261,938,352.13	433,186,309.60	
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他						159,058.96	159,058.96	
二、本期期初余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	22,251,179.88	31,641,344.41	262,097,311.09	433,345,368.56	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				801,371.84	-	19,986,580.85	20,787,952.69	
（一）综合收益总额						19,986,580.85	19,986,580.85	
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）								
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）专项储备的提取和使用				801,371.84			801,371.84	
1.提取专项储备				801,371.84			801,371.84	
2.使用专项储备								
（四）利润分配				12,772,473.06			12,772,473.06	
1.提取盈余公积								
其中：法定盈余公积								
任意盈余公积								
储备基金								
企业及发展基金								
利润归还投资								
2.提取一般风险准备（金融企业填报）								
3.对所有者（或股东）的分配								
4.其他								
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）								
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.结转重新计量设定受益计划净资产或净负债所产生的变动								
5.其他								
四、本期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	23,052,551.72	31,641,344.41	282,083,891.94	454,133,321.25	

法定代表人：王林

主管会计工作负责人：王林

会计机构负责人：王林

王林

王林

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2021 年度集团财务情况说明书



一、企业基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局核准,于1985年3月26日领取了9144030019217993XJ号中华人民共和国企业法人营业执照。公司法定代表人:王科。

公司地址:深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼。

经营范围:承担各类建筑的室内、室外装饰装修工程的设计和施工;承担各类型建筑幕墙工程的设计与施工;承担机电设备安装工程(不含特种设备及其他限制项目)、建筑智能化工程、金属门窗工程、消防设施工程、钢结构工程、园林绿化工程的设计与施工;建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销;自有物业的租赁和管理;投资兴办实业(具体项目另行申报);国内贸易;经营进出口业务。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目,对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。

经营期限:1985年3月26日至2055年07月21日。

二、资产状况

2021年12月31日公司账面资产总额为1,835,985,661.05元,其中:账面流动资产为1,679,155,840.38元,非流动资产净值为156,829,820.67元。

三、负债状况

2021年12月31日公司账面负债总额为1,351,191,235.46元,其中:账面流动负债为1,344,940,305.33元。

四、所有者权益

2021年12月31日公司账面所有者权益484,794,425.59元,其中:账面实收资本为62,360,000.00元,账面未分配利润为306,419,796.22元。

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度账面实现主营业务收入1,847,084,654.07元;主营业务成本为1,588,050,074.95元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加5,277,952.92元,销售费用为24,128,260.66元,管理费用为43,860,267.95元,财务费用为18,010,703.71元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为 62,360,000.00 元，其中：本年度股东新增投入资本金 0.00 元。



七、主要财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	净资产增长率	$(\text{期末净资产} - \text{期初净资产}) / \text{期初净资产} * 100\%$	7.04
2	总资产增长率	$(\text{期末资产总额} - \text{期初资产总额}) / \text{期初资产总额} * 100\%$	5.51
3	营业收入增长率	$(\text{本期营业收入} - \text{上期营业收入}) / \text{上期营业收入} * 100\%$	0.78
4	流动比率	$\text{流动资产} / \text{流动负债} * 100\%$	125.50
5	资产负债率	$\text{负债总额} / \text{资产总额} * 100\%$	73.69
6	毛利率	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入} * 100\%$	14.02
7	净利率	$\text{净利润} / \text{营业收入} * 100\%$	1.01
8	净资产收益率	$\text{净利润} / ((\text{期初净资产} + \text{期末净资产}) / 2) * 100\%$	4.00



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300723029229E

名 称	深圳市永明会计师事务所有限责任公司
类 型	有限责任公司
住 所	深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路12号中民时代广场B座22层2204室
法定代表人	钟其军
成 立 日 期	2000年07月04日



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2017年10月27日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 0006010

说明

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



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市永明会计师事务所有限责任公司

首席合伙人: 钟其军

主任会计师:

经营场所: 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路12号
中民时代广场B座22层2204室

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 44030034

批准执业文号: 深注协字[1997]137号

批准执业日期: 1997年12月31日



中华人民共和国财政部制



姓名 Full name 陈沛
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1971-08-03
 工作单位 Working unit 深圳市永明会计师事务所有限公司
 身份证号码 Identity card No. 43281021197108080635



9

深圳市注册会计师协会
440300340001



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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

8

姓名
日期

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

2、2022 年审计报告

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（合并）

审计报告
(二〇二二年度)



深圳市永明会计师事务所有限责任公司

YONG MING (SHEN ZHEN) CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路 3012 号中民时代广场 B 座 25 层 2501-A
邮编：518023 电话：(0755) 25844215、25871051 传真：82426256

您可使用手机“扫一扫”或进入 <http://acc.mof.gov.cn> 进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
注册会计师行业统一监管平台 (http://acc.mof.gov.cn) 进行查验。
报告编码：粤23DA11NT7K



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、审定财务报表	
1. 合并资产负债表	4
2. 合并利润表	5
3. 合并现金流量表	6
4. 合并所有者权益变动表	7-8
5. 资产负债表	9
6. 利润表	10
7. 现金流量表	11
8. 所有者权益变动表	12-13
三、财务报表附注	14-59
四、财务情况说明	60-61
五、事务所执业资格证书、营业执照复印件	
六、签字注册会计师执业资格证书复印件	





审计报告

深永会审字[2023] 0580 号

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括年度总结报告中的涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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





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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



(此页无正文)



深圳市永明会计师事务所有限责任公司

中国·深圳

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二三年四月十日

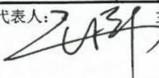
合并资产负债表

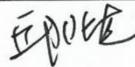
2022年12月31日

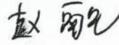
编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

资 产	附注七	期末数	期初数	负债和股东权益	附注七	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	(一)	235,402,191.65	158,650,201.40	短期借款	(十四)	366,913,946.27	292,199,797.79
交易性金融资产	(二)	4,905,384.85	4,905,384.85	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	(三)	1,843,220.90	12,285,966.25	应付票据	(十五)	50,815,526.17	11,675,911.34
应收账款	(四)	955,117,939.03	1,277,990,574.89	应付账款	(十六)	580,182,319.44	913,303,180.52
预付款项	(五)	113,360,298.38	91,398,898.65	预收款项	(十七)	74,558,623.06	45,347,890.99
其他应收款	(六)	189,447,550.04	83,358,430.57	应付职工薪酬	(十八)	6,573,210.54	11,946,421.05
存货	(七)	250,694.69	50,185,363.63	应交税费	(十九)	21,751,303.68	18,924,679.65
合同资产				其他应付款	(二十)	25,740,905.13	44,411,054.46
持有待售资产				合同负债			
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产	(八)	4,905.03	207,461.29	一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		1,500,332,184.57	1,678,982,281.53	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		1,126,535,834.29	1,337,808,935.80
债权投资				非流动负债：			
其他债权投资				长期借款		13,629,138.39	
长期应收款				应付债券			
长期股权投资				其中：优先股			
投资性房地产	(九)	25,163,585.31	25,163,585.31	永续债			
固定资产	(十)	30,517,498.15	33,328,971.84	长期应付款			
在建工程	(十一)	5,293,928.14	5,086,045.66	预计负债			
生产性生物资产				递延收益			
油气资产				递延所得税负债		6,250,930.13	6,250,930.13
无形资产	(十二)	11,911,893.04	12,281,904.79	其他非流动负债			
开发支出				非流动负债合计		19,880,068.52	6,250,930.13
商誉				负债合计		1,146,415,902.81	1,344,059,865.93
长期待摊费用				所有者权益：			
递延所得税资产	(十三)	71,885,433.20	69,038,454.97	实收资本（股本）	二十一	62,360,000.00	62,360,000.00
其他非流动资产				其他权益工具			
				其中：优先股			
				永续债			
				资本公积	二十二	54,995,533.18	54,995,533.18
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备	二十三	30,545,991.06	29,377,751.78
				盈余公积	二十四	31,641,344.41	31,641,344.41
				未分配利润	二十五	319,145,750.95	301,446,748.80
非流动资产合计		144,772,337.84	144,898,962.57	归属于母公司所有者权益合计		498,688,619.60	479,821,378.17
				少数股东权益			
				所有者权益合计		498,688,619.60	479,821,378.17
资产总计		1,645,104,522.41	1,823,881,244.10	负债和所有者权益总计		1,645,104,522.41	1,823,881,244.10

法定代表人：  主管会计工作负责人：



会计机构负责人： 

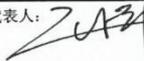
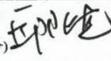
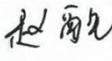
合并利润表

2022年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注七	本期金额	上期金额
一、营业收入	(二十六)	1,749,719,204.03	1,847,084,654.07
减：营业成本	(二十六)	1,565,997,887.24	1,588,050,074.95
税金及附加	(二十七)	4,882,227.14	5,344,065.52
销售费用	(二十八)	21,609,387.73	24,128,260.66
管理费用	(二十九)	42,386,488.41	44,509,153.58
研发费用	(三十)	54,609,055.18	128,800,635.02
财务费用	(三十一)	19,994,617.22	17,672,575.63
其中：利息费用		18,406,398.11	16,774,038.10
利息收入		717,010.84	894,349.42
加：其他收益	(三十二)	748,790.87	2,410,310.98
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			
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）			-348,765.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	(三十三)	-18,979,854.85	-18,560,006.57
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		22,008,477.13	22,081,428.12
加：营业外收入		14,455.14	14,047.95
减：营业外支出	(三十四)	100.00	684.23
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		22,022,832.27	22,094,791.84
减：所得税费用	(三十五)	2,194,071.61	3,513,449.45
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		19,828,760.66	18,581,342.39
归属于母公司所有者的净利润		19,828,760.66	18,581,342.39
归属于母公司所有者的持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		19,828,760.66	18,581,342.39
归属于母公司所有者的终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
少数股东损益			
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			
六、综合收益总额		19,828,760.66	18,581,342.39
归属于母公司所有者的综合收益总额		19,828,760.66	18,581,342.39
归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 

(所附附注系财务报表组成部分)

合并现金流量表

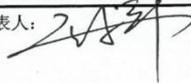
2022年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

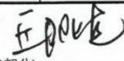
金额单位：人民币元

项 目	附注七	本期金额	上期金额
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		1,735,318,926.89	1,844,025,356.72
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		1,412,709.34	13,624,717.90
经营活动现金流入小计		1,736,731,636.23	1,857,650,074.62
购买商品、接受劳务支付的现金		1,479,468,519.66	1,648,665,501.50
支付给职工以及为职工支付的现金		80,984,413.60	84,639,969.08
支付的各项税费		23,693,016.76	24,463,267.98
支付其他与经营活动有关的现金		119,220,750.01	73,709,716.22
经营活动现金流出小计		1,703,366,700.03	1,831,478,454.78
经营活动产生的现金流量净额		33,364,936.20	26,171,619.84
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,998,047.43	94,615.15
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			
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			
投资活动现金流入小计		4,998,047.43	94,615.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		424,122.15	810,820.01
投资支付的现金		5,000,000.00	5,000,000.00
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			
投资活动现金流出小计		5,424,122.15	5,810,820.01
投资活动产生的现金流量净额		-426,074.72	-5,716,204.86
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		323,504,232.08	323,800,557.64
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		323,504,232.08	323,800,557.64
偿还债务支付的现金		263,070,851.62	373,643,177.97
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,620,251.69	15,906,427.72
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		279,691,103.31	389,549,605.69
筹资活动产生的现金流量净额		43,813,128.77	-65,749,048.05
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		76,751,990.25	-45,293,633.07
加：期初现金及现金等价物余额		158,650,201.40	203,943,834.47
六、期末现金及现金等价物余额		235,402,191.65	158,650,201.40

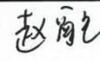
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



(所附附注系财务报表组成部分)

合并所有者权益（或股东权益）变动表

2022年度

金额单位：人民币 元

项 目	本期金额									
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	归属于母公司所有者权益	盈余公积	未分配利润	其他	小计	少数股东 权益	所有者权益 合计
一、上期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	20,377,251.78	31,641,344.41	301,446,748.80	-	479,821,738.17	-	479,821,738.17
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、本期期初余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	20,377,251.78	31,641,344.41	301,446,748.80	-	479,821,738.17	-	479,821,738.17
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	1,168,239.28	-	19,826,760.66	-	20,995,099.94	-	20,995,099.94
（一）综合收益总额	-	-	-	1,168,239.28	-	19,826,760.66	-	20,995,099.94	-	20,995,099.94
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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）专项储备的提取和使用	-	-	-	1,168,239.28	-	-	-	1,168,239.28	-	1,168,239.28
1.提取专项储备	-	-	-	1,168,239.28	-	-	-	1,168,239.28	-	1,168,239.28
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
企业奖励基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利润归还投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备（金融企业填报）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	21,545,491.06	31,641,344.41	319,145,750.55	-	498,488,619.40	-	498,488,619.40

单位负责人：  主管会计工作的负责人：  会计机构负责人： 

（所附报表重述附表组成部分）

合并所有者权益（或股东权益）变动表

2022年度

项目	上期金额									
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	归属于母公司所有者权益 盈余公积	未分配利润	其他	小计	少数股东 权益	所有者 权益合计
一、上期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	-	23,052,551.72	31,641,344.41	276,223,032.01	-	448,272,661.32	448,272,661.32
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	62,360,000.00	54,995,533.18	-	-	23,052,551.72	31,641,344.41	13,970,294.74	13,970,294.74	11,970,294.74	13,970,294.74
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					6,325,200.06	-	290,193,726.75	18,581,342.39	462,240,156.06	462,240,156.06
（一）综合收益总额					6,325,200.06	-	11,251,022.05	18,581,342.39	17,578,222.11	17,578,222.11
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）					-	-	-	-	-	-
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）专项储备的提取和使用					6,325,200.06	-	-7,328,230.34	-7,328,230.34	-1,003,120.28	-1,003,120.28
1.提取专项储备					6,325,200.06	-	-7,328,230.34	-7,328,230.34	-1,003,120.28	-1,003,120.28
2.使用专项储备					-	-	-	-	-	-
（四）利润分配					-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积					-	-	-	-	-	-
其中：法定盈余公积					-	-	-	-	-	-
任意盈余公积					-	-	-	-	-	-
储备基金					-	-	-	-	-	-
企业发展基金					-	-	-	-	-	-
利润归还投资					-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备（金融企业填列）					-	-	-	-	-	-
3.对所有者（或股东）的分配					-	-	-	-	-	-
4.其他					-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）					-	-	-	-	-	-
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.结转重新计量设定受益计划净资产或净资产变动					-	-	-	-	-	-
5.其他					-	-	-	-	-	-
四、本期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	-	29,377,751.78	31,641,344.41	301,446,748.80	479,821,378.17	479,821,378.17	479,821,378.17

编制单位：深圳市晶芯光电股份有限公司
 2022年度

晶芯光电股份有限公司
 董事会
 2023年3月22日

主管会计工作的负责人：
 邱世坤

会计机构负责人：
 赵明

（所附附注系财务报表组成部分）

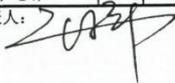
母公司资产负债表

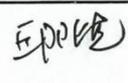
2022年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

资产	附注七	期末数	期初数	负债和股东权益	附注七	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		233,165,412.85	152,667,736.71	短期借款		366,913,946.27	292,199,797.79
交易性金融资产		4,905,384.85	4,905,384.85	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据		1,843,220.90	12,285,966.25	应付票据		50,815,526.17	11,675,911.34
应收账款		955,117,939.03	1,277,990,574.89	应付账款		580,182,319.44	913,303,180.52
预付款项		101,360,298.38	79,398,898.65	预收款项		74,558,623.06	45,347,890.99
其他应收款		232,982,156.37	101,721,915.40	应付职工薪酬		6,560,710.54	11,938,310.61
存货		250,694.69	50,185,363.63	应交税费		21,751,256.15	18,924,078.45
合同资产				其他应付款		63,515,839.13	51,551,135.63
持有待售资产				合同负债			
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		1,529,625,107.07	1,679,155,840.38	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		1,164,298,220.76	1,344,940,305.33
可供出售金融资产				非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款		13,629,138.39	
长期应收款				应付债券			
长期股权投资		26,000,000.00	26,000,000.00	其中：优先股			
投资性房地产		25,163,585.31	25,163,585.31	永续债			
固定资产		30,512,873.24	33,313,446.94	长期应付款			
在建工程				预计负债			
生产性生物资产				递延收益			
油气资产				递延所得税负债		6,250,930.13	6,250,930.13
无形资产		3,140,639.66	3,314,333.45	其他非流动负债			
开发支出				非流动负债合计		19,880,068.52	6,250,930.13
商誉				负债合计		1,184,178,289.28	1,351,191,235.46
长期待摊费用				所有者权益：			
递延所得税资产		71,885,433.20	69,038,454.97	实收资本（股本）		62,360,000.00	62,360,000.00
其他非流动资产				其他权益工具			
				其中：优先股			
				永续债			
				资本公积		54,995,533.18	54,995,533.18
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备		30,545,991.06	29,377,751.78
				盈余公积		31,641,344.41	31,641,344.41
				未分配利润		322,606,480.55	306,419,796.22
非流动资产合计		156,702,531.41	156,829,820.67	所有者权益合计		502,149,349.20	484,794,425.59
资产总计		1,686,327,638.48	1,835,985,661.05	负债和所有者权益总计		1,686,327,638.48	1,835,985,661.05

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

母公司利润表

2022年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注十八	本期金额	上期金额
一、营业收入		1,749,719,204.03	1,847,084,654.07
减：营业成本		1,565,997,887.24	1,588,050,074.95
税金及附加		4,849,170.84	5,277,952.92
销售费用		21,609,387.73	24,128,260.66
管理费用		42,012,739.77	43,860,267.95
研发费用		54,609,055.18	128,800,635.02
财务费用		20,026,278.46	18,010,703.71
其中：利息费用		18,406,398.11	16,774,038.10
利息收入		685,349.60	556,221.34
加：其他收益		748,790.87	2,410,310.98
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			
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）			-348,765.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-18,979,854.85	-19,827,278.30
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		22,383,620.83	21,191,026.54
加：营业外收入		14,455.14	14,047.95
减：营业外支出			684.23
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		22,398,075.97	21,204,390.26
减：所得税费用		2,194,071.61	3,513,449.45
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		20,204,004.36	17,690,940.81
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		20,204,004.36	17,690,940.81
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			
六、综合收益总额		20,204,004.36	17,690,940.81
五、每股收益			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 

(所附附注系财务报表组成部分)



母公司现金流量表

2022年度



编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注十八	本期金额	上期金额
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		1,735,318,926.89	1,844,025,356.72
收到的税费返还		-	
收到其他与经营活动有关的现金		1,823,130.82	11,242,217.90
经营活动现金流入小计		1,737,142,057.71	1,855,267,574.62
购买商品、接受劳务支付的现金		1,471,014,083.32	1,648,665,501.50
支付给职工以及为职工支付的现金		80,984,413.60	84,639,969.08
支付的各项税费		23,693,016.76	24,463,267.98
支付其他与经营活动有关的现金		124,339,921.94	73,942,999.84
经营活动现金流出小计		1,700,031,435.62	1,831,711,738.40
经营活动产生的现金流量净额		37,110,622.09	23,555,836.22
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,998,047.43	94,615.15
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			
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			
投资活动现金流入小计		4,998,047.43	94,615.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		424,122.15	810,820.01
投资支付的现金		5,000,000.00	5,000,000.00
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			
投资活动现金流出小计		5,424,122.15	5,810,820.01
投资活动产生的现金流量净额		-426,074.72	-5,716,204.86
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		323,504,232.08	323,800,557.64
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		323,504,232.08	323,800,557.64
偿还债务支付的现金		263,070,851.62	373,643,177.97
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,620,251.69	15,906,427.72
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		279,691,103.31	389,549,605.69
筹资活动产生的现金流量净额		43,813,128.77	-65,749,048.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		80,497,676.14	-47,909,416.69
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		152,667,736.71	200,577,153.40
六、期末现金及现金等价物余额		233,165,412.85	152,667,736.71

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

母公司所有者权益（或股东权益）变动表

2022年度

金额单位：人民币 元

项 目	本期金额					合计	
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积		未分配利润	其他
一、上期期末余额	62,160,000.00	54,095,533.18	-	29,377,751.78	31,641,344.41	306,419,796.22	-
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本期期初余额	62,160,000.00	54,095,533.18	-	29,377,751.78	31,641,344.41	-4,017,320.03	-4,017,320.03
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	1,168,239.28	-	20,204,004.36	18,076,705.66
（一）综合收益总额							
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）							
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）专项储备的提取和使用				1,168,239.28			
1.提取专项储备				-357,567.28			
2.使用专项储备				1,525,806.56			
（四）利润分配							
1.提取盈余公积							
其中：法定盈余公积							
任意盈余公积							
储备基金							
企业发展基金							
利润归还投资							
2.提取一般风险准备（金融企业填报）							
3.对所有者（或股东）的分配							
4.其他							
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）							
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.结转重新计量设定受益计划净资产或净资产所产生的变动							
5.其他							
四、本期期末余额	62,160,000.00	54,095,533.18	-	30,545,991.06	31,641,344.41	322,606,480.55	502,149,149.20

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

(所附财务报表组成部分)

母公司所有者权益（或股东权益）变动表

2022年度

项 目	上期金额						
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他
一、上期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	23,052,551.72	31,641,344.41	282,083,891.94	454,133,321.25
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	23,052,551.72	31,641,344.41	296,057,175.75	13,973,283.81
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				6,325,200.06		10,362,620.47	16,687,820.53
（一）综合收益总额						17,690,940.81	17,690,940.81
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）							
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）专项储备的提取和使用				6,325,200.06		-7,328,320.34	-1,003,120.28
1.提取专项储备				7,328,320.34		-7,328,320.34	
2.使用专项储备				-1,003,120.28			
（四）利润分配							
1.提取盈余公积							
其中：法定盈余公积							
任意盈余公积							
储备基金							
企业发展基金							
利润归还投资							
2.提取一般风险准备（金融企业填报）							
3.对所有者（或股东）的分配							
4.其他							
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）							
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.结转前期计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动							
5.其他							
四、本期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	29,377,751.78	31,641,344.41	306,419,796.22	484,794,425.59

编制单位：深圳市品高建筑装饰集团有限公司
金额单位：人民币元



法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]

(所附财务报表组成部分)

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2022 年度集团财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局核准,于1985年3月26日领取了9144030019217993XJ号中华人民共和国企业法人营业执照。公司法定代表人:王科。

公司地址:深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼。

经营范围:承担各类建筑的室内、室外装饰装修工程的设计和施工;承担各类型建筑幕墙工程的设计与施工;承担机电设备安装工程(不含特种设备及其他限制项目)、建筑智能化工程、金属门窗工程、消防设施工程、钢结构工程、园林绿化工程的设计与施工;建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销;自有物业的租赁和管理;投资兴办实业(具体项目另行申报);国内贸易;经营进出口业务。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目,对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。

经营期限:1985年3月26日至2055年07月21日。

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为1,645,104,522.41元,其中:账面流动资产为1,500,332,184.57元,非流动资产净值为144,772,337.84元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为1,146,415,902.81元,其中:账面流动负债为1,126,535,834.29元,非流动负债为19,880,068.52元。

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益498,688,619.60元,其中:账面实收资本为62,360,000.00元,账面未分配利润为319,145,750.95元。

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入1,749,719,204.03元;营业成本为1,565,997,887.24元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加4,882,227.14元,销售费用为21,609,387.73元,管理费用为42,386,488.41元,研发费用54,609,055.18元,财务费用为19,994,617.22元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为62,360,000.00元,其中:本年度股东新增投入资本金0.00元。



七、主要财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	净资产增长率	$(\text{期末净资产} - \text{期初净资产}) / \text{期初净资产} * 100\%$	3.93
2	总资产增长率	$(\text{期末资产总额} - \text{期初资产总额}) / \text{期初资产总额} * 100\%$	-9.80
3	营业收入增长率	$(\text{本期营业收入} - \text{上期营业收入}) / \text{上期营业收入} * 100\%$	-5.27
4	流动比率	$\text{流动资产} / \text{流动负债} * 100\%$	133.18
5	资产负债率	$\text{负债总额} / \text{资产总额} * 100\%$	69.69
6	毛利率	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入} * 100\%$	10.50
7	净利率	$\text{净利润} / \text{营业收入} * 100\%$	1.13
8	净资产收益率	$\text{净利润} / ((\text{期初净资产} + \text{期末净资产}) / 2) * 100\%$	4.05





统一社会信用代码

91440300723029229E

营业执照

(副本)



名称 深圳市永明会计师事务有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 钟其军

成立日期 2000年07月04日

住所 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场B25层2501-A



重要提示

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

登记机关



2022年11月

国家市场监督管理总局监制

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

证书序号 0016944

说明

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

会计师事务所 执业证书

名称：深圳市永明会计师事务所
有限责任公司

首席合伙人：钟其军

主任会计师：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路 3012 号中

经营场所：民时代广场B座 25 层 2501-A

组织形式：有限责任
440300341

执业证书编号：深注协字[1997]137号

批准执业文号：1997年12月31日

批准执业日期：



发证机关

二〇二二年一月十五日

中华人民共和国财政部制

12

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 / 月 / 日

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 / 月 / 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

同意调出
Agree the holder to be transferred from

注册会计帅工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA



注册事项

一、注册会计帅执行业务，必须遵照向委托方出具的证书。
二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
三、注册会计帅停止执行执业业务，应将本证书缴还注册会计帅协会。
四、本证书如遗失，应立即向注册会计帅协会报告。

1. When I certify:
2. This holder.
3. The Institute.
4. In case of loss on the part of the applicant by the applicant.

440300340524
钟真军
深圳市注册会计帅协会



姓名 钟真军
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1966年10月01日
Date of birth
工作单位 深圳大明会计师事务所
Working unit
身份证号码 360111661001019
Identity card No.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

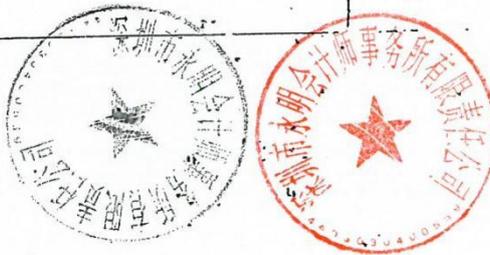
年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



陈沛
440300340001
深圳市注册会计师协会



姓名 Full name 陈沛
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1971-08-08
工作单位 Working unit 深圳市永明会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 432902197108080835



3、2023 年审计报告

一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
合并资产负债表	3-4
合并利润表	5
合并现金流量表	6-7
合并股东权益变动表	8
母公司资产负债表	9-10
母公司利润表	11
母公司现金流量表	12-13
母公司股东权益变动表	14
三、财务报表附注	15-46
四、财务情况说明书	47
五、会计师事务所执业证书	
六、营业执照	

深圳市晶宫建筑装饰集团有限
公司

2023 年度

合并审计报告



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤24X96JK3RK



深圳中启会计师事务所（普通合伙）

机密

深中启财审字[2024]第C041924号

审计报告

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司股东权益变动表、合并及母公司现金流量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，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。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、 其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、 管理层对财务报表的责任

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

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



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：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

我们与管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。



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月九日





合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市品高建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、1	269,610,487.21	235,402,191.65
交易性金融资产	五、2	4,905,394.85	4,905,384.85
衍生金融资产			
应收票据	五、3	5,160,145.14	1,843,220.90
应收账款	五、4	917,888,354.84	955,117,939.03
应收款项融资			
预付款项	五、5	138,703,774.63	113,360,298.38
其他应收款	五、6	104,578,530.51	189,447,550.04
其中：应收股利			
应收利息			
存货	五、7	59,815,298.82	250,694.69
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、8	4,905.03	4,905.03
流动资产合计		1,500,666,891.03	1,500,332,184.57
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			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、9	25,163,585.31	25,163,585.31
固定资产	五、10	30,223,693.33	30,517,498.15
在建工程	五、11	5,304,169.87	5,293,928.11
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五、12	11,969,246.74	11,911,893.04
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	五、13	74,289,081.90	71,885,433.20
其他非流动资产			
非流动资产合计		146,949,777.15	144,772,337.84
资产总计		1,647,616,668.18	1,645,104,522.41

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表 (续)
2023年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款	五、14	358,794,472.32	366,913,946.27
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、15	41,774,286.45	50,815,526.17
应付账款	五、16	556,607,639.69	580,182,319.44
预收款项	五、17	49,180,271.52	74,558,623.06
合同负债			
应付职工薪酬	五、18	12,066,146.28	6,573,210.54
应交税费	五、19	26,190,954.48	21,751,303.68
其他应付款	五、20	61,078,721.21	25,740,905.13
其中：应付利息		282,402.53	352,843.58
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,105,692,491.95	1,126,535,834.29
非流动负债：			
长期借款	五、21	11,841,870.75	13,629,138.39
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	五、22	6,250,930.13	6,250,930.13
其他非流动负债			
非流动负债合计		18,092,800.88	19,880,068.52
负债合计		1,123,784,572.83	1,146,415,902.81
股东权益：			
实收资本	五、23	62,360,000.00	62,360,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、24	54,995,533.18	54,995,533.18
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	五、25	30,525,153.22	30,545,991.06
盈余公积	五、26	31,641,344.41	31,641,344.41
一般风险准备			
未分配利润	五、27	344,310,064.54	319,145,750.95
归属于母公司股东权益合计		523,832,095.35	498,688,619.60
少数股东权益			
股东权益合计		523,832,095.35	498,688,619.60
负债和股东权益总计		1,647,616,668.18	1,645,104,522.41

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





编制单位：深圳市晶高建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2023年度	2022年度
一、营业收入	五、28	1,850,199,548.25	1,749,719,204.03
减：营业成本	五、29	1,652,012,892.47	1,565,997,887.24
税金及附加	五、30	5,029,653.62	4,882,227.14
销售费用	五、31	21,585,353.96	21,609,387.73
管理费用	五、32	43,956,977.65	42,386,488.41
研发费用	五、33	61,278,364.93	54,609,055.18
财务费用	五、34	24,026,099.69	19,994,617.22
加：其他收益	五、35	1,306,600.00	748,790.87
投资收益（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）	五、36	-16,024,324.67	-18,979,854.85
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		27,592,481.26	22,008,477.13
加：营业外收入			14,455.14
减：营业外支出	五、37	2,941.17	100.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		27,589,540.09	22,022,832.27
减：所得税费用	五、38	2,380,872.78	2,194,071.61
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		25,208,667.31	19,828,760.66
（一）按经营持续性分类		25,208,667.31	19,828,760.66
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		25,208,667.31	19,828,760.66
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类		25,208,667.31	19,828,760.66
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		25,208,667.31	19,828,760.66
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			-
归属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			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		25,208,667.31	19,828,760.66
归属于母公司股东的综合收益总额		25,208,667.31	19,828,760.66
归属于少数股东的综合收益总额		-	-

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表（一）

2023年度

编制单位：深圳市品高建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2023年度	2022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	1,966,851,292.23	1,735,318,926.89
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	746,638,163.90	1,412,709.34
经营活动现金流入小计	2,713,489,456.13	1,736,731,636.23
购买商品、接受劳务支付的现金	1,814,861,258.59	1,479,468,519.66
支付给职工以及为职工支付的现金	87,321,891.89	80,984,413.60
支付的各项税费	19,293,608.71	23,693,016.76
支付其他与经营活动有关的现金	721,036,122.64	119,220,750.01
经营活动现金流出小计	2,642,512,881.83	1,703,366,700.03
经营活动产生的现金流量净额	70,976,574.30	33,364,936.20
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		4,998,047.43
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		
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		
投资活动现金流入小计		4,998,047.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,374,192.24	424,122.15
投资支付的现金		5,000,000.00
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		
投资活动现金流出小计	3,374,192.24	5,424,122.15
投资活动产生的现金流量净额	-3,374,192.24	-426,074.72
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		
取得借款所收到的现金	436,632,207.44	323,504,232.08
收到其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计	436,632,207.44	323,504,232.08
偿还债务所支付的现金	448,077,903.25	263,070,851.62
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	21,948,390.69	16,620,251.69
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		
筹资活动现金流出小计	470,026,293.94	279,691,103.31
筹资活动产生的现金流量净额	-33,394,086.50	43,813,128.77
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	34,208,295.56	76,751,990.25
加：期初现金及现金等价物余额	235,402,191.65	158,650,201.40
六、期末现金及现金等价物余额	269,610,487.21	235,402,191.65

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表(二)

2023年度

编制单位: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位: 人民币元

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	25,208,667.31	19,828,760.66
加: 资产减值准备		18,979,854.85
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,385,767.72	2,912,988.44
无形资产摊销	492,237.84	652,140.56
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		18,406,398.11
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-2,403,648.70	-2,846,978.23
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	+59,564,604.13	49,934,668.94
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	97,438,203.23	205,264,862.01
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	10,761,604.75	-285,987,249.99
其他	-41,353.72	6,219,490.85
经营活动产生的现金流量净额	70,976,574.30	33,364,936.20
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况:		
现金的期末余额	269,610,487.21	235,402,191.65
减: 现金的期初余额	235,402,191.65	158,650,201.40
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	34,208,295.56	76,751,990.25

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





单位：人民币元

2023年度

2023年度

2023年度

项目	2023年度										期末余额	
	年初余额	其他权益工具	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计		
一、上年年末余额	62,060,000.00		51,995,334.18			30,515,991.06	31,411,311.11	119,115,750.95		196,698,619.60		196,698,619.60
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	62,060,000.00		51,995,334.18			30,515,991.06	31,411,311.11	119,115,750.95		196,698,619.60		196,698,619.60
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额												
1. 股本变动的追溯调整												
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												
（二）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对股东的分配												
4. 其他												
（三）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
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												
（四）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（五）其他												
四、本年年末余额	62,060,000.00		51,995,334.18			30,515,991.06	31,411,311.11	119,115,750.95		196,698,619.60		196,698,619.60

法定代表人：

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：





编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	265,895,514.40	233,165,412.85
交易性金融资产	4,905,394.85	4,905,384.85
衍生金融资产		
应收票据	5,160,145.14	1,843,220.90
应收账款	917,888,354.84	955,117,939.03
应收款项融资		
预付款项	126,703,774.63	101,360,298.38
其他应收款	153,015,586.04	232,982,156.37
其中：应收利息		
应收股利		
存货	59,815,298.82	250,694.69
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,533,384,098.72	1,529,625,107.07
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	26,000,000.00	26,000,000.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	25,163,585.31	25,163,585.31
固定资产	30,347,693.33	30,512,873.24
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,394,311.32	3,140,639.66
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	74,289,081.90	71,885,433.20
其他非流动资产		
非流动资产合计	159,070,671.86	156,702,531.41
资产总计	1,692,454,770.58	1,686,327,638.48

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表 (续)

2023年12月31日

编制单位: 深圳市品宜建筑装饰集团有限公司

单位: 人民币元

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债:		
短期借款	358,794,472.32	366,913,916.27
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	41,774,286.45	50,815,526.17
应付账款	556,607,639.69	580,182,319.44
预收款项	49,180,271.52	74,558,623.06
合同负债		
应付职工薪酬	12,053,646.28	6,560,710.54
应交税费	26,190,541.72	21,751,256.15
其他应付款	101,914,129.67	63,515,839.13
其中: 应付利息	282,402.53	352,843.58
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	1,146,514,987.65	1,164,298,220.76
非流动负债:		
长期借款	11,841,150.75	13,629,138.39
应付债券		
其中: 优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	6,250,930.13	6,250,930.13
其他非流动负债		
非流动负债合计	18,092,080.88	19,880,068.52
负 债 合 计	1,164,607,068.53	1,184,178,289.28
股东权益:		
实收资本	62,360,000.00	62,360,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	54,995,533.18	54,995,533.18
减: 库存股		
其他综合收益		
专项储备	30,525,153.22	30,545,991.06
盈余公积	31,641,344.41	31,641,344.41
未分配利润	348,325,671.24	322,606,480.55
股东权益合计	527,847,702.05	502,149,349.20
负债和股东权益总计	1,692,454,770.58	1,686,327,638.48

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项目	2023年度	2022年度
一、营业收入	1,850,199,548.25	1,749,719,204.03
减：营业成本	1,652,012,892.47	1,565,997,887.24
税金及附加	4,996,597.32	4,849,170.84
销售费用	21,585,353.96	21,609,387.73
管理费用	43,432,890.15	42,012,739.77
研发费用	61,278,364.93	54,609,055.18
财务费用	21,034,386.39	20,026,278.46
加：其他收益	1,306,600.00	748,790.87
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		
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）	-16,024,324.67	-18,979,854.85
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	28,141,338.36	22,383,620.83
加：营业外收入		14,455.14
减：营业外支出	2,941.17	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	28,138,397.19	22,398,075.97
减：所得税费用	2,380,872.78	2,194,071.61
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	25,757,524.41	20,204,004.36
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25,757,524.41	20,204,004.36
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	25,757,524.41	20,204,004.36



法定代表人：

主管会计工作负责人：
11

会计机构负责人：





母公司现金流量表（一）

2023年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2023年度	2022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	1,966,851,292.23	1,735,318,926.89
收到的税费返还	-	
收到其他与经营活动有关的现金	746,504,890.97	1,823,130.82
经营活动现金流入小计	2,713,356,183.20	1,737,142,057.71
购买商品、接受劳务支付的现金	1,814,861,258.59	1,471,014,083.32
支付给职工以及为职工支付的现金	87,321,891.89	80,984,413.60
支付的各项税费	19,293,608.71	23,693,016.76
支付其他与经营活动有关的现金	722,381,013.72	124,339,921.94
经营活动现金流出小计	2,643,857,772.91	1,700,031,435.62
经营活动产生的现金流量净额	69,498,410.29	37,110,622.09
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		4,998,047.43
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		
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		
投资活动现金流入小计	-	4,998,047.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,374,192.24	424,122.15
投资支付的现金		5,000,000.00
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		
投资活动现金流出小计	3,374,192.24	5,424,122.15
投资活动产生的现金流量净额	-3,374,192.24	-426,074.72
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	436,632,207.44	323,504,232.08
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	436,632,207.44	323,504,232.08
偿还债务支付的现金	448,077,903.25	263,070,851.62
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	21,948,390.69	16,620,251.69
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	470,026,293.94	279,691,103.31
筹资活动产生的现金流量净额	-33,394,086.50	43,813,128.77
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	32,730,131.55	80,497,676.14
加：期初现金及现金等价物余额	233,165,412.85	152,667,736.71
六、期末现金及现金等价物余额	265,895,544.40	233,165,412.85

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





母公司现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	25,757,524.41	20,204,004.36
加：资产减值准备		18,979,854.85
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,385,767.72	2,912,988.44
无形资产摊销	492,237.84	652,140.56
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,403,648.70	-2,846,978.23
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-59,561,604.13	49,934,668.94
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	88,525,751.03	180,093,710.51
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	13,323,712.84	-228,802,477.31
其他	38,333.72	-4,017,320.03
经营活动产生的现金流量净额	69,498,410.29	37,110,622.09
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	265,895,544.40	233,165,412.85
减：现金的期初余额	233,165,412.85	152,667,736.71
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	32,730,131.55	80,497,676.14

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





母公司股东权益变动表

编制单位：深圳市高宝蓝医药集团有限公司

单位：人民币元

项目	2023年度					未分配利润	其他	股东权益合计
	实收资本	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			
一、上年年末余额	62,360,000.00		54,995,533.18			322,606,480.55		502,193,319.20
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	62,360,000.00		54,995,533.18			322,606,480.55		502,193,319.20
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）								
（一）综合收益总额								
（二）股东投入和减少资本								
1. 股东投入的普通股								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入股东权益的金额								
4. 其他								
（三）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对股东的分配								
3. 其他								
（四）股东权益内部结转								
1. 资本公积转增股本								
2. 盈余公积转增股本								
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								
1. 本年提取								
2. 本年使用								
（六）其他								
四、本年年末余额	62,360,000.00		54,995,533.18			348,325,671.24		527,817,702.05

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称“贵公司”）于1985年3月26日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为9144030019217993XJ的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10,800.00万元，法定代表人：王科；企业类型：有限责任公司；注册地址：深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼。经营范围：一般经营项目是：承担各类建筑的室内、室外装饰装修工程的设计和施工；承担各类建筑幕墙工程的设计与施工；承担机电设备安装工程（不含特种设备及其他限制项目）、建筑智能化工程、金属门窗工程、消防设施工程、钢结构工程、园林绿化工程的设计与施工；建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销；自有物业的租赁和管理；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；经营进出口业务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为1,647,616,668.18元，其中：账面流动资产为1,500,666,891.03元，固定资产净值为5,304,169.87元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为1,123,784,572.83元，其中：账面流动负债为1,105,692,491.95元，非流动负债为18,092,080.88元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益523,832,095.35元，其中：账面实收资本为62,360,000.00元，资本公积54,995,533.18元，账面未分配利润344,310,064.54元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,850,199,548.25元；营业成本为1,652,012,892.47元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加5,029,653.62元，销售费用为21,585,353.96元，管理费用为4,433,956,977.65元，研发费用为61,278,364.93元，财务费用为24,026,099.69元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为62,360,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	135.72%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	68.21%
3	应收账款周转率	销售收入/[(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2]*100%	197.56%
4	净资产增长率	(期末净资产-期初净资产)/期初净资产*100%	5.04%
5	毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入*100%	10.71%
6	净利率	净利润/营业收入*100%	1.36%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	4.93%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	5.74%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	0.15%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。





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



韩泰山 230000157049

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

证书编号: 230000157049
 No. of Certificate

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

发证日期: 2016 年 06 月 05 日
 Date of Issuance /y /m /d



2017 年 3 月 29 日
 /y /m /d



姓名 余静红
 Full name 余静红
 性别 女
 Sex 女
 出生日期 1971-02-25
 Date of birth 1971-02-25
 工作单位 湖南兴昌会计师事务所(普通合伙)
 Working unit 湖南兴昌会计师事务所(普通合伙)
 身份证号码 430602197102254528
 Identity card No. 430602197102254528



2022年

证书编号: 430700070021
No. of Certificate

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

发证日期: 2007 11年 19月 日
Date of Issuance

2020年6月12日续证

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5GT4480Y



名称 深圳中启会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 韩泰山

成立日期 2021年05月25日

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



重要提示

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

登记机关



2021年11月11日

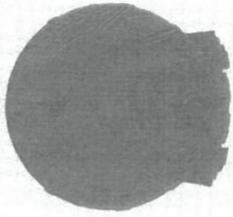
证书序号: 0016850

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

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

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



(四) 企业专业技术人员规模（一级注册建造师、中级以上工程师）

注册地址	深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼			邮政编码	518048	
联系方式	联系人	吴泽锋		电话	13510488585	
	传真	0755-25629222		网址	www.jinggongzs.com	
法定代表人	姓名	王科	技术职称	高级工程师	电话	0755-25613666
技术负责人	姓名	蒋剑	技术职称	高级工程师	电话	0755-25613666
成立时间	1985 年 3 月 26 日		员工总人数：761 人			
企业资质等级	建筑装修装饰工程专业承包一级 建筑装饰工程设计专项甲级等		其中	一级建造师	94 人	
营业执照号	9144030019217993XJ			高级职称人员	126 人	
注册资本金	10800 万元			中级职称人员	173 人	
开户银行	中国银行股份有限公司深圳东门支行			初级职称人员	175 人	
账号	773157929528			技工	356 人	
经营范围	承担各类建筑的室内、室外装饰装修工程的设计和施工；承担各类型建筑幕墙工程的设计与施工；承担机电设备安装工程（不含特种设备及其他限制项目）、建筑智能化工程、金属门窗工程、消防设施工程、钢结构工程、园林绿化工程的设计与施工；建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销；自有物业的租赁和管理；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；经营进出口业务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）					
体系认证情况	质量管理体系证书编号：02123Q10119ROM 环境管理体系证书编号：U006623E0021ROM 职业健康安全管理体系证书编号：U006623S0014ROM					
备注	/					

企业综合实力：部分中级及以上工程师			
序号	姓名	专业	编号
1	薛文庚	建筑机械/高级	/
2	曾丽琴	建筑装饰造价/中级	2203003083737
3	严孝才	建筑工程技术/高级	S030691
4	周俊	建筑工程/高级	B08203010100010507
5	罗烈房	建筑装饰施工/中级	2303003141590
6	张国华	建筑装饰施工/中级	1903003027973
7	程思聪	建筑经济/中级	06011132122040117
8	龚燕芬	建筑装饰造价/中级	2303003144413
9	褚敏	建筑装饰施工/中级	粤中职证字第 1803008015242 号
10	李战	工程师/高级	高资 1199
11	刘涛心	建筑装饰施工/中级	2303003141870
12	刘利盛	建筑装饰施工/中级	2303003141086
13	陈立斌	建筑管理工程/中级	武证中字 81020000017
14	杨书豪	建筑装饰施工/中级	2203003083824
15	张群力	房屋建筑与施工管理/中级	Z330100069439
16	蒋满城	工民建/高级	G34100208011
17	罗志生	建筑装饰施工/中级	粤中职证字第 1200102155973 号
18	罗宁	建筑装饰施工/高级	B2203001064633
19	王燕燕	建筑装饰造价/中级	2203003083786
20	李小群	暖通工程/中级	M300007333
21	杨瑞霞	建筑给水排水工程/中级	GX22020014974
22	陈佳	建筑装饰施工/中级	1903003020688
23	弓准库	建筑装饰施工/中级	粤中职证字第 1200102156388 号
24	羊晓林	给排水工程/中级	Z201306036
25	朱庆澜	建筑装饰施工/高级	粤高职证字第 180301015373 号
26	彭元华	建筑装饰施工/中级	1903003024547
27	王婷婷	机电工程/中级	粤中职证字第 1411003620533 号
28	王晓辉	建筑装饰施工/高级	粤高职证字第 100101016921 号
29	章健军	机械工程/中级	1500218421
30	沈威	建筑装饰施工/中级	1903003027146
31	蔡正强	建筑装饰施工/中级	1903003024817
32	刘德航	建筑装饰施工/中级	1903003021071
33	许华绅	建筑装饰施工/中级	粤中职证字第 1500102269863 号
34	齐洪涛	建筑装饰施工/中级	1903003019224
35	王娟娟	建筑装饰造价/中级	1903003027949
36	李斌	建筑施工/高级	ZGB 40860264
37	许红	建筑装饰施工/中级	粤中职证字第 1803003009246 号
38	陆地	建筑工程/中级	(2021)12050617
39	王科	建筑装饰施工/高级	粤高职证字第 1600101106463 号
40	陶海燕	建筑装饰设计/中级	1903003021852

41	李勇	机械工程/中级	120218798
42	曾秀娟	材料/中级	15063837
43	彭俊	建筑装饰造价/高级	粤高职证字第 1703001003700 号
44	彭刚	建筑装饰施工/高级	2303001143872
45	陈彬	建筑装饰/高级	0893698
46	杨粉霞	机械工程/中级	粤中职证字第 1400102135376 号
47	柯学	建筑装饰施工/中级	粤中职证字第 1500102269850 号
48	苗壮	建筑装饰施工/高级	1903001027696
49	燕旭佳	建筑装饰装修/中级	2019211268
50	朱伟芳	建筑工程/中级	B08163010100000776
51	邓志刚	建筑装饰施工/中级	粤中职证字第 1803003013081 号
52	刘德志	建筑装饰施工/高级	2203001083995
53	唐海龙	建筑工程/中级	B08153010100000513
54	朱勇珍	暖通与空调设备安装/中级	粤中职证字第 130002212939 号
55	郭挺	建筑装饰施工/中级	2203003083295

1、薛文庚

姓名 Full Name	薛文庚	系列名称 Category Appellation	工程技术人员
性别 Sex	男	专业名称 Specialty Appellation	建筑机械
出生年月 Date of Birth	1966.03	资格名称 Qualification Appellation	高级工程师
工作单位 Working Unit	安徽国信建设集团 有限公司	评审时间 Appraisal Date	2014.07.20

评委会(章)
Commission(Sign)
2014年07月20日
Y M D
评审委员会

发证机关(章)
Issued By (Sign)

2014年08月22日
Y M D

2、曾丽琴

广东省职称证书

姓 名：曾丽琴
身份证号：362202198808090840



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：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：2203003083737
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>

3、严孝才

专业技术系列 <u>工程技术</u> Professional Series	
专业名称 <u>建筑工程技术</u> Specialty	(加盖区、县、局、总公司钢印有效)
资格名称 <u>高级工程师</u> Professional Title	姓 名 <u>严孝才</u> Full Name
评审委员会 <u>认定</u> Appraisal Committee	性 别 <u>男</u> Sex
授予时间 <u>2019.05</u> Date of Conferment	出生年月 <u>1973.01</u> Date of Birth
证书编号 S 030691 Certificate No.	颁证时间 <u>2019.08</u> Date of Issue
	

4、周俊

1188



证书编号: **B08203010100010507**

姓 名: 周俊

性 别: 男

身份证号: 421302199112178436

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020 年 12 月 20 日

查询网址: <http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



5、罗烈房

广东省职称证书

姓 名：罗烈房

身份证号：441523198303197252



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141590

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

6、张国华

广东省职称证书

姓 名：张国华

身份证号：142322198809166034



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：2018年12月25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：1903003027973

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>

7、程思聪

姓名 Full Name	程思聪	专业名称 Speciality	建筑经济
性别 Sex	女	资格级别 Qualification Level	中级
出生年月 Date of Birth	1978.05	授予时间 Conferment Date	2006年11月4日
出生地点 Place of Birth			
管理号: File No.	06011132122040117		专业主管部门 Conferred by

8、龚燕芬

广东省职称证书

姓 名：龚燕芬

身份证号：360702199004220064



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：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003144413

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

9、褚敏

<p>Ji</p> <p>照片 </p> <p>广东省专业技术资格 专用章</p> <p>粤中取证字第 1803003015242号</p>	<p>褚敏 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</p> <p>深圳市人力资源和社会保障局 发证机关</p> <p>二〇一八年五月十七日</p>
---	--

10、李战

姓名	李战
Name	Li Zhan
性别	男
Sex	Male
出生年月	1970.8
Date of Birth	1970.8
证书编号	高资1199
Certificate No.	Gaozi 1199
资格名称	高级工程师
Competent for	Senior Engineer
评审时间	2002.12
Date of Appraisal	2002.12

专业技术资格评审委员会(章)

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence



11、刘涛心

广东省职称证书

姓名：刘涛心

身份证号：441481198710095294



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141870

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

12、刘利盛

广东省职称证书

姓 名：刘利盛

身份证号：445221199010087278



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141086

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

13、陈立斌

姓名:	陈立斌	
性别:	男	
出生年月:	1968年11月10日	
专业名称:	建筑管理工程	
资格名称:	工程师	
授予时间:	2000年11月29日	
批准单位:	武汉市人事局	
批准文号:	武职任[2000]0654号	
		武证中字 81020000017

14、杨书豪

广东省职称证书

姓名：杨书豪

身份证号：360403199408030910



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：2203003083824

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>

15、张群力

姓名		张群力		性别		男	
出生日期		1985年05月06日		资格名称		工程师	
专业名称		房屋建筑与施工管理		资格级别		中级	
取得时间		2018年11月27日					
公布文号		杭人社发〔2019〕4号					
评定组织		杭州市建设工程技术人员工程师资格评审委员会					
发文单位		杭州市人力资源和社会保障局					
发文日期		2019年01月02日					
证书编号		Z330100069439					
二维码验证				在线验证码		811830	

本证书的相关信息由杭州市人力资源和社会保障局提供。此证表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格。杭州市职称系统面向社会提供电子证书核验服务。

电子证书生成日期 2019年01月03日

电子证书管理章

16、蒋满城



中国铁路工程总公司
China Railway Engineering Corporation



姓名 蒋满城
Name

性别 男
Sex

出生年月 1975年6月
Date of Birth

技术资格 高级工程师
Technical Qualification

工作单位 中铁十局
Place of work

系列 工程
Series

专业 工民建
Profession

评审委员会 工程总公司工程系列高评委
Evaluation Committee

评审通过时间 2008.10
Date of Approval

证书编号 G34100208011
Certificate No.

中国铁路工程总公司
职称改革领导小组办公室颁发
Issued by Office of Leading Group
for Reform of Professional Titles of
China Railway Engineering Corporation

聘任登记 Records for Appointment

日期 Date	备注 Remarks
自 年 至 年 From to	

17、罗志生



18、罗宁

广东省职称证书

姓名：罗宁

身份证号：440825197009194855



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2011年09月19日

评审组织：深圳市建筑工程高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：B2203001064633

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年01月21日



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

19、王燕燕

广东省职称证书

姓名：王燕燕
身份证号：360721198908056548



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：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：2203003083786
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>

20、李小群

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

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

签发单位：

编号: M3 00007333


李小群

姓名: 李小群
Full Name _____

身份证号: 420803197911045123
ID No. _____

管理号: M5172014304548
Administration No. _____

发证日期: 2014年11月19日
Issue Date _____

专业名称: 暖通
Professional Field _____

资格名称: 工程师
Qualificational Title _____

批准时间: 2014年11月10日
Approval Date _____

批准单位: 仙桃市职改办公室
Approved by _____

批准文号: 仙职改办[2014]56号
Approval No. _____

评审组织: 职务评审委员会
Evaluation Organization _____

21、杨瑞霞

广西壮族自治区职称证书	
证书编号: GX22020014974	
姓名: 杨瑞霞	
性别: 女	
身份证号: 14242319790626002X	
职称系列: 工程系列	
级别: 中级	
资格名称: 工程师	
获取方式: 评审	
专业: 建筑给水排水工程	
取得资格时间: 2019年12月	
评审机构: 1874工程系列河池市建筑中级评委会	
批准机关: 河池市人力资源和社会保障局	
在线验证网址:	
	
生成时间: 2020年03月25日	

22、陈佳

广东省职称证书

姓名：陈佳

身份证号：445222198506190342



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：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003020688

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>

23、弓准库



24、羊晓林



26、彭元华

广东省职称证书

姓名：彭元华

身份证号：422127198209050933



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：2018年12月25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：1903003024547

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>

27、王婷婷



28、王晓辉



29、章健军

编号:1500218421 NO.	辽宁省人力资源和社会保障厅制发 Formulated by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province	本证书由辽宁省人力资源和社会保障厅制发，它表明持证人具有专业技术资格水平。 This certificate, formulated and issued by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province, is to certify the bearer's qualification of any profession and speciality herein completed.
----------------------	--	--

	专业名称 机械 Profession Series 资格名称 工程师 Post Qualification 授予时间 2015年11月03日 Conferment Date
(加盖审批部门钢印有效)	
姓名 章健军 Name	
性别 男 Sex	
出生年月 1970年08月 Date of Birth	
工作单位 Establishment	

发证机关
Issued by

30、沈威

广东省职称证书

姓名：沈威
身份证号：321281198209130019



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：2018年12月30日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003027146

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>

31、蔡正强

广东省职称证书

姓名：蔡正强

身份证号：421002198110251459



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：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003024817

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>

32、刘德航

广东省职称证书

姓 名：刘德航

身份证号：441523198905186577



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：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021071

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>

33、许华绅



34、齐洪涛

广东省职称证书

姓名：齐洪涛
身份证号：654301198203092616



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：2018年12月30日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003019224
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>

35、王娟娟

广东省职称证书

姓名：王娟娟

身份证号：142601199007227148



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003027949

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>

36、李斌

	<p>北京市高级专业技术 资格证书 <i>Qualification Certificate of Senior Speciality and Technology in Beijing</i></p>
	 <p><i>Approved by Beijing Municipal Bureau of Human Resources and Social Security</i></p>
	<p>经北京市高级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备高级专业技术资格。 <i>Approved by Beijing Senior Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the senior specialized technique qualification.</i></p>
<p>姓名 李斌 <i>Full Name</i></p>	<p>资格名称 高级工程师 <i>Qualification</i></p>
<p>性别 男 <i>Sex</i></p>	<p>专业 建筑施工 <i>Speciality</i></p>
<p>出生日期 1986年11月 <i>Date of Birth</i></p>	<p>授予时间 2017年10月25日 <i>Date of Conferment</i></p>
<p>证书编号 ZGB 40860264 <i>Certificate No.</i></p>	 <p>二〇一七年十二月 评审委员会</p>

37、许红



38、陆地

姓名 Name	陆地
性别 Sex	男
出生日期 Date of Birth	1986年03月
专业 Specialty	建筑工程
职称 Professional Title	工程师
证书编号 Certificate No.	(2021) 12050617



职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

发证单位: 中国建筑第五工程局有限公司
Issued by

2021年3月2日

39、王科



40、陶海燕

广东省职称证书

姓 名：陶海燕
身份证号：440924197401151429



职称名称：工程师
专 业：建筑装饰设计
级 别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月30日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021852
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

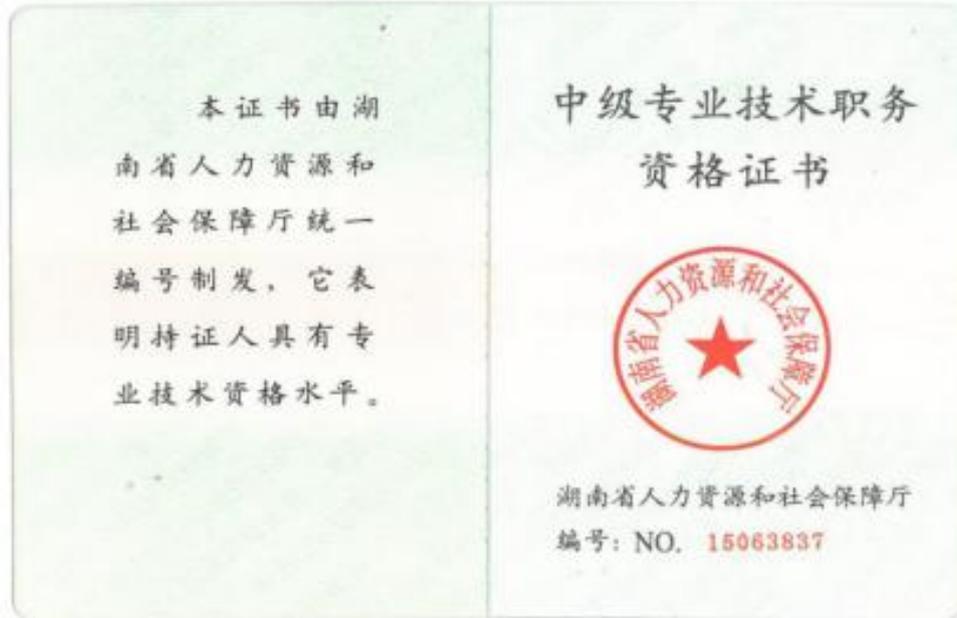


查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

41、李勇



42、曾秀娟



43、彭俊



44、彭刚

广东省职称证书

姓 名：彭刚

身份证号：420111196909265554



职称名称：正高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月13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：2303001143872

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

45、陈彬

	姓 名 <u>陈彬</u>
	性 别 <u>男</u> 出生年月 <u>1967.12</u>
	工作单位 _____
	系 列 <u>工程</u> 专 业 <u>建筑装饰</u>
	高级职务 <u>高级工程师</u>
	任职资格 <u>省工程技术职务高级评审</u>
	评审组织 <u>委员会</u>
	任职资格时 间 <u>2008年12月26日</u>
	审批单位 <u>贵州省人事厅</u>
发证单位 <u>贵州省人事厅 (公章)</u>	
发证时间 <u>2008年12月26日</u>	
证书编号 <u>0893698</u>	

46、杨粉霞

<p>照片</p> 	<p>杨粉霞 于 二〇一四年 十一月，经 深圳市机械、 电气工程技术工程师资格</p>
<p>广东省专业技术资格 专用章</p> <p>粤中取证字第 1400102135376 号</p>	<p>____ 评审委员会评审通过， 具备 机械工程 ____ 工程师 资格。特发此证</p> <p>深圳市人力资源和社会保障局 发证机关</p> <p>二〇一四年十二月三十日</p>

47、柯学

<p>照片</p> 	<p>柯学 于二〇一五年 十二月，经 深圳市建筑专 业中级专业技术资格第三</p>
<p>广东省专业技术资格 委员会 专用章</p>	<p>评审委员会评审通过， 具备 建筑装饰施工 工程师 资格。特发此证</p>
<p>粤中取证字第 1500102269850 号</p>	<p>深圳市人力资源和社会保障局 发证机关 二〇一六年三月三十日</p>

48、苗壮

广东省职称证书

姓 名：苗壮

身份证号：220103197303163518



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001027696

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>

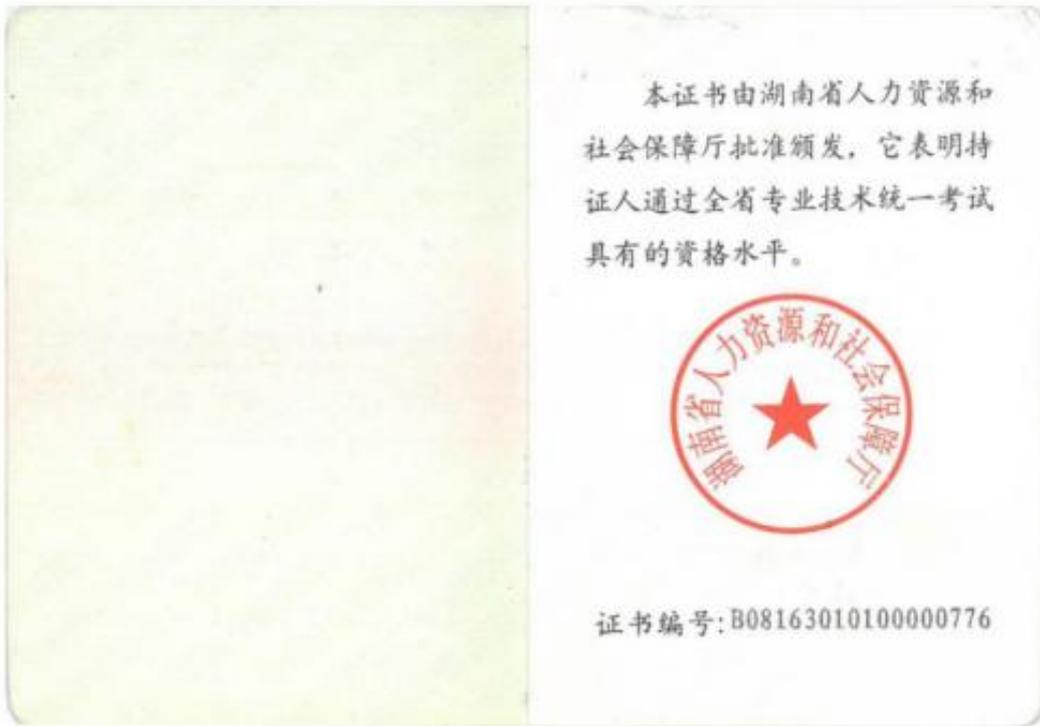
49、燕旭佳



 (加盖公章)	系 列 <u>建筑工程</u> Category
	专 业 <u>建筑装饰基层</u> Specialism
	资 格 名 称 <u>工程师</u> Qualified Title
	批 文 号 <u>晋职改办字【2020】122号</u> Approval No.
姓 名 <u>燕旭佳</u> 性 别 <u>男</u> Name Gender	授 予 时 间 <u>2019年12月7日</u> Date of Conferment
出 生 年 月 <u>1992年10月</u> Date of Birth	管 理 号 <u>2019211268</u> File No.
工 作 单 位 <u>石家庄市天宇装饰工程有限公司</u> Organization	

2535

50、朱伟芳



51、邓志刚

1125

邓志刚

照片



广东省专业技术资格委员会
专用章

粤中职称字第 1603003013081 号

邓志刚

邓志刚 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三
评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师
资格，特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月十七日

52、刘德志

广东省职称证书

姓 名：刘德志
身份证号：320721198603282811



职称名称：高级工程师
专 业：建筑装饰施工
级 别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月21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：2203001083995
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>

53、唐海龙

E021

	姓 名:	唐海龙
	性 别:	男
	身份证号:	431103198711116977
	专 业:	建筑工程
	资格级别:	工程师
	授予时间:	2015 年 8 月 29 日

持证人签名: 唐海龙

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



证书编号: 808153010100000513

54、朱勇珍



55、郭挺

广东省职称证书

姓 名：郭挺

身份证号：42230119790502589X



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：2203003083295

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>

(五) 一级注册建造师规模情况

09:21 0.00 KB/s 5G HD 5G HD

< 企业详情 ...

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码 9144030019217901XJ

企业法人代表 王科

企业登记注册类型 有限责任公司

企业注册属地 广东省-深圳市

企业经营地址 深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼

资质项 11项 注册人员 114名 历史业绩 486项

相关信息

企业资质资格	注册人员	工程项目
业绩技术指标	不良行为	良好行为
黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录

首页 ☆ 1 分享



结构工程师 (1)

一级注册建造师 (94)



1、邵海龙

身份证号	320724*****58
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1322017202000184
注册专业	建筑工程

2、王春红

身份证号	411526*****29
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442021202200720
注册专业	建筑工程

3、王亮

身份证号	421125*****3X
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442019202002939
注册专业	建筑工程

4、邓海英

身份证号	441801*****21
------	---------------



注册人员



结构工程师 (1)

一级注册建造师 (94)



92、张义娟

身份证号	510121*****61
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442023202404062
注册专业	建筑工程

93、刘源

身份证号	411323*****18
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442023202405947
注册专业	建筑工程

94、张业锋

身份证号	450721*****37
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442023202407096
注册专业	建筑工程

已经是最后一条了!

（六）“福田区政府投资项目履约评价共享平台”投标人近一年内的福田区同类工程政府建设单位履约评价情况

福田区政府投资项目履约评价共享平台					
承包商阶段分数排名		合同	季度	2024	第3季度
全部		深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		查询	
序号	承包商	合同名称		评分	
1	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	【施工】福田区南园街道南苑项目(03地块)门窗幕墙及泛光照明工程		78	

福田区政府投资项目履约评价共享平台					
承包商阶段分数排名		合同	季度	2024	第2季度
全部		深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		查询	
序号	承包商	合同名称		评分	
1	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	【施工】福田区南园街道南苑项目(03地块)门窗幕墙及泛光照明工程		71	

福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同 季度 2023 第4季度

全部 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	【施工】福田区南园街道南苑项目(03地块)门楣幕墙及泛光照明工程	74

福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同 年度 2023

全部 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 查询

序号	承包商	合同类型	评分
1	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	施工	74

(七) 政府建设单位履约评价情况

序号	项目名称	履约评价结果	评价时间	评价单位	核实途径	备注
1	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程 I 标段	良好	2022 年 1 月 24 日	深圳市建筑工务署工程管理中心	深圳市建筑工务署工程管理中心官网 (http://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post_9907009.html) 履约信息	/
2	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程 V 标段	良好	2021 年度	深圳市建筑工务署工程管理中心	深圳市建筑工务署工程管理中心官网 (http://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post_9907009.html) 履约信息	/
3	麒麟山庄麒麟苑修缮改造工程设计施工一体化项目（EPC）	良好	2022 年 5 月 5 日	深圳市建筑工务署工程管理中心	深圳市建筑工务署工程管理中心官网 (http://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post_9907009.html) 履约信息	/
4	深圳广电金融中心项目室内装饰装修施工工程（II 标段）	良好	2021 年度	深圳市建筑工务署工程管理中心	深圳市建筑工务署工程管理中心官网 (http://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post_9907009.html) 履约信息	/
5	哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目高层次人才科研楼装修装饰工程（重新招标）	良好	2023 年 3 月 28 日	深圳市建筑工务署工程管理中心	深圳市建筑工务署工程管理中心官网 (http://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post_10506551.html) 履约信息	/
6	深圳市新华医院项目装修装饰工程 VI 标段	良好	2023 年 3 月 28 日	深圳市建筑工务署工程管理中心	深圳市建筑工务署工程管理中心官网 (http://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post_10506551.html) 履约信息	/

7	香港中文大学（深圳）二期建设工程建筑装饰装饰工程 II 标	良好	2023 年 3 月 28 日	深圳市建筑工务署工程管理中心	深圳市建筑工务署工程管理中心官网 (http://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post_10506551.html) 履约信息	/
8	深圳技术大学建设项目（一期）建筑装饰装饰工程 V 标	良好	2023 年 3 月 28 日	深圳市建筑工务署工程管理中心	深圳市建筑工务署工程管理中心官网 (http://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post_10506551.html) 履约信息	/
9	深圳技术大学建设项目（一期）建筑装饰装饰工程 I 标合同	良好	2023 年 3 月 28 日	深圳市建筑工务署工程管理中心	深圳市建筑工务署工程管理中心官网 (http://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post_10506551.html) 履约信息	/
10	深圳市健宁医院装修装饰工程 II 标段	良好	2022 年 4 月 8 日	深圳市住宅工程管理局	深圳市建筑工务署工程管理中心官网 (http://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post_9898367.html) 履约信息	/
11	安居萃云阁（光明 A511-0037 宗地项目）精装修工程	良好	2023 年 8 月 4 日	深圳市安居集团有限公司	深圳市人才安居集团官网 https://fjgl.szrcaj.com:4430/	/
12	安居瑾华庭（内衣基地产业配套宿舍项目）精装修工程	良好	2023 年 8 月 4 日	深圳市安居集团有限公司	深圳市人才安居集团官网 https://fjgl.szrcaj.com:4430/	/
13	深圳市公共法律服务中心改造工程项目装修、机电、消防工程（重新招标）	良好	2024 年 2 月 2 日	深圳市建筑工务署工程管理中心	深圳市建筑工务署工程管理中心官网 (http://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post_11131400.html) 履约信息	/

1、深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程 I 标段

深圳市建筑工务署工程管理中心官网

(http://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post_9907009.html) 履约信息

序号	项目名称	合同名称	履约单位	合同类型	年度内评价总次数	年度评价得分	年度评价结果等级	备注
10	深圳职业技术学院华侨城校区整体改造工程	深圳职业技术学院华侨城校区整体改造工程项目装修装饰工程 I 标段合同	深圳市华剑建设集团股份有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	84.44	良好	仅有一次季度评价
11	深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目	深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目装修装饰工程合同	深圳广田集团股份有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	4	84.42	良好	
12	香港中文大学（深圳）二期建设工程	香港中文大学（深圳）二期建设工程建筑装修装饰工程 III 标段合同	深圳海外装饰工程有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	2	84.34	良好	
13	深圳市新华医院	深圳市新华医院项目装修装饰工程 IV 标段合同	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	84.04	良好	仅有一次季度评价
14	南方科技大学校园建设工程（二期）项目	南方科技大学校园建设工程（二期）I 标理学院精装修工程合同	深圳广田集团股份有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	84	良好	仅有一次季度评价
15	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程 I 标段（二次）合同	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	84	良好	仅有一次季度评价
16	香港中文大学（深圳）二期建设工程	香港中文大学（深圳）二期建设工程建筑装修装饰工程 II 标段合同	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	2	83.96	良好	
17	深圳技术大学建设项目（二期）	深圳技术大学建设项目（二期）建筑装修装饰工程 V 标段合同	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	4	83.87	良好	
18	深圳市中波转播台提升改造项目	深圳市中波转播台提升改造项目装饰装修、机电安装、消防设施工程合同	深圳市博大建设集团有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	2	83.62	良好	
19	深圳市老干部活动中心整体改造提升及智能化改造工程	深圳市老干部活动中心整体改造提升及智能化改造工程项目施工总承包（EPC）装饰工程分包履约评价合同	上海市建筑装饰工程集团有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	4	83.61	良好	

2020-054

2022-9X-01-002

深圳市建筑工务署工程管理中心

表扬信

深圳市晶官设计装饰工程有限公司：

你公司承建的我署深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程 I 标段项目，在我署 2021 年第三季度质量安全文明巡查评比中评估成绩优异，质量得分位列全署装修装饰工程施工单位质量排名第一，特此表扬。

近年来，我署一直秉持“改革创新，打造精品，创造一流，实现政府工程高质量发展”的初心和使命，无论过去、现在，还是将来，我署都渴望与优秀的企业并肩战斗，真诚合作，将政府工程打造成双区地标、城市杰作、时代精品。

这是一份沉甸甸的责任与期待，也将是一份意义重大的成就与荣耀。

希望你公司能够继续加大对所承建我署项目的关注和支持力度，项目管理人员戒骄戒躁，继续朝着新的目标前进。

深圳市建筑工务署工程管理中心

2022 年 1 月 24 日



2、深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程 V 标段合同

深圳市建筑工务署工程管理中心官网

(http://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post_9907009.html) 履约信息

工程信息

- 光荣榜
- 曝光台
- 质量安全
- 履约信息
- 代建管理

履约信息

首页 > 工程信息 > 履约信息

深圳市建筑工务署关于对2022年度合同及单位年度履约评价结果的公示

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2023-03-28 09:45

大 中 小

各有关单位：

根据《深圳市建筑工务署合同履约评价管理办法》（以下简称“《办法》”）的规定，我署组织开展了2022年合同及单位年度履约评价工作。现将相关结果予以公示，公示时间为2023年3月28日至4月3日，如对公示内容存有异议，请在公示期间以书面形式向我署反映（提交加盖公章的书面申诉文件及有效证明材料），逾期不予受理。联系方式：深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦1116室，电话：88109026，邮箱：jjcs@szwb.sz.gov.cn.

深圳市建筑工务署
2023年3月28日

文档附件: 附件1：2022年合同年度履约评价结果汇总表.pdf

文档附件: 附件2：2022年单位年度履约评价结果汇总表.pdf

分享到：

附件1-3

2022年合同年度履约评价情况汇总表-建筑装修装饰工程类

序号	项目名称	合同名称	履约单位	合同类型	年度内评价总次数	年度评价得分	年度评价结果等级	备注
1	深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼	深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼精装修工程合同	深圳市华剑建设集团股份有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	95	优秀	仅有一次季度评价
2	南方科技大学校园建设工程（二期）项目	南方科技大学校园建设工程（二期）I 标商学院及公共教学楼精装修工程合同	深圳市中装建设集团股份有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	89	良好	仅有一次季度评价
3	中山大学深圳建设工程项目（一期）	中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（VII标）合同	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	4	87.25	良好	
4	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程 V 标段合同	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	86	良好	仅有一次季度评价
5	哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目（含高层次人才科研楼）	哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目高层次人才科研楼装修装饰工程（重新招标）合同	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	85.23	良好	仅有一次季度评价
6	清华大学深圳国际研究生院修缮改造工程	清华大学深圳国际研究生院修缮改造工程项目装饰装修工程施工一体化工程合同	深圳市中装建设集团股份有限公司/深圳壹创国际设计股份有限公司	0403 D/E-建筑装修装饰工程合同	4	85.18	良好	
7	深圳市新华医院	深圳市新华医院项目装饰装修工程VI标段合同	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	85.06	良好	仅有一次季度评价
8	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目	深圳大学西丽校区建设工程（二期）装修装饰工程III标段合同	深圳广田集团股份有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	85	良好	仅有一次季度评价
9	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程IV标段合同	中建八局装饰工程有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	85	良好	仅有一次季度评价

3、麒麟山庄麒麟苑修缮改造工程设计施工一体化项目（EPC）

深圳市建筑工务署工程管理中心官网

(http://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post_9907009.html) 履约信息

A	B	C	D	E	F	G	H	I	
1	2021年合同年度履约评价结果-施工类								
2	组别：建筑施工总承包								
3	序号	项目名称	合同名称	履约单位	合同类型	年度内评价总次数	年度评价得分	年度评价结果等级	备注
131	4	麒麟山庄麒麟苑修缮改造	麒麟山庄麒麟苑修缮改造工程设计施工一体化合同	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	0103 建筑装饰工程合同	2	87.35	良好	排名第一
138	11	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程V标段合同	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	0103 建筑装饰工程合同	3	85.73	良好	
140	13	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程I标段（二次）合同	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	0103 建筑装饰工程合同	3	85.29	良好	
141	14	深圳广电金融中心	深圳广电金融中心项目室内装饰装修施工工程第II标段合同	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	0103 建筑装饰工程合同	1	85.26	良好	仅有一次季度评价
176	49	深圳技术大学建设项目（一期）	深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程V标段合同	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	0103 建筑装饰工程合同	4	73.71	中等	
301									

深圳市建筑工务署工程管理中心

表扬信

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司：

我中心麒麟山庄麒麟苑修缮改造工程设计施工一体化项目（EPC）由贵司承建，在项目设计、采购、施工、质量、进度、安全文明各方面赢得了我中心项目组的高度认可。

项目为我署“急难险重”工程，工期紧、难度大，项目重要程度高、施工时间较短。贵司高度重视，派出公司领导庄娘清及项目经理潘贺辉带领晶宫团队，团队成员彭成委、黎永年在施工的关键时期，面对工期紧张、施工现场各种拆改、修缮、施工难度大、精细化要求高等诸多不利因素，贵司团队迎难而上，积极协调配合、解决技术难题、合理有序组织分配劳务资源及现场施工工作，发挥攻坚克难不畏难的精神，合同工期90天贵司团队科学管理提前15天竣工验收，确保工期的同时也提升了我市的重要政务接待场所环境。

在此，对贵司和项目团队的辛勤付出予以衷心的感谢和表扬，希望贵司继续保持优良的施工风范及服务理念，在今后的合作中建设更多的精品工程。

深圳市建筑工务署工程管理中心

工程一部

2022年5月5日

工程一部

4、深圳广电金融中心项目室内装饰装修施工工程（II标段）

深圳市建筑工务署工程管理中心官网

(http://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post_9907009.html) 履约信息

序号	项目名称	合同名称	履约单位	合同类型	年度内评价总次数	年度评价得分	年度评价结果等级	备注
2021年合同年度履约评价结果-施工类								
组别：建筑施工总承包								
131	4	麒麟山庄麒麟苑修缮改造工程设计施工一体化合同	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	0103 建筑装饰工程合同	2	87.35	良好	排名第一
138	11	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装饰装修工程V标段合同	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	0103 建筑装饰工程合同	3	85.73	良好	
140	13	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装饰装修工程I标段（二次）合同	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	0103 建筑装饰工程合同	3	85.29	良好	
141	14	深圳广电金融中心项目室内装饰装修施工工程第II标段合同	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	0103 建筑装饰工程合同	1	85.26	良好	仅有一次季度评价
176	49	深圳技术大学建设项目（一期）建筑装饰工程V标段合同	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	0103 建筑装饰工程合同	4	73.71	中等	



5、哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目高层次人才科研楼装修装饰工程（重新招标）合同

深圳市建筑工务署工程管理中心官网

(http://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post_10506551.html) 履约信息

附件1-3

2022年合同年度履约评价情况汇总表-建筑装修装饰工程类

序号	项目名称	合同名称	履约单位	合同类型	年度内评价总次数	年度评价得分	年度评价结果等级	备注
1	深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼	深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼精装修工程合同	深圳市华剑建设集团股份有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	95	优秀	仅有一次季度评价
2	南方科技大学校园建设工程（二期）项目	南方科技大学校园建设工程（二期）I标商学院及公共教学楼精装修工程合同	深圳市中装建设集团股份有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	89	良好	仅有一次季度评价
3	中山大学深圳建设工程项目（一期）	中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（VII标）合同	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	4	87.25	良好	
4	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程V标段合同	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	86	良好	仅有一次季度评价
5	哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目（含高层次人才科研楼）	哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目高层次人才科研楼装修装饰工程（重新招标）合同	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	85.23	良好	仅有一次季度评价
6	清华大学深圳国际研究生院修缮改造工程	清华大学深圳国际研究生院修缮改造项目装饰装修工程施工一体化工程合同	深圳市中装建设集团股份有限公司/深圳壹创国际设计股份有限公司	0403 D/E-建筑装修装饰工程合同	4	85.18	良好	
7	深圳市新华医院	深圳市新华医院项目装饰装修工程VI标段合同	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	85.06	良好	仅有一次季度评价
8	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目	深圳大学西丽校区建设工程（二期）装修装饰工程III标段合同	深圳广田集团股份有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	85	良好	仅有一次季度评价
9	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程IV标段合同	中建八局装饰工程有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	85	良好	仅有一次季度评价

6、深圳市新华医院项目装修装饰工程VI标段合同

深圳市建筑工务署工程管理中心官网

(http://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post_10506551.html) 履约信息

附件1-3

2022年合同年度履约评价情况汇总表-建筑装修装饰工程类

序号	项目名称	合同名称	履约单位	合同类型	年度内评价总次数	年度评价得分	年度评价结果等级	备注
1	深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼	深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼精装修工程合同	深圳市华剑建设集团股份有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	95	优秀	仅有一次季度评价
2	南方科技大学校园建设工程(二期)项目	南方科技大学校园建设工程(二期)I标商学院及公共教学楼精装修工程合同	深圳市中装建设集团股份有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	89	良好	仅有一次季度评价
3	中山大学深圳建设工程项目(一期)	中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工(VII标)合同	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	4	87.25	良好	
4	深圳大学西丽校区建设工程(二期)项目	深圳大学西丽校区建设工程(二期)项目装修装饰工程V标段合同	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	86	良好	仅有一次季度评价
5	哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目(含高层次人才科研楼)	哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目高层次人才科研楼装修装饰工程(重新招标)合同	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	85.23	良好	仅有一次季度评价
6	清华大学深圳国际研究生院修缮改造工程	清华大学深圳国际研究生院修缮改造项目装饰装修设计与施工一体化工程合同	深圳市中装建设集团股份有限公司/深圳壹创国际设计股份有限公司	0403 D/E-建筑装修装饰工程合同	4	85.18	良好	
7	深圳市新华医院	深圳市新华医院项目装修装饰工程VI标段合同	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	85.06	良好	仅有一次季度评价
8	深圳大学西丽校区建设工程(二期)项目	深圳大学西丽校区建设工程(二期)装修装饰工程III标段合同	深圳广田集团股份有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	85	良好	仅有一次季度评价
9	深圳大学西丽校区建设工程(二期)项目	深圳大学西丽校区建设工程(二期)项目装修装饰工程IV标段合同	中建八局装饰工程有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	85	良好	仅有一次季度评价

7、香港中文大学（深圳）二期 建设工程建筑装修装饰工程 II 标合同

深圳市建筑工务署工程管理中心官网

(http://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post_10506551.html) 履约信息

序号	项目名称	合同名称	履约单位	合同类型	年度内评价总次数	年度评价得分	年度评价结果等级	备注
10	深圳职业技术学院华侨城校区整体改造工程	深圳职业技术学院华侨城校区整体改造工程项目装修装饰工程 I 标段合同	深圳市华剑建设集团股份有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	84.44	良好	仅有一次季度评价
11	深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目	深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目装修装饰工程合同	深圳广田集团股份有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	4	84.42	良好	
12	香港中文大学（深圳）二期建设工程	香港中文大学（深圳）二期建设工程建筑装修装饰工程 III 标合同	深圳海外装饰工程有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	2	84.34	良好	
13	深圳市新华医院	深圳市新华医院项目装修装饰工程 IV 标段合同	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	84.04	良好	仅有一次季度评价
14	南方科技大学校园建设工程（二期）项目	南方科技大学校园建设工程（二期）I 标理学院精装修工程合同	深圳广田集团股份有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	84	良好	仅有一次季度评价
15	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程 I 标段（二次）合同	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	84	良好	仅有一次季度评价
16	香港中文大学（深圳）二期建设工程	香港中文大学（深圳）二期建设工程建筑装修装饰工程 II 标合同	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	2	83.96	良好	
17	深圳技术大学建设项目（二期）	深圳技术大学建设项目（二期）建筑装修装饰工程 V 标合同	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	4	83.87	良好	
18	深圳市中波转播台提升改造项目	深圳市中波转播台提升改造项目装饰装修、机电安装、消防设施工程合同	深圳市博大建设集团有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	2	83.62	良好	
19	深圳市老干部活动中心整体改造提升及智能化改造工程	深圳市老干部活动中心整体改造提升及智能化改造工程项目施工总承包（EPC）装饰工程分包履约评价合同	上海市建筑装饰工程集团有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	4	83.61	良好	

8、深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程 V 标合同

深圳市建筑工务署工程管理中心官网

(http://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post_10506551.html) 履约信息

序号	项目名称	合同名称	履约单位	合同类型	年度内评价总次数	年度评价得分	年度评价结果等级	备注
10	深圳职业技术学院华侨城校区整体改造工程	深圳职业技术学院华侨城校区整体改造工程项目装修装饰工程 I 标段合同	深圳市华剑建设集团股份有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	84.44	良好	仅有一次季度评价
11	深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目	深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目装修装饰工程合同	深圳广田集团股份有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	4	84.42	良好	
12	香港中文大学（深圳）二期建设工程	香港中文大学（深圳）二期建设工程建筑装修装饰工程 III 标段合同	深圳海外装饰工程有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	2	84.34	良好	
13	深圳市新华医院	深圳市新华医院项目装修装饰工程 IV 标段合同	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	84.04	良好	仅有一次季度评价
14	南方科技大学校园建设工程（二期）项目	南方科技大学校园建设工程（二期）I 标理学院精装修工程合同	深圳广田集团股份有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	84	良好	仅有一次季度评价
15	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程 I 标段（二次）合同	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	84	良好	仅有一次季度评价
16	香港中文大学（深圳）二期建设工程	香港中文大学（深圳）二期建设工程建筑装修装饰工程 II 标段合同	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	2	83.96	良好	
17	深圳技术大学建设项目（一期）	深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程 V 标合同	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	4	83.87	良好	
18	深圳市中波转播台提升改造项目	深圳市中波转播台提升改造项目装饰装修、机电安装、消防设施工程合同	深圳市博大建设集团有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	2	83.62	良好	
19	深圳市老干部活动中心整体改造提升及智能化改造工程	深圳市老干部活动中心整体改造提升及智能化改造工程项目施工总承包（EPC）装饰工程分包履约评价合同	上海市建筑装饰工程集团有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	4	83.61	良好	

9、深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程 I 标合同

2020/6/17

https://szwb.sz.gov.cn:8210/SupplierScore/Report?id=fd6b1eae-6325-4803-9f30-6c98076c37d3

编号：季度-001

施工、采购、DB/EPC、监理合同建设阶段履约评价报告（季度评价）

（2019 年度第 4 次评价）

项目名称	深圳技术大学		
合同名称	深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程I标合同		
合同金额	11826.551006 万元	合同类别	0103 建筑装修装饰工程合同
履约单位	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司		
履约单位项目经理、技术负责人/总监、总代、造价工程师	彭俊 (变更记录: _____) _____ (变更记录: _____) _____ (变更记录: _____)		
合同履约起止时间	____年__月__日至__年__月__日		
项目组召开履约评价会议时间	2019 年 12 月 24 日		
项目组评价得分	得分：82 分		
项目组综合评价意见	1.人员配置基本满足项目要求；2.能积极配合设计、总包完成相关技术、图纸方面的协调工作，针对已有工作面的区域能及时与总承包单位进行交接并开展施工；3.现场施工进度尚可，能按要求加强施工资源、人力投入；目前18#楼进度部分滞后，须加强相应资源投入与管理工作；4.变更与签证工作完成一般，未能积极配合管理方推进变更工作；5.目前现场施工质量较好，无明显质量问题，能积极完成整改质量问题；6.瑞捷第三方检查结果：标段质量合格率：10月份87.31%；11月份84.05%；12月份86.18%；7.品牌报审积极性较好，文件存档及资料管理较好；8.EIM平台上传资料1168份，能够配合协调沟通；9.在2019年第4季度，由全咨单位组织的周安全检查及周安全例会，项目负责人出勤率较低。		
项目组评价人员签名	任展、贾翊铭、曾维迪、闵芙蓉、邵忠安、吴林峰、李林洲、吕晓欢、黄正宇、阳明、刘天奇、张宝、戚雨峰、张云鹤、柏永春、张辛		
质量安全得分	质量：86.18分； <input type="checkbox"/> 季度排名前三名； <input type="checkbox"/> 季度排名后三名；		
安全检查得分	安全：87.48分； <input type="checkbox"/> 季度排名前三名； <input type="checkbox"/> 季度排名后三名；		
建筑材料抽检结果	抽检次数：____次； 抽检结果：合格____次； 不合格____次； 抽检不合格说明： 综合扣分：____分；		

https://szwb.sz.gov.cn:8210/SupplierScore/Report?id=fd6b1eae-6325-4803-9f30-6c98076c37d3

1/2

其他评价指标	<p>当季度发生违反《不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的： <input type="checkbox"/>有；<input type="checkbox"/>无；</p> <p>当季度发生经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的情形：<input type="checkbox"/>有；<input type="checkbox"/>无；</p> <p>当季度发生一般质量事故或发生一般安全事故：<input type="checkbox"/>有；<input type="checkbox"/>无；</p> <p>当季度不良行为记录：<input type="checkbox"/>有；<input type="checkbox"/>无；</p> <p>不良行为记录发布期限： 年 月 日至 年 月 日</p>
季度综合得分	得分：84.42分；评价等级： <input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
履约评价结果反馈情况	<p>履约单位联系人： 沈俊强 ； 联系电话： 13902920728</p> <p><input type="checkbox"/>已将履约评价报告发放履约单位</p>
履约单位反映情况	<p>如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况：市府二办538室，工作人员电话：88119026、88134331，邮箱：gwsjjcs@szwb.gov.cn。</p>

(备注：1、含项目组所有成员或前期处项目参与人员，项目组如未召开履约评价会议的，项目组成员可拒绝确认；2、建设阶段：项目组评价分值 ≥ 60 时，或 $60 >$ 项目组评价分值 $>$ 质量安全检查分值时，季度综合得分=项目评价得分 $\times 0.5$ +质量安全检查得分 $\times 0.25$ +安全检查得分 $\times 0.25$ -建筑材料抽检扣分分值；项目组评价分值 $<$ 质量安全检查分值且低于60分时，季度综合得分=项目组评价得分 $\times 1.0$ -建筑材料抽检扣分分值；一种材料抽检或复检结果为不合格的扣5分，两种材料抽检或复检结果为不合格的扣10分，以此类推；一种材料为假冒伪劣产品的扣10分，两种材料为假冒伪劣产品的扣20分，以此类推；3、优 ≥ 90 ， $90 >$ 良 ≥ 80 ， $80 >$ 中 ≥ 70 ， $70 >$ 合格 ≥ 60 ，不合格 < 60 ；4、经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的，该份合同当季度不能评为优秀；5、当季度发生一般质量、安全事故或当季度记停标一年及以上的不良行为记录或当季度发生违反《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的，该份合同当季度履约评价为不合格。)



10、深圳市健宁医院装修装饰工程 II 标段

深圳市建筑工务署工程管理中心官网

(http://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post_9898367.html) 履约信息



- 工程信息
- 光荣榜
- 曝光台
- 质量安全
- 履约信息
- 代建管理

履约信息

首页 > 工程信息 > 履约信息

深圳市建筑工务署合同最终履约评价结果通报 (2022年第二批)

来源: 深圳市建筑工务署 发布时间: 2022-04-08 10:32

大 中 小

根据《合同履约评价管理办法(2017年修订稿)》(深建工字〔2017〕79号)的规定,《莲塘口岸边检查验台等工程合同》等408份合同已完成合同最终履约评价(其中276份合同为2018年以前的历史合同),以上结果已在履约评价管理委员会2022年第1次会议通报,现对这批合同最终履约评价结果进行通报,具体结果详见附件。

附件: 深圳市建筑工务署合同最终履约评价结果汇总表(2022年第二批).docx

分享到:

137	香港中文大学(深圳)一期项目(下园)装修装饰工程(施工) I 标段合同补充协议	中建深圳装饰有限公司	0103- 建筑装饰装饰工程合同	82.5	良好
138	深圳市健宁医院项目装修装饰工程 I 标段合同	上海宝冶集团有限公司	0103- 建筑装饰装饰工程合同	82.33	良好
139	香港中文大学(深圳)一期项目(下园)装修装饰工程 II 标段	上海宝冶集团有限公司	0103- 建筑装饰装饰工程合同	82.09	良好
140	香港中文大学(深圳)一期项目(下园)装修装饰工程(施工) II 标段合同补充协议	上海宝冶集团有限公司	0103- 建筑装饰装饰工程合同	82	良好
141	深圳市健宁医院项目装修装饰工程 II 标段合同	深圳市晶宫建筑装饰集	0103- 建筑装饰装饰工程合同	80.58	良好

编号：季度-001

施工、采购、DB/EPC、监理合同建设阶段履约评价报告（季度评价）

（2018年度第4次评价）

项目名称	深圳市健宁医院工程		
合同名称	深圳市健宁医院项目装修装饰工程II标段合同		
合同金额	5168.910491 万元	合同类别	0103 建筑装修装饰工程合同
履约单位	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司		
履约单位项目经理、技术负责人/总监、总代、造价工程师	张灏	(变更记录: _____)	
	_____	(变更记录: _____)	
	_____	(变更记录: _____)	
合同履约起止时间	2017年5月18日至2018年4月30日		
项目组召开履约评价会议时间	2018年12月28日		
项目组评价得分	得分: 85 分		
项目组综合评价意见	项目人员配备较齐,能较好的与总包和其他单位配合、沟通。加强内业管理,及时将工程资料录入档案管理平台。		
项目组评价人员签名	任展,吴迪,李林洲,张珍,张哲清,潘红波		
质量安全得分	质量: _____ 分; <input type="checkbox"/> 季度排名前三名; <input type="checkbox"/> 季度排名后三名;		
安全检查得分	安全: _____ 分; <input type="checkbox"/> 季度排名前三名; <input type="checkbox"/> 季度排名后三名;		
建筑材料抽检结果	抽检次数: _____ 次; 抽检结果: 合格 _____ 次; 不合格 _____ 次; 抽检不合格说明: 综合扣分: _____ 分;		
其他评价指标	当季度发生违反《不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的: <input type="checkbox"/> 有; <input type="checkbox"/> 无; 当季度发生经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的情形: <input type="checkbox"/> 有; <input type="checkbox"/> 无; 当季度发生一般质量事故或发生一般安全事故: <input type="checkbox"/> 有; <input type="checkbox"/> 无; 当季度不良行为记录: <input type="checkbox"/> 有; <input type="checkbox"/> 无; 不良行为记录发布期限: _____ 年 月 日至 _____ 年 月 日		
季度综合得分	得分: 85 分; 评价等级: <input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		

履约评价结果反馈情况	履约单位联系人: <u>沈俊强</u> ; 联系电话: <u>0755-25613666</u> <input type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公正, 可在收到本报告后的5个工作日内, 书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况: 市府二办538室, 工作人员电话: 88119026、88134331, 邮箱: gwsjjcs@szwb.gov.cn。

(备注: 1、含项目组所有成员或前期处项目参与人员, 项目组如未召开履约评价会议的, 项目组成员可拒绝确认; 2、建设阶段: 项目组评价分值 ≥ 60 时, 或 $60 >$ 项目组评价分值 $>$ 质量安全检查分值时, 季度综合得分=项目评价得分 $\times 0.5$ +质量安全检查得分 $\times 0.25$ +安全检查得分 $\times 0.25$ -建筑材料抽检扣分分值; 项目组评价分值 $<$ 质量安全检查分值且低于60分时, 季度综合得分=项目组评价得分 $\times 1.0$ -建筑材料抽检扣分分值; 一种材料抽检或复检结果为不合格的扣5分, 两种材料抽检或复检结果为不合格的扣10分, 以此类推; 一种材料为假冒伪劣产品的扣10分, 两种材料为假冒伪劣产品的扣20分, 以此类推; 3、优 ≥ 90 , $90 >$ 良 ≥ 80 , $80 >$ 中 ≥ 70 , $70 >$ 合格 ≥ 60 , 不合格 < 60 ; 4、经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的, 该份合同当季度不能评为优秀; 5、当季度发生一般质量、安全事故或当季度记停标一年及以上的不良行为记录或当季度发生违反《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的, 该份合同当季度履约评价为不合格。)



11、安居萃云阁（光明 A511-0037 宗地项目）精装修工程

查询网址：<https://fjgl.szrcaj.com:4430/>

欢迎访问!

业务咨询: 0755-83080251 系统问题咨询: 15119027710 联系邮箱: zhengtx@szrcaj.com



供应商分类分级管理信息平台
Supplier classification and hierarchical management information platform

首页 公告 登录 注册

首页 >> 公示列表 >> 履约评价得分公示

深圳市人才安居集团建设工程供应商2023年二季度履约评价结果公示

2023年08月04日

分享

各供应商:

深圳市人才安居集团有限公司已完成2023年二季度建设工程供应商履约评价工作, 现将评价结果进行公示。

公示期自2023年8月4日09:00至2023年8月8日18:00止。各供应商如对履约评价结果存在异议, 须在公示期内书面提出, 逾期不予受理。

施工及服务类联系人: 胡工 (电话0755-83080052、邮箱huxingp@szrcaj.com)
规划设计类联系人: 徐工 (电话0755-83080216、邮箱xuchangy@szrcaj.com)
造价咨询类联系人: 谢工 (电话0755-83080161、邮箱xiejp@szrcaj.com)

附件: 深圳市人才安居集团2023年二季度建设工程供应商履约评价结果公示表

深圳市人才安居集团有限公司

2023年8月4日

56	中国建筑第四工程局有限公司	大鹏 08-13 地块人才住房项目配套九年一贯制学校	袁茂生	粤 1442013201425032	不合格
2023 年度 (2 季度) 履约评价 精装修工程施工单位					
排名	单位名称	项目名称	项目负责人	证书编号	评价等级
1	深圳市华南装饰集团股份有限公司	安居高新花园	谢敏	粤 14420132013227	优秀
2	深圳市晶官装饰设计工程有限公司	安居萃云阁	谢立群	粤 1442015201739026	良好
3	深圳市晶官装饰设计工程有限公司	安居瑾华庭	卜江	粤 14420172017393	良好
4	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	安居高新花园	王曙东	粤 14420112011184	良好
5	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司	安居鸿栖台	汤华	粤 14420112011185	良好
6	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	安居瑞龙苑	王宇柏	粤 1442019202004527	良好
7	深圳市博大建设集团有限公司	安居颍龙苑	张清勇	JZ00399418	良好
8	深圳市博大建设集团有限公司	安居玥龙苑	张清勇	JZ00399418	合格
9	深圳市中航科建建设集团有限公司	安居福厦里	房海达	粤 144131323394	合格
10	深圳市博大建设集团有限公司	安居嘉禧苑	石寿军	粤 11120142015330	合格
11	深圳市晶官装饰设计工程有限公司	安居嘉禧苑	罗宁	粤 14420062008044	合格
12	深圳金鹏建筑装饰科技股份有限公司	安居空港花园 (II 标段)	尧文博	粤 14420172017440	合格
13	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司	安居银叶湾府	刘超	粤 14520132014046	合格
14	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	安居高新花园	吴昊	苏 13220132013059	合格
15	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	安居海鸿居	叶石坚	粤 144111531482	合格
16	深圳市博大建设集团有限公司	安居空港花园 (I 标段)	魏建明	粤 14420182019044	合格
17	中建二局第一建筑工程有限公司	安居瑞龙苑	张成龙	京 111181907715	合格
18	深圳安居建设集团有限公司	安居深景花园	唐柳	粤 14420172018472	合格

12、安居瑾华庭（内衣基地产业配套宿舍项目）精装修工程

查询网址：<https://fjgl.szrcaj.com:4430/>

欢迎访问!

业务咨询: 0755-83080251 系统问题咨询: 15119027710 联系邮箱: zhengtx@szrcaj.com



供应商分类分级管理信息平台
Supplier classification and hierarchical management information platform

首页 公告 登录 注册

首页 >> 公示列表 >> 履约评价得分公示

深圳市人才安居集团建设工程供应商2023年二季度履约评价结果公示

2023年08月04日

分享

各供应商:

深圳市人才安居集团有限公司已完成2023年二季度建设工程供应商履约评价工作, 现将评价结果进行公示。

公示期自2023年8月4日09:00至2023年8月8日18:00止。各供应商如对履约评价结果存在异议, 须在公示期内书面提出, 逾期不予受理。

施工及服务类联系人: 胡工 (电话0755-83080052、邮箱huxingp@szrcaj.com)
规划设计类联系人: 徐工 (电话0755-83080216、邮箱xuchangy@szrcaj.com)
造价咨询类联系人: 谢工 (电话0755-83080161、邮箱xiejp@szrcaj.com)

附件: 深圳市人才安居集团2023年二季度建设工程供应商履约评价结果公示表

深圳市人才安居集团有限公司

2023年8月4日

56	中国建筑第四工程局有限公司	大鹏 08-13 地块人才住房项目配套九年一贯制学校	袁茂生	粤 1442013201425032	不合格
2023 年度 (2 季度) 履约评价 精装修工程施工单位					
排名	单位名称	项目名称	项目负责人	证书编号	评价等级
1	深圳市华南装饰集团股份有限公司	安居高新花园	谢敏	粤 14420132013227	优秀
2	深圳市晶官装饰设计工程有限公司	安居萃云阁	谢立群	粤 1442015201739026	良好
3	深圳市晶官装饰设计工程有限公司	安居瑾华庭	卜江	粤 14420172017393	良好
4	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	安居高新花园	王曙东	粤 14420112011184	良好
5	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司	安居鸿栖台	汤华	粤 14420112011185	良好
6	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	安居瑞龙苑	王宇柏	粤 1442019202004527	良好
7	深圳市博大建设集团有限公司	安居颍龙苑	张清勇	JZ00399418	良好
8	深圳市博大建设集团有限公司	安居玥龙苑	张清勇	JZ00399418	合格
9	深圳市中航科建建设集团有限公司	安居福厦里	房海达	粤 144131323394	合格
10	深圳市博大建设集团有限公司	安居嘉禧苑	石寿军	粤 11120142015330	合格
11	深圳市晶官装饰设计工程有限公司	安居嘉禧苑	罗宁	粤 14420062008044	合格
12	深圳金鹏建筑装饰科技股份有限公司	安居空港花园 (II 标段)	尧文博	粤 14420172017440	合格
13	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司	安居银叶湾府	刘超	粤 14520132014046	合格
14	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	安居高新花园	吴昊	苏 13220132013059	合格
15	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	安居海鸿居	叶石坚	粤 144111531482	合格
16	深圳市博大建设集团有限公司	安居空港花园 (I 标段)	魏建明	粤 14420182019044	合格
17	中建二局第一建筑工程有限公司	安居瑞龙苑	张成龙	京 111181907715	合格
18	深圳安居建设集团有限公司	安居深奥花园	唐柳	粤 14420172018472	合格

13、深圳市公共法律服务中心改造工程项目装修、机电、消防工程（重新招标）合同

查询网址：http://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post_11131400.html



- 工程信息
- 光荣榜
- 曝光台
- 质量安全
- 履约信息
- 代建管理

履约信息

首页 > 工程信息 > 履约信息

深圳市建筑工务署合同最终履约评价结果汇总表（2024年第一批）

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2024-02-02 09:56

大 中 小

深圳市建筑工务署合同最终履约评价结果汇总表（2024年第一批）如下：

序号	合同名称	履约单位	合同类型	评价得分	评价等级
1	南方科技大学医学院项目东江水源隧洞（长岭段）洞内加固工程专业承包工程合同	武大巨成结构股份有限公司	0199其他市政工程施工合同	95	优秀

187	深圳监狱监管设施改造升级项目造价咨询合同	深圳市华夏工程顾问有限公司	0304 造价咨询合同	81.7	良好
188	深圳监狱监管设施改造升级项目设计采购施工总承包工程合同	深圳市中饰南方建设工程有限公司/深圳市物业国际建筑设计有限公司	0401 D/E-建筑工程施工总承包合同	83.8	良好
189	深圳市公共法律服务中心改造工程项目装修、机电、消防工程（重新招标）合同	深圳市晶富建筑装饰集团有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	81.48	良好
190	深圳市公共法律服务中心改造工程项目电梯设备采购与安装合同	广东铃木电梯有限公司	0201 电梯合同	80.85	良好
191	深圳市公共法律服务中心改造工程项目防水工程合同	北新集团建材股份有限公司/北新防水工程（辽宁）有限公司	0205 防水合同	81.67	良好

三、拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩

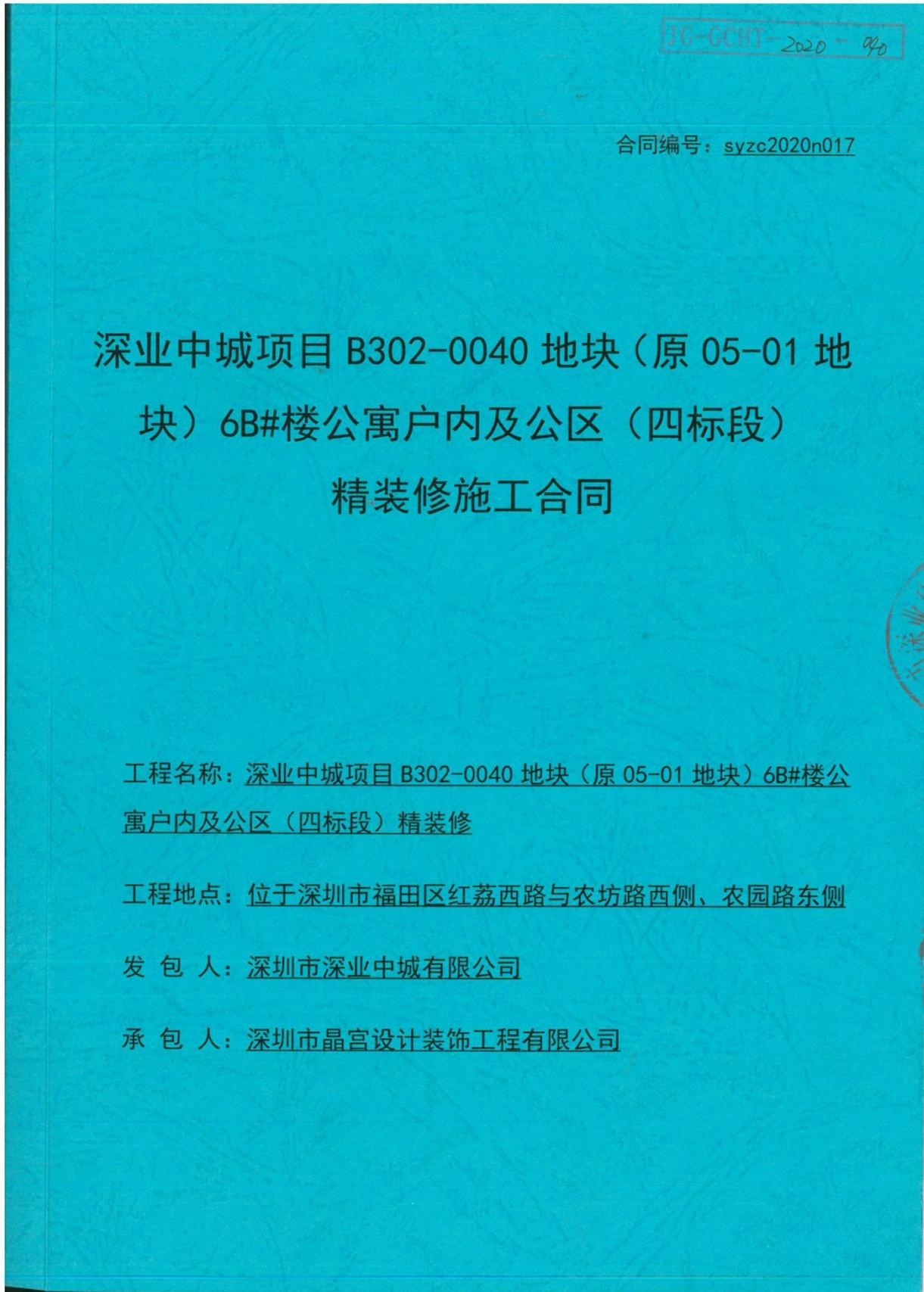
（一）项目经理业绩

项目经理承接过最具有代表性的同类工程业绩一览表

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	工程质量
深圳市深业中城有限公司	深业中城项目 B302-0040 地块(原 05-01 地块)6B# 楼公寓户内及公区(四标段)精装修	4635.74 万元	2020.06.03-2020.12.22	已完	合格
深圳市建筑工程务署工程管理中心	深圳麒麟山庄麒麟苑修缮改造工程设计施工一体化	1616.50 万元	2021.08.11-2021.11.09	已完	合格
深圳市建筑工程务署教育工程管理中心	鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装饰工程 I 标段	6812.75 万元	2023.01.07-2024.04.25	已完	合格

1、深业中城项目 B302-0040 地块(原 05-01 地块)6B#楼公寓户内及公区 (四标段)精装修

1.1、合同



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深业中城有限公司

承包人(全称): 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深业中城项目 B302-0040 地块(原 05-01 地块)6B#楼公寓户内及公区(四标段)精装修工程

工程地点: 位于深圳市福田区红荔西路与农坊路西侧、农园路东侧

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 深业中城项目 B302-0040 地块(原 05-01 地块)6B#楼公寓户内及公区(四标段)精装修面积约 10807.68 m²。

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

二、工程承包范围

包括但不限于 6B#楼公寓 35 层~42 层户内、电梯厅、公共走道等精装修工程

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

其它:

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2020年05月04日;

计划竣工日期: 2020年10月31日;

合同工期总日历天数 180 天。

招标工期总日历天数_____天。

定额工期总日历天数_____天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为_____% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价

人民币（大写）肆仟陆佰叁拾伍万柒仟肆佰柒拾陆元壹角柒分（¥46,357,476.17元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾肆万零叁佰壹拾贰元肆角伍分（¥540,312.45元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） _____ / _____ （¥ _____ / _____ 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） _____ / _____ （¥ _____ / _____ 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写） 贰佰玖拾玖万元整（¥2,990,000.00元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 5 月 11 日;

订立地点: 深圳市福田区深南大道 7028 号时代科技大厦 26 楼

发包人和承包人约定本合同自签字盖章后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 贰 份。

发包人(公章): 深圳市深业中城有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

承包人(公章): 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

1.2、竣工验收证明

单位工程竣工验收报告

GD-E1-914

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

工程名称: 深业中城项目B302-0040地块(原05-01地块)6B#楼
公寓户内及公区(四标段)精装修工程

验收日期: 2020年12月22日

建设单位(盖章): 深圳市深业中城有限公司



单位竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深业中城项目B302-0040地块（原05-01地块）6B#楼公寓户内及公区（四标段）精装修工程				
工程地点	深圳市福田区红荔西路与农园路交叉口	建筑面积	10807.68m ²	工程造价	46357476.17元
结构类型	剪力墙结构、框架-核心筒结构	层数	地上：6B#楼35-42层 层		
	/		地下：/ 层		
施工许可证号	2014-440300-47-02-70124402	监理许可证号			
开工日期	2020年6月3日	验收日期	2020年12月22日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200060-02		
建设单位	深圳市深业中城有限公司				
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）	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

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	彭勃
副组长	赵福林、卢刚、杨宁瑄、郭小冬、刘金浩、张平
组员	毛俊杰、郭韶峰、汪晓锋、江喻、张杰标、张彤、张金山、魏丽敏、陈楠、张泰龙

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵福林	卢刚、杨宁瑄、毛俊杰、郭韶峰、汪晓锋、张金山、刘金浩、张平
建筑设备安装工程	江喻	张杰标、张彤
工程质控资料	魏丽敏	陈楠、张泰龙

(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	/	/ 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	/	/ 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 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	/ 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	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	/ 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	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	/ 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	/	/ 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	/	/ 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
/	/	/ 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
/	/	/ 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
/	/	/ 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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张磊	深业中城	总工程师		张磊
2	袁文林	深业中城有限公司	副总工程师		袁文林
3	刘明	深业中城有限公司	工程部长	中级	刘明
4	邓念	深圳市深业中城有限公司	副部长	中级	邓念
5	王强	深业中城	总工程师		王强
6	江瑜	深圳市深业中城有限公司	工程师	中级	江瑜
7	孙林	深圳市深业中城有限公司	工程师	中级	孙林
8	王斌	中城	工程师		王斌
9	刘斌	深业中城有限公司	工程师		刘斌
10	杨斌	深业中城有限公司	档案员		杨斌
11	杨永强	深圳市恒浩建设工程管理有限公司	总监	高工	杨永强
12	张金	深圳市恒浩建设工程管理有限公司	专监	工程师	张金
13	熊健	深圳市恒浩建设工程管理有限公司	监理员		熊健
14	杨永强	深圳市恒浩建设工程管理有限公司	监理员		杨永强
15	陈楠	深圳市恒浩建设工程管理有限公司	监理员		陈楠
16	张金	深圳市恒浩建设工程管理有限公司	专监	工程师	张金
17	熊健	深圳市恒浩建设工程管理有限公司	专监		熊健
18	杨永强	深圳市恒浩建设工程管理有限公司	总助		杨永强
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘金浩	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目经理		刘金浩
2	程威	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	项目经理		程威
3	杨胜利	深圳洪涛集团股份有限公司	项目经理		杨胜利
4	潘赞辉	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司	项目经理		潘赞辉
5	熊子波	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司	生产经理		熊子波
6	杨胜利	深圳洪涛集团股份有限公司	项目经理		杨胜利
7		深圳洪涛集团股份有限公司	生产经理		林胜利
8	张平	深圳市科源建设集团股份有限公司	生产经理		张平
9	占小玲	深圳市新天泽装饰工程有限公司	项目经理		占小玲
10	王子凯	深圳市中利建设集团股份有限公司	生产经理		王子凯
11	关志辉	深圳市中利建设集团股份有限公司	项目经理		关志辉
12	代合冬	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司	施工员		代合冬
13	刘志明	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	设计总监		刘志明
14	魏小华	——	设计总监		魏小华
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

- 1、已完成建设工程设计与合同约定的各项内容；
- 2、有完整的技术档案和施工管理资料；
- 3、有工程使用的主要建筑材料，建筑构配件的设备的进场试验报告。

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) 单位(项目) 负责人:  2020年12月22日	 (公章) 总监理工程师:  2020年12月22日	 (公章) 单位(项目) 负责人:  2020年12月22日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2020年12月22日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日

* GD - E1 - 914 / 6 *


 注册建造师
 一级注册建造师
 2023.04.19
 深圳市晶音设计装饰工程有限公司

2、深圳麒麟山庄麒麟苑修缮改造工程设计施工一体化

2.1、中标通知书

中标通知书

标段编号: 2015-440300-61-03-065013001001

标段名称: 深圳麒麟山庄麒麟苑修缮改造工程设计施工一体化

建设单位: 深圳市建筑工务署工程管理中心//深圳麒麟山庄

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市品宫设计装饰工程有限公司

中标价: 1616.502065万元

中标工期: 91

项目经理(总监): 潘贺辉



本工程于 2021-07-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-08-20 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-08-20

查验码: 8752381824213432

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

2.2、合同

JG-GCHT-2021-060

副本



合同编号：QLSZY-002-2021

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称：深圳麒麟山庄麒麟苑修缮改造工程设计施工一体化

合同名称：深圳麒麟山庄麒麟苑修缮改造工程设计施工一体化合同协议书

承包方：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

日期：二〇二一年八月

深圳麒麟山庄麒麟苑修缮改造工程设计施工一体化 合同协议书

发包人1（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

发包人2（全称）：深圳麒麟山庄

承包人（全称）：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

项目经理姓名：潘贺辉 资格等级：一级注册建造师 证书号码：粤144060806362

本工程于2021年07月14日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳麒麟山庄麒麟苑修缮改造工程设计施工一体化

工程地点：深圳市南山区沁园路4599号

工程内容：2011年项目建成投入使用，建筑面积23000m²，分为A区（套房区）、B区（随员区）、C区（宴会区）、室外网球场和客房等。目前，A区个别区域、B区客房和
大堂、C区走道、工作间区域及室外迎客区域天花老化变形，存在塌落风险；C区中庭
石膏线老化；外墙石材、瓷砖局部脱落、内墙个别区域石材松动；房床头软包老化；B
区客房2层、3层内走廊窗洞渗漏、屋面局部渗漏等需进行紧急修缮施工；增加无线网
络覆盖、增加电视系统回放功能。

结构形式：钢筋混凝土结构

层/幢：地下二层至地上三层

建筑面积：23000平方米；

工程立项批准文号：深圳麒麟山庄自有资金，非市发改委立项批复类

资金来源：深圳麒麟山庄自有资金

二、工程承包范围

2011年项目建成投入使用，建筑面积23000m²，分为A区（套房区）、B区（客房区）、C区（宴会区）、室外网球场和康乐等。

一、A区（室外门厅、大堂、会议厅、会客厅、客厅、公共走廊）、B区（室外门厅、大堂、客房、康乐区）、C区（室外门厅、大堂、会客厅、卫生间）、个别工作间等区域天花老化变形，部分存在塌落风险，需拆除老化变形的天花，重新施工天花，初步统计施工面积约6000平方米。

二、更换老化的石膏线。

三、外墙瓷砖脱落，对B区（客房区）内庭及泳池区域外墙瓷砖进行修缮。

四、B区（客房区）床头及墙面软包老化，需进行重新包裹更换；B区（客房区及康乐区）室内墙纸需更换，其中康乐区墙面老化龙骨及板材需拆除并更换。

五、B区（客房区）内走廊窗洞渗漏、屋面局部渗漏等需进行紧急修缮施工。

六、增加无线网络覆盖、增加电视系统回放功能。

七、修缮区域烟感、温感、喷淋、筒灯的拆装以及老化灯带需更换。

八、修缮区域风口百叶需更换。

九、门厅及泳池下沉区域破损石材需更换。

十、广场地面损坏石材需更换。

十一、部分老化损坏电线需更换。

十二、B区康乐区走廊墙面需全部拆除并更换。

十三、老化风管需拆除并更换，风机盘管需保护性拆除，后续再恢复。

十四、消防联动调试（如有）。

十五、成品保护。

十六、水泵启停控制系统的修缮。

三、合同工期

计划开工日期：2021年7月1日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2021年9月30日

合同工期总日历天数：91日历天（计划开竣工日期与合同工期总日历天数不一致的以

总日历天数为准)

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）壹仟陆佰壹拾陆万伍仟零贰拾元陆角伍分(¥16165020.65元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾肆万捌仟玖佰壹拾壹元玖角肆分(¥178911.94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）肆拾伍万元整(¥450000.00元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹佰陆拾万元整(¥1600000.00元)；

(5) 奖励金：

人民币（大写） (¥ 元)。

最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告或甲方指定的第三方机构审核结论为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的25%即364.12551625万元(人民币)。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后14天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的35%(不含预付款)之后，开始按

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

2、工程进度款的支付

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

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 %【通常可设置为60%-70%】。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的97%，留下3%的保修金。

3、保修金的退还

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

注：项目发包人1为深圳市建筑工务署工程管理中心，发包人2为深圳麒麟山庄，根据项目移交会议纪要约定由深圳市建筑工务署工程管理中心审核、审批监理人的请款，深圳麒麟山庄负责支付酬金。监理人开具增值税专用发票，内容按深圳麒麟山庄要求提供。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1、附件2）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件3）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

发 包 人1: 深圳市建筑工务署
工程管理中心 (公章)

地 址: 深圳市罗湖区深南东路 2001 号

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-82603626

传 真: 0755-82604444

开 户 银 行:

帐 号:

邮 政 编 码: 518001

发 包 人2: 深圳麒麟山庄 (公章)

地 址: 深圳市南山区沁园路 4599 号

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-26618888

传 真: 0755-26548899

开 户 银 行:

帐 号:

邮 政 编 码: 518000

承 包 人: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司 (公章)

地 址: 深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦 6 楼

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-25613666

传 真: 0755-25629222

开 户 银 行: 中国银行深圳分行东门支行

账 号: 773157929528

邮 政 编 码: 518038

备案意见:

经 办 人:

备案机构 (公章)

年 月 日

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



扫描全能王 创建

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	麒麟山庄麒麟苑修缮改造工程设计施工一体化			
工程地点	深圳市南山区西丽街道沁园路	建筑面积	23000	工程造价 1616.502065万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	3 层
			地下:	2 层
施工许可证号		监理许可证号		
开工日期	2021年8月11日	验收日期	2021年11月9日	
监督单位		监督编号		
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心/深圳麒麟山庄			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司			
承建单位 (装修)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司			
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司			
施工图 审查单位	/			



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	秦海峰
副组长	王军麟、沙胜军、刘勋、潘贺辉、谭国强
组员	罗汉东、彭成委、黎永年、耿培秀、谢志方、王国席、张景良、陈康玉、陈定邦、马艳雪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈康玉	罗汉东、彭成委、黎永年、沙胜军
建筑设备安装工程	谢志方	耿培秀、王国席、张景良
工程质控资料	刘勋	罗汉东、陈定邦

(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		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修		6 项,其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
屋面		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 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		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调		9 项,其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 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 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气		7 项,其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 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 6 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑		10 项,其中: 经审查符合要 10 项 经核定符合要 10 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈永	山台			
2	谢志				
3					
4	王明	安装工程队	项目经理	工程师	
5	李强				
6	刘刚	九州建设	副经理		
7	张永	九州建设	总工程师	工程师	
8	罗斌	九州建设	专监		
9	陈强	九州建设	资料员		
10	潘强	富宝装饰	项目经理		
11	张强	富宝装饰	执行经理		
12					
13					
14					
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

竣工验收结论:

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查,一致认为本工程已按设计图纸和施工合同完成,各分部工程验收评定合格,工程符合有关法律、法规及工程建设强制性标准和工程验收标准的要求,工程外观质量良好,竣工资料齐备,同意该工程验收合格。

建设单位:	监理单位: 中华	施工单位: 潘寅辉 1442006209806362(竣)单位 建筑 2023.04.19 佛山市富建筑装饰有限公司	勘察单位:
项目负责人:	总监理工程师: 李	单位(项目)负责人: 潘寅辉	单位(项目)负责人:
2023年11月9日	年月日	年月日	年月日

3、鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装修装饰工程 I 标段

3.1、中标通知书

JG-GCHT-2022-093 中标

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

中标通知书

日期：2022 年 10 月 25 日

致：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

贵单位于 2022 年 8 月 31 日 为 鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装修装饰工程 I 标段 以人民币（大写）：陆仟捌佰壹拾贰万柒仟伍佰叁拾壹元贰角伍分（RMB：6812.753125 万元）所提交的投标书已被我方接收。

请按要求提交合同履约保函，并做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

法定代表人：_____

（或委托代理人）：_____



张建平

JG-GCHT-2022-093 标

中标通知书

标段编号：2019-440305-64-01-103281031001

标段名称：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装修装饰工程 I 标段

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

中标价：6812.753125万元

中标工期：294

项目经理(总监)：潘贺辉



本工程于 2022-07-19 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-10-09 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-10-25



查验码：2171183961883407

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

3.2、合同

JG-GCHT-2022-093

副本



合同编号：PCSY-056-2022

深圳市建筑工务署教育工程管理中心 合同协议书



项目名称：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程

合同名称：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装饰装饰
工程 I 标段合同

承包方：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

日期：二〇二二年十一月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

项目经理姓名：潘贺辉 资格等级：一级 证书号码：粤 1442006200806362

本工程于 2022 年 7 月 19 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装饰装修工程 I 标段

工程地点：本项目位于深圳市南山区西丽湖国际科教城（西北部）沙河西路与丽康路交叉口西北角。

工程内容：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程 1#综合楼塔楼部分的室内装修装饰。

结构形式：1 栋综合楼：框架-核心筒结构；

层 / 幢：1 栋综合楼：地上 31 层/地下 1 层；

建筑面积： / 平方米；

工程立项批准文号：深发改【2019】701 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程 1#综合楼塔楼部分的室内装修装饰。

三、合同工期

开工日期：2022 年 8 月 30 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2023 年 6 月 20 日

合同工期总日历天数： 294

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格，同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）陆仟捌佰壹拾贰万柒仟伍佰叁拾壹元贰角伍分
(¥68127531.25 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰零贰万捌仟捌佰叁拾陆元陆角叁分
(¥1028836.63 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）柒佰伍拾万 (¥7500000.00 元)；

(5) 奖励金：

人民币（大写）伍拾万 (¥500000.00 元)。

最终结算价格以深圳市财政预算和投资评审中心的评审结论为准。

支付方式

1、 预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的 20 %即 1202.550625 万元（人民币）。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

预付款分期支付：合同签订付合同造价的 10%；完成深化设计支付合同造价的 5%；完成

BIM模型和施工样板支付合同造价的5%。

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

2、工程进度款的支付

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

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为60%【通常可设置为60%-70%】。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的97%，留下3%的保修金。

3、保修金的退还

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

4、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司工人工资专户

工人工资款支付专用账户开户银行：中国银行股份有限公司深圳东门支行

工人工资款支付专用账户号：747169753086

六、结算原则

1、本合同为固定综合单价包干合同。

2、 $结算价 = 施工图 + 变更 + 签证 + 其它（调差、奖罚） - 暂列金$

3、最终结算价以市发改部门批复的概算金额（含调整）为上限，最终结算价以深圳市财政预算和投资评审中心的评审结果为准。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意

发 包 人：深圳市建筑工务署教育工程管理中

心 (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：

郭以伟

承 包 人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

(公章)



住 所：深圳市福田区福保街道市花路 14 号
盈福大厦 6 楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：中国银行深圳分行东门支行

账 号：773157929528

邮 政 编 码：518038

工程款必须汇入公司以下指定账户
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
招商银行深圳东门支行
账号：815587698610001

备案意见：

经 办 人：

备案机构 (公章)

年 月 日

为合同价的 10%。

支付担保在履约担保有效期满前 14 天保持有效并可执行。

支付担保到期后 14 天内，承包人应退还支付担保。支付担保退还后 14 天，发包人将按约定时间退还履约担保。支付担保延迟退还时将被视为严重违约，承包人应承担发包人由此引起的任何损失，并承担相应的责任。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

3.1.6 职业健康

(1) 生活条件

承包人应为其履行合同所雇用的人员提供必要的膳宿条件和生活环境；承包人应采取有效措施预防传染病，保证施工人员的健康，并定期对施工现场、施工人员生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理，在远离城镇的施工场地，还应配备必要的伤病防治和急救的医务人员与医疗设施。

承包人应当保证工人宿舍区临建设施符合以下要求：

(a) 承包人工人宿舍区生活用电须采用 36V 低压直流供电，宿舍设置 USB 手机等集中充电插座；

(b) 配备空调，空调供电设专线，穿线使用薄壁钢管，插座设置于板房外面；

(c) 生活区分区 24 小时集中供应热水。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理

姓名：潘贺辉；

身份证号：440301197201084412；

建造师执业资格等级：一级注册建造师；

建造师注册证书号：粤 1442006200806362；

建造师执业印章号：0069617；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B(2004)0011717；

具体要求:

(一) 承包人应当以项目为单位及时在“两制”管理系统(即“深圳市建筑业实名制与分账制管理平台”)上传数据。

(二) 承包人应当按照有关规定开设农民工工资专用账户,专项用于支付该工程建设项目农民工工资。

(三) 承包人应当按照有关规定存储工资保证金,专项用于支付为所承包工程提供劳动的农民工被拖欠的工资。

(四) 承包人应当在工程项目部配备劳资专管员,对分包单位劳动用工实施监督管理

(五) 承包人应当在施工现场醒目位置设立维权信息告示牌。

(六) 承包人应当建立用工管理台账,并保存至工程完工且工资全部结清后至少3年。

(七) 承包人对分包单位劳动用工和工资发放等情况进行监督。分包单位拖欠农民工工资的,由承包人先行清偿,再依法进行追偿。

如上述援引的法规、政策等发生变化,应以最新公布的为准。

(b) 劳务分包工作

建筑劳务分包工作按建设行政主管部门有关规定执行。

3.3.7 实名制管理

根据发包人《项目参建单位管理人员实名制管理暂行办法》的有关规定,在本工程履约过程中,发包人将对承包人管理人员实行实名制管理,承包人管理人员实名登记、实名认证、电子签到与考勤情况将作为项目履约评价的重要指标。

3.5 分包

3.5.1 禁止挂靠、转包或违法分包

允许分包的专业工程包括: _____。

其他关于分包的约定: _____。

3.7 履约担保

3.7.1 履约担保金额

本合同项下的履约担保金额为中标合同金额的10%。

(提示: 履约担保的金额一般不超过中标价的 10%)

3.7.2 履约担保金额

关于履约担保的有效期的特别约定: _____。

3.8 联合体

3.8.3 联合体的支付

关于联合体付款的特别约定: _____。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

监理人:

名称: 浙江江南工程管理股份有限公司;

资质类别和等级: 工程监理综合资质;

联系电话: 0571-87636300;

电子邮箱: jin1985@jnpm.cn;

通信地址: 杭州市求是路 8 号公元大厦北楼 11 层。

4.2 监理人员

总监理工程师:

姓名: 秦勉;

职务: 总监;

监理人执业资格证书号: 33000542;

联系电话: 13665199110;

电子邮箱: 756055374@qq.com;

通信地址: 杭州市求是路 8 号公元大厦北楼 11 层。

3.3、竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装修装饰工程 I 标段

验收日期： 2019年4月28日

建设单位（盖章）： 深圳市建筑工务署教育工程管理中心



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装修装饰工程 I 标段				
工程地点	深圳市南山区西丽湖国际科教城(西北部)沙河西路与丽康路交叉口西北角	建筑面积	41000m ²	工程造价	6812.753125万元
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上: 31 层 地下: 1 层		
施工许可证号	2019-440305-64-01-10328114	监理许可证号	/		
开工日期	2023年 1 月 7 日	验收日期	>024年 0月 15日		
监督单位	深圳市建筑安全质量监督总站	监督编号	Q44030120210138-02		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(装修)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	彭明阳
副组长	刘杰
组员	程堃、潘红波、秦勉、方竹、许旭辉、周星、郑玉涛、潘贺辉、李峰、彭永雄

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭明阳	刘杰、秦勉、方竹、郑玉涛、潘贺辉、李峰、彭永雄
建筑设备安装工程	程堃	潘红波、许旭辉、周星
工程质控资料	林创正	黄海霖

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	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	工程质量合格 资料完整	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	工程质量合格 资料完整	共 <u>18</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	/	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	工程质量合格 资料完整	共 <u>18</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
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

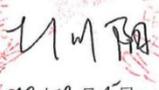
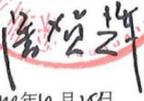


(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

本工程竣工验收组对工程实体及竣工文件检查,一致认为本工程已按设计图纸和施工合同完成,各分部工程验收评定合格,工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准的要求,工程外观质量良好,竣工资料齐备,同意该工程竣工验收合格。

				
建设单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2019年0月15日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 秦勉 2019年0月15日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2019年0月15日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2019年0月15日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日

* GD - E1 - 914 / 6 *

(二) 技术负责人业绩

技术负责人承接过最具有代表性的同类工程业绩一览表

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	工程质量
深圳市投资控股有限公司	深圳湾创新科技中心公共区域(三期)精装修工程	4115.57万元	2020.11.01.-2021.03.30	已完	合格
深圳深港科技创新合作区发展有限公司	深圳国资国企产业创新中心项目改造工程	8450.96万元	2021.03.23-2021.10.23	已完	合格
深圳市赤湾房地产开发有限公司	半山港湾花园项目4-7单元户内批量精装修工程	5846.51万元	2022.07.11-2022.12.11	已完	合格

1. 深圳湾创新科技中心公共区域(三期)精装修工程

1.1、合同

JG-CCHT-2020-108

工程编号：_____

合同编号：(K2X-H1-2020-009(00/2))

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深圳湾创新科技中心公共区域（三期）精装修工程

工程地点：深圳市南山区深圳湾创新科技中心

发 包 人：深圳市投资控股有限公司

承 包 人：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

2015 年版

铺后勤通道、设备间走道。

(二) 公寓及 2A 研发楼标准层

(1) 1B 公寓预留 27 个标准层公共区域装修、1C 公寓预留 42 个标准层公共区域装修；

(2) 2A 研发楼预留 15 个标准层公共区域装修；

(3) 2 栋 B 座 22 层、33 层更换共四台排烟风机。

具体详见招标图纸及清单。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2020年11月1日;

计划竣工日期: 2021年3月30日;

合同工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 _____天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 _____% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

1. 1B、1C 公寓及 2A 研发楼计划施工总工期以发包人派发单指令为准, 最长不超过 2 年;

2. 裙房及地下空间工期不超过 120 日历天;

3. 排烟风机工期不超过 30 日历天;

4. 如施工周期跨春节, 春节假期(30 个日历天)不纳入工期范围。

四、质量标准

本工程质量标准: 工程质量标准:合格。质量目标: 协助总包单位获得鲁班奖。

五、签约合同价

人民币(大写): 肆仟壹佰壹拾伍万伍仟柒佰伍拾陆元零角伍分
(¥41,155,756.05元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写): 伍拾叁万伍仟肆佰壹拾圆陆角零分 (¥535,410.60元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) 零 (¥0元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 零 (¥0元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 肆佰玖拾叁万元整 (¥4,930,000.00元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2) 本合同第一部分的协议书;

(3) 中标通知书及其附件;

(4) 本合同第四部分的补充条款;

(5) 本合同第三部分的专用条款;

(6) 本合同第二部分的通用条款;

(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

(8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10) 图纸和技术规格书;

(11) 已标价工程量清单;

(12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定

的全部义务。

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

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2000 年 12 月 11 日;

订立地点: 深圳市福田区深南路 4009 号投资大厦

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 十二 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 8 份, 承包人执 4 份。

发包人: 深圳市投资控股有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: _____

地址: 深圳市福田区深南大道 4009 号投资大厦

邮政编码: 518048

法定代表人: 王勇健

委托代理人: 王戈

电话: 0755-83883888

传真: 0755-83583831

电子信箱: _____

开户银行: 中信银行深圳福南支行

账号: 7441 3101 8260 0052 816

承包人: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: _____

地址: 深圳市福田区福保街道市花路

14 号盈福大厦六楼

邮政编码: 518000

法定代表人: 王科

委托代理人: _____

电话: 0755-25613666

传真: 0755-25629222

电子信箱: _____

开户银行: 中国银行深圳东门支行

工程款项汇入公司以下指定账号
深圳市晶宫设计装饰工程有限公司
深圳市中国工商银行
深圳东门支行
账号: 773157929528

1.2、竣工验收证明

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

2020-108
2020-11-01-02

GD-E1-913

工程名称	深圳湾创新科技中心公共区域(三期)精装修工程	结构类型	钢筋混凝土	层数/建筑面积	/
施工单位	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司	技术负责人	彭刚	开工日期	2020-11-1
项目负责人	陈彬	项目技术负责人	吴建辉	竣工日期	2021-3-30
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			符合要求
2	质量控制资料核查	共 <u>72</u> 项, 经审查符合要求 <u>72</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>72</u> 项			符合要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>22</u> 项, 符合要求 <u>22</u> 项, 共抽查 <u>22</u> 项, 符合要求 <u>22</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 <u>22</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>22</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。			符合要求
综合验收结论		合格			合格
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	单位(项目)负责人: <u>陈彬</u>	总监理工程师: <u>吴建辉</u>	项目负责人: <u>彭刚</u>	项目负责人: <u>吴建辉</u>	项目负责人: <u>陈彬</u>
	年 3 月 30 日	2021 年 3 月 30 日	2021 年 3 月 30 日	2021 年 3 月 30 日	年 月 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 *

0073

2. 深圳国资国企产业创新中心项目改造工程

2.1、合同

JG-GCHT-2021-002

 深港科创
SH-STIC

工程编号: _____

合同编号: 21003AIGS01

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳国资国企产业创新中心项目改造工程

工程地点: 深圳市福田区桃花路3号

建设单位: 深圳市投资控股有限公司

发 包 人: 深圳深港科技创新合作区发展有限公司

承 包 人: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

建设单位(全称): 深圳市投资控股有限公司

发包人(全称): 深圳深港科技创新合作区发展有限公司

承包人(全称): 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳国资国企产业创新中心项目改造工程

工程地点: 深圳市福田区桃花路3号

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 项目现状占地13005 m²,地上7层,局部地下1层,地上建筑面积约38054 m²,地下室面积约2258 m²,原设计用途(现状)为物流仓库。建筑物一层层高5米,局部设有夹层,二至七层层高4.5米,建筑高度约36米。拟对地上部分约37000 m²、地下室、室外场地实施装修改造,用作研发办公用房,同时配套设置路演中心、餐厅、共享会议空间等多种功能。

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

二、工程承包范围

(1)由施工图、工程量清单等确定的全部工程内容,包括但不限于二次深化设计,装修改造工程、精装修工程、景观工程、标识工程、消防工程(含报建)、电气工程、给排水工程、通风空调工程、高低压变配电工程(含报装)、智能化工程、软装工程、充电桩工程、厨房及餐厅设备、市政工程(含接驳)、室外管网、与本工程相关的第三方检

测：室内环境检测、防雷检测、节能检测、光纤检测等。

(2)其他内容

A、向各有关部门申请并获取与本工程有关的一切所需许可及审批；

B、负责与本工程相关承包单位的沟通、协调、统一管理及服务；

C、承包人在项目建设全过程中因现场施工、临设搭建等需要临时占用或租用红线外国有土地，与相关政府主管部门产生的一切责任、费用均由承包人负责承担，并在使用完成后自费负责对临时占用或租用的地块恢复原貌；

D、承包人负责完成本工程的施工、验收及移交，负责与相关部门沟通、协调；

E、经发包人书面通知增加或调整的其它工程。

以上相关费用包含在合同价款中。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 01 月 01 日 (具体开工日期以发包人发出中标通知书之日为准);

计划竣工日期：2021 年 05 月 28 日；

合同工期总日历天数 148 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格；工程验收标准执行国家、广东省、深圳市、福田区以及行业有关施工及验收规范规定。

五、签约合同价

人民币（大写）捌仟肆佰伍拾万玖仟陆佰陆拾贰元肆角陆分（¥84509662.46 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰壹拾肆万柒仟叁佰伍拾贰元捌角柒分（¥1147352.87 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）肆佰肆拾万元整（¥4400000.00 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）伍佰零柒万壹仟陆佰捌拾元叁角伍分（¥5071680.35 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

建设单位：（公章）深圳市投资控股有 限公司	发包人：（公章）深圳深港科技创新合作 区发展有限公司
法定代表人或其委托代理人：（签字）	法定代表人或其委托代理人：（签字）
组织机构代码：914403007675664218	组织机构代码：91440300MA5FCY075K
地址：深圳市福田区深南路投资大厦 18 楼	地址：深圳市福田区市花路长富金茂大 厦 1 号楼 1501
邮政编码：518048	邮政编码：518048
承包人：（公章）深圳市晶宫设计装饰工 程有限公司	电话：0755-25613666
法定代表人或其委托代理人： （签字）	传真：0755-25629222
组织机构代码：9144030019217993XJ	电子信箱：jgzs@jinggongzs.com
地址：深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼	开户银行：中国银行深圳东门支行
邮政编码：518000	账号：773157929528
项目负责人：王晖辉	
签订日期：2021 年 1 月 15 日	

2.2、竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

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

工程名称： 深圳国资国企产业创新中心项目改造工程

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）： 深圳市投资控股有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳国资国企产业创新中心项目改造工程			
工程地点	深圳市福田区桃花路3号	建筑面积	38054m ²	工程造价 8450.97万元
结构类型	框架	层数	地上:	7 层
	钢筋混凝土结构		地下:	1 层
施工许可证号	深福建施函【2021】3号	监理许可证号	/	
开工日期	2021年03月23日	验收日期	2021年 月 日	
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2021034	
建设单位	深圳市投资控股有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司			
总包单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司			
承建单位 (装修)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司			
监理单位	深圳现代建设监理有限公司			
施工图 审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司			



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈劲
副组长	侯秀文、余奇鑫、叶汉习

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈劲	侯秀文、张烁、罗烈房、吴建辉、杨洋、贺鹏、韩青帝、李艺
建筑设备安装工程	余奇鑫	齐国华、由安、胡传民、林文升、于涵、周婉琳
工程质控资料	叶汉习	梁飞、马连蒙

(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 *

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	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 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	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 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
园林景观	/	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
自动喷水灭火系统	/	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	签名	工作单位	职务	电话
1	李春雷	深港科创	副总裁	
2	陈以		总工程师	
3	高志	深圳建科院	项目负责人	
4	周炳琳	深圳建科院	设计给排水	
5	郑海	深圳科院	顾问	
6	李海	现代空研	总监	123420098
7	林以	深圳建科院	暖通	1511261365
8	沙子	深港科创	机电	1342184972
9	叶江司	深圳晶宫	项目经理	17722171463
10	齐国军	现代空研	总工程师	
11	吴建辉	深圳晶宫	技术负责	18688709300
12	张辉	现代空研	总代	18620386488
13	邓强	深港科创	土建	1369220823
14	马连蒙	现代空研	资料员	18241221620
15	潘凤	深港科创	设计	1866532002
16	杨洋	深圳建科院		
17	贺鹏	深圳建科院	设计室内	
18	李艺	深圳建科院		
19	胡传民	深圳晶宫	机电	
20	刘勇	深圳晶宫		



* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

工程竣工验收结论：
 建设单位组织设计、监理、施工单位相关负责人及专业人员参加对深圳国资国企产业创新中心项目改造工程，竣工验收。
 该工程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，工程档案资料完整，观感质量评定为好，本单位工程质量评定为合格。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：侯秀文

注册号：4400398-010

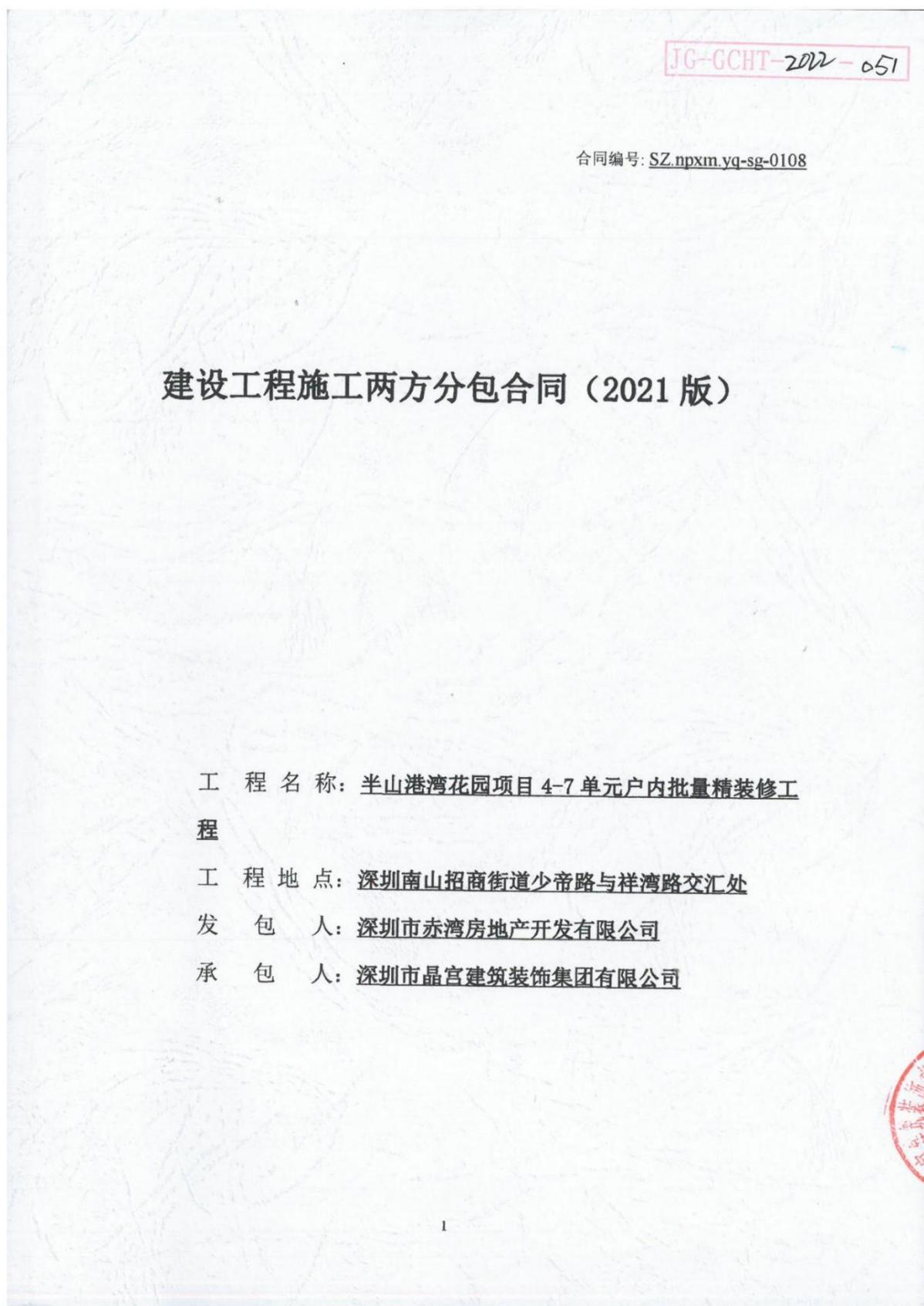
有效期：至2022年6月

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



3. 半山港湾花园项目 4-7 单元户内批量精装修工程

3.1、合同



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市赤湾房地产开发有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就半山港湾花园项目4-7单元户内批量精装修工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：半山港湾花园项目4-7单元户内批量精装修工程

工程地点：深圳南山招商街道少帝路与祥湾路交汇处

工程内容及特征：工程本项目总占地面积约33926.1 m²，总建筑面积约183270.64 m²，其中规定建筑面积约127300 m²，包含住宅建筑面积约115745 m²（含人才住房39000m²），商业面积约1500m²，公共配套设施（含地下）9800m²，容积率约3.8，绿化覆盖率约40%。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围

招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

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

具体包括但不限于以下内容：①4-7单元311套商品房的户内批量装配式内装修工程：包括天花吊顶和乳胶漆系统、地面施工、墙面及墙板系统、粗开荒、甲分包（整体卫浴、户内门、木地板、柜类、厨电、空调、智能化、淋浴屏等）的现场管理和提供满足施工要求的作业条件、甲供材（乳胶漆、洁具、龙头、瓷砖、灯具、开关插座、地漏等）的施工和管理等，穿线及石材晶面，地下车库的临时设施（含甲供材仓库）搭建，具体招标内容详见施工图纸、图纸会审后变更单、标前答疑纪要、设计变更单、招标文

件、工程量清单及招标期间发放的所有相关文件涉及的全部工程内容。②83套165户型西厨吧台的岩板台面和不锈钢收口，其中：4单元20套，5单元21套，6单元21套，7单元21套。③228套115户型户内可视对讲及开关面板区域墙面不锈钢造型，其中：4单元60套，5单元63套，6单元63套，7单元42套。④124套115-2学习房推拉门预留导轨安装槽，其中：4单元40套，5单元42套，6单元42套。⑤488套115户型客厅电视背景墙不锈钢嵌条，其中：1单元96套，2单元88套，3-1单元38套，3-2单元38套，4单元60套，5单元63套，6单元63套，7单元42套。⑥位于3单元二楼的临时工程办公室区域隔墙搭设、临时空调及水电安装。⑦609套房的卫生间及311套厨房墙面保温板拆除及外运。⑧1-7单元共8个首层大堂架空层装修提升。⑨609套电热毛巾架采购及安装。⑩7单元的墙面及梁底空调开洞；115-2公卫门口沉箱混凝土回填。

精装修施工图设计单位为丰屋蓓家科技（深圳）有限公司，机电和主体设计单位为深圳华阳国际设计有限公司。

各户型户数	户型	楼栋	平面图编号	楼层	单层户数	小计	合计
	115-1 户型		4	3-A	20	1	20	104
5			3-A	21	1	21	
6			3-A	21	1	21	
7			4-A	21	2	42	
115-2 户型		4	3-B2	20	1	20	62
		5	3-B2	21	1	21	
		6	3-B2	21	1	21	
115-2' 户型		4	3-B1	20	1	20	62
		5	3-B1	21	1	21	
		6	3-B1	21	1	21	
165-1 户型		4	3-C	20	1	20	62

		5	3-C	21	1	21	
		6	3-C	21	1	21	
	165-2 户型	7	4-D	21	1	21	21
							311

2、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、有效工程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。

三、合同价款

含甲供材合同总金额: 含税价 (单位为人民币): 58,465,190.15 元 (大写: 伍仟捌佰肆拾陆万伍仟壹佰玖拾元壹角伍分)。

剔除甲供材合同金额: 不含税价 (单位为人民币, 下同): 39,744,931.54 元 (大写: 叁仟玖佰柒拾肆万肆仟玖佰叁拾壹元伍角肆分), 增值税: 3,577,043.84 元 (大写: 叁佰伍拾柒万柒仟零肆拾叁元捌角肆分), 增值税率: 9%, 含税价: 43,321,975.38 元 (大写: 肆仟叁佰叁拾贰万壹仟玖佰柒拾伍元叁角捌分)。

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)。

四、合同工期

计划开工日期：2022年7月11日，计划竣工日期：2022年11月25日，计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）137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。招标人不承担提前、延后开工的任何索赔。

五、质量标准

- 5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准。
- 5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下：

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

(此页无正文)

发包人：(公章)
深圳市赤湾房地产开发有限公司



法定代表人或其授权代表：

(签字) 李祝伟
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)
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



法定代表人或其授权代表：

(签字) 王晶
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：_____

工程款必须汇入公司以下指定账户
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
华夏银行深圳益田支行
账号：4551200001810200010761

3.2、竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 半山港湾花园项目户内4-7单元户内批量精装修工程

验收日期： 2022 年 2 月 11 日

建设单位（盖章）： 深圳市赤湾房地产开发有限公司



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	半山港湾花园项目4-7单元户内批量精装修工程				
工程地点	广东省深圳市南山区招商街道祥湾路与少帝路交汇处半山臻境	建筑面积	33926.1m ²	工程造价	5846519015元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	22	层
	框架剪力墙		地下:	3	层
施工许可证号	2023-0088	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	/		
建设单位	深圳市赤湾房地产开发有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E 1 - 9 1 4 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	胡小红
副组长	温伟斌
组员	刘巍、胡超、李强、何树周、杨伟光、官伟烽、李勇、罗烈房、周韬、吴建辉、郑焱文、张明海、徐舒舒、于娜、郭衍成、袁龙

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰 装修工程	刘巍	杨伟光、李勇、吴建辉、何树周、罗烈房、张明海
建筑电气工程	郑焱文	胡超、李强、官伟烽、周韬、徐舒舒
工程质控资料	于娜	郭衍成、袁龙

(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	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 12 项
屋面	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 5 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 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 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 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	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 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 0 项 评价为“一般”的 9 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	胡小红	深圳市赤湾房地产开发有限公司	项目负责人		胡小红
2	刘巍	深圳市赤湾房地产开发有限公司	精装负责人		刘巍
3	李强	深圳市赤湾房地产开发有限公司	精装工程师		李强
4	戎春春	深圳市赤湾房地产开发有限公司	土建工程师		戎春春
5	郑焱文	深圳市赤湾房地产开发有限公司	暖通工程师		郑焱文
6	官伟烽	深圳市赤湾房地产开发有限公司	电气工程师		官伟烽
7	温伟斌	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师		温伟斌
8	何树周	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	精装设计师		何树周
9	杨伟光	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目负责人		杨伟光
10	周韬	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师		周韬
11	吴建辉	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	技术负责人		吴建辉
12	李勇	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	执行经理		李勇
13	张明海	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	施工员		张明海
14	于娜	深圳市赤湾房地产开发有限公司	资料员		于娜
15	郭衍成	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	资料员		郭衍成
16	袁龙	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	资料员		袁龙
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					



* GD - E 1 - 9 1 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按设计图纸和施工规范、规定、规程等相关要求施工完成。已完成合同所有约定项目，无违反工程建设标准强制性条文、条款。工程质量控制资料完整，安全和功能检测资料完整，主要功能项目抽查结果符合要求，观感质量好，工程质量符合国家现行的检验评定标准，评定为合格。同意该工程竣工验收。



建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

Handwritten signature

2022年 12 月 11 日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市赤湾房地产开发有限公司_____: (建设单位) 深圳市赤湾房地产开发有限公司

位于深圳市南山区 _____半山港湾花园项目4-7单元户内批量精装修工程_____工程 (请勾选:
 单位工程, 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准, 我方同意验收。



2022年12月11日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市赤湾房地产开发有限公司_____: (建设单位) 深圳市赤湾房地产开发有限公司

位于深圳市 南山 区 _____ 半山港湾花园项目4-7单元户内批量精装修工程 _____ 工程 (请勾选:
 单位工 程 , 子单位工程) , 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准, 我方同意验收。

单位(项目)负责人:
(公章)

李中斌

2022年12月11日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市赤湾房地产开发有限公司_____: (建设单位) 深圳市赤湾房地产开发有限公司

位于深圳市 南山 区 半山港湾花园项目4-7单元户内批量精装修工程 工程 (请勾选:
 单位工程, 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准, 我方同意验收。

单位(项目)负责人:
(公章)



2022年12月11日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份



四、企业同类业绩

企业同类业绩汇总表

序号	项目名称	建设单位联系人及联系方式	项目地点	合同价(万元)	开竣工日期	工程质量	备注
1	中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目精装修工程 I 标段	李军 0755-88210833	广东深圳	9407.78	2021-09-29 2023-09-22	合格	已完工
2	深圳祥瑞金茂府项目户内批量精装修工程第二标段	郭振 075582761051	广东深圳	8042.71	2019-08-12 2020-12-20	合格	已完工
3	川港投数字经济创新产业园项目住宅精装房及公区装饰装修工程	田贵川 13882054792	四川成都	10926.54	2023-07-01 2025-05-28	合格	未完工
4	龙岗安居锦龙苑项目精装修工程	徐驰 075533205400	广东深圳	6262.66	2021-04-14 2022-07-20	合格	已完工
5	半山港湾花园项目 4-7 单元户内批量精装修工程	胡小红 0755-26896807	广东深圳	5846.51	2022-07-11 2022-12-11	合格	已完工
6	深业中城项目 B302-0040 地块(原 05-01 地块)6B# 楼公寓户内及公区(四标段)精装修工程	赵福林 0755-83548888	广东深圳	4635.74	2020-06-03 2020-12-22	合格	已完工
7	会展湾东城广场(二期)公寓户内批量精装修施工(三标段)	张滔 0755-23312043	广东深圳	4398.97	2022-02-20 2022-07-30	合格	已完工
8	前海新纪元人才房项目(二期)	王磊 15814788185	广东深圳	4026.15	2020-03-27 2020-09-11	合格	已完工
9	格力海岸 S6 地块二标段户内及电梯厅精装修工程	李志奇 0756-8158772	广东珠海	3534.58	2021-09-15 2022-11-15	合格	已完工
10	招商玺家园一期公区及户内批量精装修工程一标段	黎烈炽 075526676260	广东深圳	9592.66	2023-11-15 2024-06-15	合格	未完工

(一) 中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程
I 标段
中标通知书

JG-GCHT-2021-026 中标
2021-026

中标通知书

标段编号：44038720170121003001

标段名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程 I 标段

建设单位：深圳市光明人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

中标价：9407.787830万元

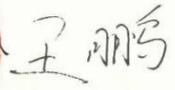
中标工期：393天

项目经理(总监)：弓准库

本工程于 2020-12-26 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：


招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人 
(签字或盖章)：
日期：2021-04-06

查验码：5041603638206278 查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同协议书

JG-GCHT-2021-026

副本

工程编号：44038720170121003001

合同编号：M-G-2021-ZD-028

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程 I 标段

工程地点：深圳市光明区圳美大道和圳美一路交汇处

发 包 人：深圳市光明人才安居有限公司

承 包 人：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市光明人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目精装修工程 I 标段

工程地点: 深圳市光明区圳美大道和圳美一路交汇处

核准(备案)证编号: \

工程规模及特征: 项目位于深圳市光明区新湖街道圳美大道和圳美一路交汇处,地块规划为二类居住用地,限高≤150米,本标段规划5栋住宅建筑,住宅产品面积段包括80平方米、100平方米、120平方米和150平方米,项目建成后将为中山大学和中大七院提供1356套住房。本项目精装修一标段总建筑面积152032.95平方米,其中住宅建筑面积140761.76平方米,公共区域建筑面积11271.79平方米。

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

二、工程承包范围

1. 投标人需根据招标人委托,负责项目的深化设计、采购、施工、报批报建(包括但不限于:消防设计审查、施工许可证办理、消防改造报建、消防验收及相关专项验收等,用于报批报建的图纸由承包人负责委托具备相应资质的单位深化;根据招标人提供的装修设计图纸,进行各专业的深化设计(包括但不限于镜像户型、微差户型等)、部品深化设计,负责编制竣工图。

2. 施工范围: 包括但不限于: 1) 装修工程: 住宅户内装修工程、公共空间装修(包括入户大堂、电梯厅、走道等公共精装修区域,包含地面装修、墙面装修、天花、

吊顶等。不含住宅架空层墙面及天花、设备房、消防控制室、楼梯间及其前室等，不含商业公共区域及公共配套设施）。2) 安装工程：包含装修工程范围内公共空间的照明的配管穿线、开关及插座面板、空调采购及安装等，并负责从EPC单位预留接驳点接驳（竖向走EPC单位桥架，横向EPC单位若有桥架可走EPC单位桥架，若无桥架则由公装单位自行配管；户内空间装修范围内开关及插座面板、灯具、部分五金、橱柜、燃气灶、抽油烟机采购及安装、甲供材的安装等；公配用房空调、排气扇（若有）采购及安装。3) 施工完成后，对室内进行环保检测、精保洁并完成交付。最终以施工合同、施工图及工程量清单为准。

3.1 栋B座四套指定户型样板间展示：1) 施工范围：内容包括但不限于：精装修工程（含建筑地面、户内门安装、吊顶、墙面、饰面板砖、涂饰、细部工程等），装修范围内开关及插座面板、灯具、部分五金、橱柜、燃气灶、抽油烟机采购及安装、甲供材的安装等及经招标人确认的施工图中的所有工程内容。2) 所有样板间需同时进行装修施工，施工工期30天，完成施工后，需2天内完成室内精保洁。

4.1 栋A、B座及2栋A、B、C座首层入户大堂1栋B座80 m²、100 m²各指定一套户型样板间软装配饰设计、供应及摆设：内容包括但不限于1) 家私：沙发、茶几、角几、鞋柜、电视柜、餐桌、餐椅、床、床头柜、衣柜等所有活动家具。2) 电器：空调、燃气热水器、电视、冰箱、消毒柜、洗衣机等。3) 饰品：雕塑、花艺等所有屋内装饰摆设物品。4) 布艺：所有床上用品、窗帘、淋浴帘、窗台垫、地毯、抱枕等。5) 挂饰：挂画等。6) 其中软装配饰设计、供应及摆设样板为1栋B座首层入户大堂及样板间80 m²、100 m²户型，施工工期已包含在硬装样板间装修中。7) 所有软装配饰设计、供应及摆设需同时进行，并且获得审核确认后方可施工，完成施工后，需1天内完成室内精保洁，并且需负责样板间参观人员的服务接待（包括但不限于指引、陪同、介绍、参观样板间所需鞋套等装备提供）以及后期精保洁等所有关于样板间需要配合的工作。

5. 甲供材如下：1) 洁具五金：洁具类包括：陶瓷马桶、陶瓷台盆。五金类包括：台盆龙头、厨盆龙头、厨盆（单槽、双槽）、淋浴花洒套装、小五金（毛巾杆/环、厕纸架、洗衣机龙头、角阀、台盆水管、软管、地漏、挂衣钩、置物架等）。2) 内墙涂料（含面漆、底漆、内墙腻子）。3) 瓷砖。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

其它：装修范围内的安装工程

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2021年2月1日；

计划竣工日期：2022年2月28日；

合同工期总日历天数 393 日历天。

招标工期总日历天数/天。

定额工期总日历天数/天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为/ % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

(1) 深化设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

(2) 工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：符合国家现行的验收标准，合格。单位工程验收合格率 100%。配合创“广东省优质工程奖”、“深圳市优质工程奖”、“广厦奖”、“鲁班奖”。

配合创优发生的所有费用含在合同报价中，结算时不予增加。

五、签约合同价

人民币（大写）：玖仟肆佰零柒万柒仟捌佰柒拾捌元叁角（¥94,077,878.30元）；不含税价款为：（¥86,309,980.09元）大写：捌仟陆佰叁拾万玖仟玖佰捌拾元零角玖分，增值税率为 9%，增值税为：（¥7,767,898.21元）大写：柒佰柒拾陆万柒仟捌佰玖拾捌元贰角壹分。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰叁拾捌万捌仟捌佰叁拾肆元贰角捌分（¥1,388,834.28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）贰拾叁万壹仟玖佰伍拾捌元（¥231,958.00元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）肆佰捌拾伍万肆仟玖佰捌拾柒元柒角壹分（¥4,854,987.71元）。

不含税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税税率发生变化的，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项, 并履行本合同所约定的全部义务。

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

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021 年 6 月 11 日;

订立地点: 深圳市光明区

发包人和承包人约定本合同自签订后成立。

本合同一式 12 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 8 份, 承包人执 4 份。

发包人: (公章) 深圳市光明人才安居有
限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440300MA5ECUU74H

地址: 深圳市光明新区凤凰街道招商局
智慧城 A1 栋 12 楼

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包人: (公章) 深圳市晶宫设计装饰工
程有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 9144030019217993XJ

地址: 深圳市福田区福保街道莲花路 14
号盈福大厦 6 楼

邮政编码: 518038

法定代表人: 王科

委托代理人:

电话: 0755-25613666

传真: 0755-25629222

电子信箱: jgzs@jinggongzs.com

开户银行: 华夏银行深圳益田支行



竣工验收报告

2021-026

(8-2)

2021-75-02-009

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精
装修工程 I 标段

工程名称: _____

2023年 9 月 22 日

验收日期: _____

深圳市光明人才安居有限公司

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

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目精装修工程 I 标段				
工程地点	深圳市光明新区圳美社区圳美一路	建筑面积	152032.95 m ²	工程造价	
结构类型	“内浇外挂”装配式混凝土	层数	地上: 47/49 层	地下: 2/3 层	
施工许可证号	2017-440300-70-03-08716206	监理许可证号			
开工日期	2021 年 9 月 29 日	验收日期	2023 年 9 月 22 日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报【登记】[2021]092号		
建设单位	深圳市光明人才安居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市东大国际工程设计有限公司				
总包单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



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	李军
副组长	范小刚、罗庆华、刘运佳、袁峰、弓准库、蒋剑
组员	雷高、汤健、陈中军、蔡正强、刘德航、余俊、罗烈房、徐黎鹏、郭拥华、孙吉辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈中军	弓准库、蒋剑、邵永勤、李伟峰
建筑设备安装工程	李国光	余俊、罗烈房
工程质控资料	肖朝霞	沈威

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u> 6 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 6 </u> 项 经核定符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> 5 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 5 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 5 </u> 项	共 <u> 11 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 9 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> 项
屋面	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	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> 1 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 1 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 8 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 7 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> 项
通风与空调	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	同意验收	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> 1 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 1 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 1 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> 项
智能建筑	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑节能	同意验收	共 <u> 2 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 2 </u> 项 经核定符合要求 <u> 2 </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



^ GD - E1 - 914 / 4 ^

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李军	深圳市光明人才安居有限公司	项目负责人	高级工程师	李军
2	刘运佳	深圳市光明人才安居有限公司	专业工程师	工程师	刘运佳
3	罗庆华	深圳市光明人才安居有限公司	专业工程师	工程师	罗庆华
4	雷高	深圳市光明人才安居有限公司	安全工程师	工程师	雷高
5	范小刚	深圳市大众工程管理有限公司	项目总监理工程师	工程师	范小刚
6	陈中军	深圳市大众工程管理有限公司	代理总监理工程师	助理工程师	陈中军
7	邱永勤	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	邱永勤
8	李国光	深圳市大众工程管理有限公司	机电监理工程师	助理工程师	李国光
9	肖朝霞	深圳市大众工程管理有限公司	工程造价/资料员	/	肖朝霞
10	袁峰	深圳市东大国际工程设计有限公司	项目负责人		袁峰
11	汤健	深圳市东大国际工程设计有限公司	建筑设计		汤健
12	弓准库	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目经理	工程师	弓准库
13	蒋剑	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目技术负责人	高级工程师	蒋剑
14	罗烈房	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	电气工程师	工程师	罗烈房
15	余俊	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	给排水工程师	工程师	余俊
16	蔡正强	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目质量负责人	工程师	蔡正强
17	刘德航	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目安全负责人	工程师	刘德航
18	沈威	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	资料员	/	沈威



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程建设过程严格按照国家相关的法律法规及标准规范组织实施，施工单位已按照要求完成设计文件及各合同约定的各项内容。本工程经过各验收组对工程实体及相关资料进行检查及核查，一致认为：

- 1、所含建筑装饰装修、建筑电气、建筑给排水及供暖、建筑节能、通风与空调分部程的质量验收均合格；
- 2、质量控制资料、技术档案及施工管理资料等建设工程档案齐全完整、签章真实完备；
- 3、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整；
- 4、主要使用功能的抽查结果符合国家现行强制性工程建设规范的规定；
- 5、观感质量评价结果为“好”；

验收组所有成员一致同意本工程竣工验收通过，单位工程质量评定结果为“合格”。



<p>建设单位：</p> <p>（公章）</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>2023年9月22日</p>	<p>监理单位：</p> <p>（公章）</p> <p>总监理工程师：</p> <p>2023年9月22日</p>	<p>施工单位：</p> <p>（公章）</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>2023年9月22日</p>	<p>设计单位名：袁</p> <p>注册号：4407662-003</p> <p>有效期：至2024年05月</p> <p>（公章）</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>2023年9月22日</p>	<p>勘察单位：</p> <p>（公章）</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>年 月 日</p>
--	---	--	--	---



(二) 深圳祥瑞金茂府项目户内批量精装修工程第二标段 中标通知书

JINMAO 中国金茂

JG-GCHT-2019 - 014 中标

中标通知书

致：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

贵司参加我司举行的龙华金茂府批量精装第二标段(1C、2A、2B)招标，我司对贵司投标文件、报价文件等方面文件仔细评审后，确定贵司为本工程的中标人，中标二标段合同含甲供材含税总价为（人民币大写）：壹亿贰仟捌佰零叁万壹仟捌佰柒拾壹元零贰分（¥128,031,871.02元）。自施部分造价（人民币大写）：捌仟零肆拾贰万柒仟壹佰伍拾肆元壹角肆分（¥80,427,154.14元），自施部分不含税为（人民币大写）：柒仟叁佰壹拾壹万伍仟伍佰玖拾肆元陆角柒分（¥73,115,594.67元），增值税税率10%，税费为（人民币大写）：柒佰叁拾壹万壹仟伍佰伍拾玖元肆角柒分（¥7,311,559.47元）。

1、 合同范围包括：龙华金茂府批量精装第二标段(1C、2A、2B)。

2、 本项目工期：满足发包人要求。

完工验收标准为：完成合同施工内容，并通过监理公司及深圳公司验收；

3、 承包方式：

按图纸、规范固定总价包干 全费用固定综合单价包干

其他：

请贵司收到中标通知书后，立即着手进场准备工作，并在30日内到我司签订合同。

说明：若贵司不能按照我司要求实质开始履行招标文件规定的义务、或坚持提出附加条件，即视为违约，且我司将对因此引起损失向贵司提出索赔，并取消贵司中标资格。

招标人：深圳悦茂置业有限公司

签发时间：2019年8月12日

合同协议书

JG-GCHT-2019-014

招标编号: 2019-SZLH-GC-027

深圳祥瑞金茂府项目户内批量精装修工程 (二标段)

[合同编号: No. 招标采购部(深圳)-02-2019-08-0005]

上册

发包人: 深圳悦茂置业有限公司

承包人: 深圳市晶官设计装饰工程有限公司

签订时间: 2019年8月30日



合同协议书

发包人（甲方）：【深圳悦茂置业有限公司】

承包人（乙方）：【深圳市晶宫设计装饰工程有限公司】

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，双方就本建设工程施工事项协商一致，达成如下协议：

一、工程概况

工程名称：【深圳祥瑞金茂府项目户内批量精装修工程第二标段】

工程地点：【深圳市龙华新区建设路与民塘路交叉口西侧】

工程规模：【项目位于深圳市龙华区，北面为建设路，南面为洁玉街，东面为民塘路，西面为腾龙路，南北长约 170m，东西宽约 215m，用地面积为 35673.14m²，总建筑面积为 200015m²。共 9 栋楼（其中 8 栋高层，1 栋公寓）的批量及样板房精装修，装修建筑面积共约 108478.58m²。】

工程立项批准文号：【深龙华发财备案【2016】0135 号】

资金来源：【自筹】

二、承包范围及标段划分

承包范围：

1、共 9 栋楼（其中 8 栋高层，1 栋公寓）的批量及样板房精装修，装修建筑面积共约 108478.58m²，1A 栋样板房（240 样板房）、3A 栋样板房 B（155 三房户型及四房户型）、3C 栋样板房（公寓样板房）。

2、包含样板房及批量户型精装修，以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等各方面的措施，同时包括与本工程其他相关施工单位的配合等。

3、包括但不限于：土建基层处理、防水、防潮、防锈、电气布线安装工程、吊顶工程、抹灰工程、墙体改造、墙面铺装工程、涂饰工程、地面铺装工程、木地板铺设工程、木门安装工程、细部工程、甲供材管理、开荒保洁等工作内容；以及必须的系统施工、调试、缺陷整改、成品保护、配合消防、智能化、完工验收并取得验收合格证，移交营销、物业以及我司提出相关的维护及整改等。

4、配合甲方3次工地开放日；以及样板房后期拆除整改工作。

标段划分：

三个标段：

1、一标段：1A、1B、3D栋，共约43930.44m²；

2、二标段：1C、2A、2B栋，共约36956.46m²；

3、三标段：3A、3B、3C栋，共约27365.26m²。

具体详见合同附件《工程施工界面划分表》以及《技术要求》。

三、合同价款

金额（含税，大写）：**【捌仟零肆拾贰万柒仟壹佰伍拾肆元壹角肆分】**（人民币），

小写：¥ **【80,427,154.14】**元（人民币）。

其中，安全防护、文明施工措施费不得低于建设行政主管部门的标准。

本合同项下有效签约金额适用**【10】**%的增值税税率。本合同项下有效签约金额不含税总价款¥ **【73,115,594.67】**元（大写：**【柒仟叁佰壹拾壹万伍仟伍佰玖拾肆元陆角柒分】**），增值税税金为¥ **【7,311,559.47】**元。

鉴于我国现阶段不断深化增值税改革，增值税税率等法定事项时有变化，为避免税收政策变动带来的相关影响，依据实际情况，按“价税分离”原则计算，以不含税价作为基数，增值税税款=届时适用的最新法律规定税率×合同不含税价。

如合同价款/合同暂定价款发生变化（无论增减）的，需以各方盖章的结算协议书或补充协议为准，否则，其他文件均为过程性文件，不代表甲方最终认可。

四、合同工期

合同工期：**【 / 】**日历天。

1. 本合同工程开工日期**【2018年12月31日】**（以发包人项目经理部现场书面通知为准）；准备及搭设临时设施时间，由承包人自行考虑在开工之前完善。若开工时间延迟或推后，竣工日期及相关节点工期做相应调整）。
2. 竣工（交付完成时间）日期**【2019年10月30日】**（完成全部工程并取得竣工备案证明，开放展示范围的施工工期和竣工工期按发包人给定的工期执行）；交付时间以第一批集中入伙且达到入伙条件时间为准

五、质量标准

发包人：(盖章) 深圳悦茂置业有限公司



承包人：(盖章) 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

住所：深圳市福田区深南中路 6011 号 NEO 大厦 A 座 50 层

住所：

法定代表人：(签字或盖章) _____

法定代表人：(签字或盖章) _____

或委托代理人：(签字或盖章) _____



或委托代理人：(签字或盖章) _____



联系电话：

联系电话：

传真：

传真：



开户银行：

开户银行：

银行帐号：

银行帐号：

邮政编码：

邮政编码：

合同审核

竣工验收报告

2019-014
2019-11-01-012

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	深圳龙华祥瑞金茂府户内批量精装修工程二标段	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	43层/46层
施工单位	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司	技术负责人	王晓辉	开工日期	2019年8月12日
项目负责人	蒋剑	项目技术负责人	李明	竣工日期	2020年12月30日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>4</u> 分部, 经审查符合标准及设计要求 <u>4</u> 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 <u>18</u> 项, 经审查符合要求 <u>18</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>18</u> 项			验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>10</u> 项, 符合要求 <u>10</u> 项, 共抽查 <u>8</u> 项, 符合要求 <u>8</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>1</u> 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>10</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>10</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>1</u> 项。			验收合格
综合验收结论		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。			
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
	 (公章) 单位(项目)负责人: 2020年12月30日	 (公章) 总监理工程师: 2020年12月30日	 (公章) 项目负责人: 2020年12月30日	(公章) 项目负责人: 年 月 日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



001

单位(子单位)工程质量控制资料核查记录(一)

GD-E1-92

工程名称		深圳龙华祥瑞金茂府户内批量精装修工程二标段					
施工单位		深圳市晶宫设计装饰工程有限公司					
序号	类别	资料名称	份数	施工单位		监理意见	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	建筑与结构	图纸会审记录、设计变更(洽商)记录	14	齐全有效	李明		
2		工程定位测量、放线记录	1	齐全有效			
3		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	16	齐全有效			
4		施工试验报告及见证检测报告	16	齐全有效			
5		隐蔽工程验收记录	7	齐全有效			
6		施工记录					
7		地基、基础、主体结构检验及抽样检测资料	3	齐全有效			
8		分项、分部工程质量验收记录	19	齐全有效			
9		工程质量事故调查处理资料					
10		新技术论证、备案及施工记录					
11							
1	给排水与采暖	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	3	齐全有效	李明		
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	2	齐全有效	李明		
3		管道、设备强度试验、严密性试验记录					
4		隐蔽工程验收记录	1	齐全有效	李明		
5		系统清洗、灌水、通水、通球试验记录	4	齐全有效	李明		
6		施工记录					
7		分项、分部工程质量验收记录	3	齐全有效	李明		
8		新技术论证、备案及施工记录					
1	通风与空调	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录					
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告					
3		制冷、空调、水管道强度试验、严密性试验记录					
4		隐蔽工程验收记录					
5		制冷设备运行调试记录					
6		通风、空调系统调试记录					
7		施工记录					
8		分项、分部工程质量验收记录					
9		新技术论证、备案及施工记录					



002

单位(子单位)工程质量控制资料核查记录(二)

GD-E1-92/1

序号	类别	资料名称	份数	施工单位		监理核查意见	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	建筑电气	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	1	齐全有效	李明		
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	4	齐全有效			
3		设备调试记录	1	齐全有效			
4		接地、绝缘电阻测试记录	1	齐全有效			
5		隐蔽工程验收记录	2	齐全有效			
6		施工记录					
7		分项、分部工程质量验收记录	7	齐全有效			
8		新技术论证、备案及施工记录					
9							
1	智能建筑	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录					
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告					
3		隐蔽工程验收记录					
4		施工记录					
5		系统功能测定及设备调试记录					
6		系统技术、操作和维护手册					
7		系统管理、操作人员培训记录					
8		系统检测报告					
9		分项、分部工程质量验收记录					
10		新技术论证、备案及施工记录					
11							
1	建筑节能	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录					
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告					
3		隐蔽工程验收记录					
4		施工记录					
5		外墙、外窗节能检验报告					
6		设备系统节能检测报告					
7		分项、分部工程质量验收记录					
8		新技术论证、备案及施工记录					
9							



GD-E1-92/1

003

单位(子单位)工程质量控制资料核查记录(三)

GD-E1-92/2

序号	类别	资料名称	份数	施工单位		监理核查意见	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	电梯	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录					
2		设备出厂合格证书及开箱检验记录					
3		隐蔽工程验收记录					
4		施工记录					
5		接地、绝缘电阻试验记录					
6		负荷试验、安全装置检查记录					
7		分项、分部工程质量验收记录					
8		新技术论证、备案及施工记录					
9							

结论:



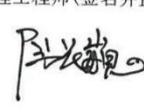
施工单位项目负责人(签名并盖执业章):



年月日



总监理工程师(签名并盖执业章):



年月日



单位（子单位）工程安全和功能检验资料核查 及主要功能抽查记录（一）

GD-E1-93

工程名称		深圳龙华祥瑞金茂府户内批量精装修工程二标段				
施工单位		深圳市晶宫设计装饰工程有限公司				
序号	类别	安全和功能核查(抽查)项目	份数	核查意见	抽查结果	核查(抽查)人
1	建 筑 与 结 构	地基承载力检验报告				李明
2		桩基承载力检验报告				
3		混凝土强度试验报告	1	完整有效	合格	
4		砂浆强度试验报告	1	完整有效	合格	
5		主体结构尺寸、位置抽查记录				
6		建筑物垂直度、标高、全高测量记录	1	完整有效	合格	
7		屋面淋水或蓄水试验记录				
8		地下室渗漏水检测记录				
9		有防水要求的地面蓄水试验记录	2	完整有效	合格	
10		抽气(风)道检查记录				
11		外窗气密性、水密性、耐风压检测报告				
12		幕墙气密性、水密性、耐风压检测报告				
13		建筑物沉降观测测量记录				
14		节能、保温测试记录				
15		室内环境检测记录	1	完整有效	合格	
16		土壤氡气浓度检测报告				
1	给 水 排 水 与 供 暖	给水管道通水试验记录	1	完整有效	合格	李明
2		暖气管道、散热器压力试验记录				
3		卫生器具满水试验记录	1	完整有效	合格	
4		消防管道、燃气管道压力试验记录				
5		排水干管通球试验记录				
6		锅炉试运行、安全阀及报警联动测试记录				
1	通 风 与 空 调	通风、空调系统试运行记录				
2		风量、温度测试记录				
3		空气能量回收装置测试记录				
4		洁净室洁净度测试记录				
5		制冷机组试运行调试记录				
6						



005

单位（子单位）工程安全和功能检验资料核查及 主要功能抽查记录（二）

GD-E1-93/1

序号	类别	资料名称	份数	施工单位		监理核查意见	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	建筑电气	建筑照明通电试运行记录	1				
2		灯具固定装置及悬吊装置的载荷强度试验记录					
3		绝缘电阻测试记录	1				
4		剩余电流动作保护器测试记录					
5		应急电源装置应急持续供电记录					
6		接地电阻测试记录					
7							
1	智能建筑	系统试运行记录					
2		系统电源及接地检测报告					
3		系统接地检测报告					
1	建筑节能	外墙节能构造检查记录或热工性能检验报告					
2		设备系统节能性能检查记录					
1	电梯	运行记录					
2		安全装置检测报告					

结论: _____

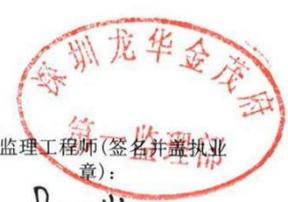
施工单位项目负责人(签名并盖执业章):



张利

_____ 年 月 日

总监理工程师(签名并盖执业章):



陈淑娟

_____ 年 月 日

注：抽查项目由验收组协商确定。



GD-E1-93/1

单位（子单位）工程观感质量检查记录

GD-E1-94

工程名称	深圳龙华祥瑞金茂府户内批量精装修工程二标段	施工单位	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司	
序号	项 目	抽查质量状况		质量评价
1	主体结构外观	共检查 126 点, 好 122 点, 一般 4 点, 差 点		好
2	室外墙面	共检查 点, 好 点, 一般 点, 差 点		
3	形缝、雨水管	共检查 点, 好 点, 一般 点, 差 点		
4	屋面	共检查 点, 好 点, 一般 点, 差 点		
5	室内墙面	共检查 178 点, 好 172 点, 一般 6 点, 差 点		好
6	室内顶棚	共检查 164 点, 好 154 点, 一般 10 点, 差 点		一般
7	室内地面	共检查 236 点, 好 227 点, 一般 9 点, 差 点		好
8	楼梯、踏步、护栏	共检查 1 点, 好 1 点, 一般 点, 差 点		好
9	门窗	共检查 76 点, 好 74 点, 一般 2 点, 差 点		好
10	雨罩、台阶、坡道、散水	共检查 点, 好 点, 一般 点, 差 点		
1	给排水与供暖	管道接口、坡道、支架	共检查 164 点, 好 163 点, 一般 1 点, 差 点	好
2		卫生器具、支架、阀门	共检查 147 点, 好 142 点, 一般 5 点, 差 点	好
3		检查口、扫除口、地漏	共检查 137 点, 好 130 点, 一般 7 点, 差 点	好
4		散热器、支架	共检查 点, 好 点, 一般 点, 差 点	
1	通风与空调	风管、支架	共检查 点, 好 点, 一般 点, 差 点	
2		风口、风阀	共检查 点, 好 点, 一般 点, 差 点	
3		风机、空调设备	共检查 点, 好 点, 一般 点, 差 点	
4		阀门、支架	共检查 点, 好 点, 一般 点, 差 点	
5		水泵、冷却塔	共检查 点, 好 点, 一般 点, 差 点	
6		绝热	共检查 点, 好 点, 一般 点, 差 点	
1	建筑电气	配电箱、盘、板、接线盒	共检查 224 点, 好 214 点, 一般 10 点, 差 点	一般
2		设备器具、开关、插座	共检查 208 点, 好 192 点, 一般 14 点, 差 点	一般
3		防雷、接地、防火	共检查 点, 好 点, 一般 点, 差 点	
1	智能建筑	机房设备安装及布局	共检查 点, 好 点, 一般 点, 差 点	
2		现场设备安装	共检查 点, 好 点, 一般 点, 差 点	
1	电梯	运行、平层、开关门	共检查 点, 好 点, 一般 点, 差 点	
2		层门、信号系统	共检查 点, 好 点, 一般 点, 差 点	
3		机房	共检查 点, 好 点, 一般 点, 差 点	
观感质量综合评价				
结论: 符合设计及施工规范要求 施工单位项目负责人: 张俊浩 2020年12月20日 总监理工程师: 陈宏凯 年 月 日				

注: 1. 对质量评价为差的项目应进行返修;
 2. 观感质量现场检查原始记录应作为本表附件。



GD-E1-94

007

(三) 川港投数字经济创新产业园项目住宅精装房及公区装饰装修工程

中标通知书

JG-GCHT-2023-035 中标

中 标 通 知 书

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司：

你方于 2023 年 4 月 23 日 所递交的川港投数字经济创新产业园项目住宅精装房及公区装饰装修工程施工（招标编号：TC239603M）投标文件已被招标人接受，被确定为中标人。

中标价：¥109265431 元。

项目经理：张晓东。

总工期：350 日历天。

工程质量：达到国家、行业、地方现行工程质量验收规范合格标准，并满足本合同有关条款及技术标准和要求。若标准有修订，按新修订的标准执行。

请你方在中标通知书发出之日起的 30 日内到四川省雍景数智科技发展有限公司与项目业主签订施工合同，在此之前应按招标文件第二章“投标人须知”第 7.3.1 款规定向项目业主提交履约担保。

特此通知。

招标人：四川省雍景数智科技发展有限公司（盖单位章）

招标代理：中招国际招标有限公司（盖单位章）

2023 年 5 月 4 日

合同协议书

副本

川港投数字经济创新产业园项目 住宅精装房及公区装饰装修工程施工合同

合同编号：YJSZ-JA-002

发包人：四川省雍景数智科技发展有限公司

承包人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



第一部分 协议书

发包人（全称）：四川省雍景数智科技发展有限公司

承包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就协商一致，订立本合同。

第一条工程概况

工程名称：川港投数字经济创新产业园项目住宅精装房及公区装饰装修工程

工程地点：成都市金牛区

工程概况：本项目位于四川省成都市金牛区营门口街道办事处跃进村5、6组，茶店村5组，项目总占地面积约4.2万平方米，总建筑面积预计约14.6万m²。本次装饰装修工程面积约5.4万平方米。

第二条工程承包范围

川港投数字经济创新产业园项目住宅精装房及公区装饰装修工程施工，包含住宅精装房、住宅公共区域（含地下室、架空层、首层大堂及各层电梯前室公区）、商业（2-11#楼）公共区域（含地下室、首层大堂及各层电梯前室公区及楼梯间）和售楼部改造工程的装饰装修工程及水电安装工程施工以及质量缺陷维修等内容，具体范围及内容详见工程量清单及施工图纸。

第三条合同工期

总工期：350日历天。该工程分批次实施，其中住宅首批次精装房工期50日历天，计划开工日期：2023年7月；住宅其他精装房、住宅公共区域及商业（2-11#楼）公共区域工期300日历天，计划开工日期：2024年8月。各批次具体开工日期以监理人发出的开工令上载明的时间为准。承包人应在前述工期内完成全部合同工作。

第四条质量标准

1、工程质量标准：按国家地区的相关设计及施工验收标准、规范及规程执行，工程质量合格，保证各单项工程通过当地政府相关管理部门的验收。达到国家、行业、地方现行工程质量验收规范合格标准，并满足本合同有关条款及技术标准和要求。若标准有修订，按新修订的标准执行。

2、空气质量检测、材料辐射指标检测、防火措施、环保等专项指标达到国家标准。

3、本工程的基本技术要求必须符合招标文件规定的标准、技术规范、施工图纸及有关说明。

第五条合同价款

1、暂定合同含税总价为：人民币（大写）壹亿零玖佰贰拾陆万伍仟肆佰叁拾壹元（¥109265431元）；

其中：

（1）不含税总金额：人民币（大写）玖仟玖佰玖拾伍万陆仟肆佰捌拾叁元柒角陆分（¥99956483.76元）；

增值税税率：9%；

（2）不含税安全文明施工费：人民币（大写）壹佰陆拾伍万零柒拾柒元捌角（¥1650077.80元）；

(3) 不含税材料和工程设备暂估价金额：人民币（大写） /____（¥ /____元）；

(4) 不含税专业工程暂估价金额：人民币（大写） /____（¥ /____元）；

(5) 不含税暂列金额：人民币（大写） 玖佰叁拾柒万零叁佰柒拾叁元柒角（¥9370373.70元）。

在合同执行期间，政府税务机关发布政策调整税费的，按政策规定税率分阶段调整。新的合同总金额=已履行部分金额（含税）+未履行部分不含税金额+（未履行部分不含税金额*新税率）。

第六条组成合同的文件

- (1) 合同协议书（包括补充协议、备忘录）；
- (2) 中标通知书；
- (3) 评标中有关问题的澄清函件等；
- (4) 招标文件及其补遗或补充通知以及答疑；
- (5) 专用合同条款；
- (6) 通用合同条款；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 图纸；
- (9) 已标价工程量清单；
- (10) 经双方确认进入合同的其他文件。

上述文件应互为补充和解释。当上述文件出现含糊不清或不一致时，以此所列顺序在前的为准，同一顺序的则以时间在后的为准。

第七条 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予的定义相同。

第八条 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。本工程质量保修按《建设工程质量管理条例》等执行。

第九条 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。

第十条 本合同项下的责任及义务不因承包人股权出让、更名以及变更继承人等情况发生变化。

第十一条 承包人向发包人承诺，除遵守相关法律法规、行业规范等一般通行规则外，承包人将完全遵守发包人公司内部或上级单位、集团的有关一切制度（包括但不限于附件所列制度等），承包人将定期主动向发问人询问相关制度的内容。承包人不以不知道前述制度、规范的存在作为抗辩理由拒绝承担责任。

若发包人与项目其他参与方（包括但不限于监理人、设计人等）在两者的合同中对承包人的相关事宜进行了说明或约定的，承包人理应遵循。承包人应当主动查看、询问发包人与项目其他参与方签订合同中与己方的相关内容，不得以“不知”、“合同相对性”等理由拒绝承担相应责任。

第十二条 合同生效

合同订立时间：2023 年 5 月 27 日

合同订立地点：成都市

本合同在承包人办理完毕招标文件约定的保险及其它手续，由双方法定代表人签字（或签章）或其委托代理人签字并加盖公章，并在承包人提供有效的履约担保后生效。全部工程完工后经竣工验收合格、质

量保修期满双方权利义务履行完毕后终止。

第十三条 本合同正本二份，副本六份，甲方执正本一份，副本四份，乙方执正本一份，副本二份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

发包人：四川省雍景数智科技发展有
限公司 (公章)

法定代表人

或其委托代理人：



组织机构代码：91510106MABRLN13X9

地址：成都市金牛区子云路 208 号 2 栋 2
层 1 号附 377 号

邮政编码：/

电话：13882054792

传真：/

电子信箱：/

开户银行：恒丰银行股份有限公司成都金沙
支行

账号：51050101120100000061

2023 年 5 月 27 日

承包人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公
司 (公章)

法定代表人

或其委托代理人：



组织机构代码：9144030019217993XJ

地址：深圳市福田区福保街道市花路 14 号
盈福大厦六楼

邮政编码：518045

电话：0755-25613666

传真：0755-25629222

电子信箱：/

开户银行：

账号：

2023 年 5 月 27 日

(四) 龙岗安居锦龙苑项目精装修工程

中标通知书

JG-GCHT-2020-102 中标

中标通知书

标段编号: 2018-440307-70-03-717626001001

标段名称: 龙岗安居锦龙苑项目精装修工程

建设单位: 深圳市安居锦龙房地产有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

中标价: 6262.660554万元

中标工期: 242天

项目经理(总监): 许华绅



本工程于 2020-08-20 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-10-23



查验码: 8214869063824992

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同协议书

JG-GCHT-2020-102

合同编号：AJJL-G-2020-AJJLY-005

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：龙岗安居锦龙苑项目精装修工程

工程地点：深圳市龙岗区宝龙大道和锦龙大道交叉口北侧

发 包 人：深圳市安居锦龙房地产有限公司

承 包 人：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市安居锦龙房地产有限公司

承包人(全称): 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 龙岗安居锦龙苑项目精装修工程

工程地点: 深圳市龙岗区宝龙大道和锦龙大道交叉口北侧

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 安居锦龙苑项目位于深圳市龙岗区宝龙大道和锦龙大道交叉口北侧,项目总用地面积18280.46 m²,容积率5.0,项目总建筑面积约133420.4 m²,其中:

1.地上计容积率建筑面积约96007.01 m²,其中:住宅80900 m²、商业5000 m²、便民服务站400 m²、文化活动室1500 m²、社区健康服务中心1000 m²、幼儿园2400 m²、物业服务用房200 m²,地上核增面积4607.01 m²。

2.不计容建筑面积为37413.39 m²,主要功能为停车场、设备房。其中设备用房建筑面积3585.11 m²、公用停车场建筑面积33828.28 m²。

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

二、工程承包范围

1.负责项目的深化设计、采购、施工、报批报建(包括但不限于:施工许可证办理、消防验收、分户验收、燃气验收等各类验收、根据发包人提供的装修设计图纸,进行各专业的深化设计(包括但不限于镜像户型、微差户型等)、部品深化设计,负责编制竣工图满足档案馆要求;

2.施工范围:内容包括但不限于:

(1)入户门以内(不包含入户门)精装修工程(含建筑地面、门窗安装、吊顶、隔墙、饰面板砖、涂饰、细部工程、砂浆找平层等)、厨房电气设备、卫生洁具等家私家电采购及安

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2020年11月10日；具体以开工令为准。

计划竣工日期： / 年 / 月 / 日；

合同工期总日历天数242天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 / %（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）陆仟贰佰陆拾贰万陆仟陆佰零伍元伍角肆分（¥62626605.54元）；不含税价格为57455601.41元，税率为9%。

其中：

(1) 安全文明施工措施费：

人民币（大写）柒拾玖万肆仟壹佰玖拾捌元贰角肆分（¥794,198.24元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(2) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 叁佰捌拾贰万元 (¥ 3,820,000.00 元)。

若国家政策导致的增值税税率发生变化的,合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2) 本合同第一部分的协议书;

(3) 中标通知书及其附件;

(4) 本合同第四部分的补充条款;

(5) 本合同第三部分的专用条款;

(6) 本合同第二部分的通用条款;

(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

(8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10) 图纸和技术规格书;

(11) 已标价工程量清单;

(12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 11 月 4 日;

订立地点: 深圳市龙岗区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章之日起 成立。

本合同一式 12 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 8 份, 承包人执 4 份。

(以下为签字盖章页)

发包人: 深圳市安居锦龙房地产有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: 9144 0300 MA5F AM1R 1Y

地址: 深圳市龙岗区龙城街道腾飞路龙
岗创投大厦 28 层

邮政编码: 518000

法定代表人: 蔡东平

委托代理人: _____

电话: 0755-33205400

传真: /

电子信箱: /

开户银行: 中信银行深圳龙岗支行

账号: 8110 3010 1240 0366 272

承包人: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: 9144030019217993XJ

地址: 深圳市福田区福保街道市花路 14
号盈福大厦 6 楼

邮政编码: 518038

法定代表人: 王科

委托代理人: _____

电话: 0755-25613666

传真: 0755-25629222

电子信箱: igzs@jinggongzs.com

开户银行: 中国银行深圳分行东门支行

账号: 773157929528



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：安居锦龙苑精装修工程

验收日期：2022年7月20日

建设单位（盖章）：深圳市安居锦龙房地产有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	龙岗安居锦龙苑项目精装修工程				
工程地点	深圳市龙岗区重点区域宝龙片区，处在宝龙大道和锦龙大道交汇处东北侧。	建筑面积	80860.90	工程造价	
结构类型	框剪结构	层数	地上： A、B栋48层C栋45层 层		
	框剪结构		地下： 3层 层		
施工许可证号	2020-2162	监理许可证号			
开工日期	2021年04月14日	验收日期	2022年7月20日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200290		
建设单位	深圳市安居锦龙房地产有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	徐驰
副组长	张心玲
组员	李振、徐飞、肖宗仁、刘俊杰、李卫兵、谢海柠、罗均局、张大为、陈露梅、刘德航

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	/
建筑设备安装工程	胡雪平	赵党、张志洪、许华绅、谭云生、彭顺鑫、邱展从
工程质控资料	代华旭	陈杰林、廖文意、罗佳汉

(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	好	共 <u>216</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>216</u> 项 经核定符合要求 <u>216</u> 项	共 <u>43</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>43</u> 项 实体抽查符合要求 <u>43</u> 项	共 <u>56</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>48</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	好	共 <u>86</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>86</u> 项 经核定符合要求 <u>86</u> 项	共 <u>26</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>26</u> 项 实体抽查符合要求 <u>26</u> 项	共 <u>54</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>50</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	好	共 <u>76</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>76</u> 项 经核定符合要求 <u>76</u> 项	共 <u>21</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>21</u> 项 实体抽查符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>33</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>28</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐驰	深圳市安居锦龙房地产有限公司	项目经理		徐驰
2	李振	深圳市安居锦龙房地产有限公司	土建工程师		李振
3	胡雪平	深圳市安居锦龙房地产有限公司	机电工程师		胡雪平
4	代华旭	深圳市安居锦龙房地产有限公司	土建工程师		代华旭
5	张心玲	中海监理有限公司	项目经理		张心玲
6	赵党	中海监理有限公司	土建工程师		赵党
7	张志洪	中海监理有限公司	机电工程师		张志洪
8	徐飞	中海监理有限公司	装修工程师		徐飞
9	肖宗仁	中海监理有限公司	装修工程师		肖宗仁
10	陈杰林	中海监理有限公司	装修工程师		陈杰林
11	廖文意	中海监理有限公司	资料员		廖文意
12	许华绅	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目经理		许华绅
13	谭云生	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	执行经理		谭云生
14	刘德航	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	施工员		刘德航
15	张大为	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	施工员		张大为
16	刘俊杰	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	安全主任		刘俊杰
17	谢海村	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	材料员		谢海村
18	陈露梅	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	技术负责人		陈露梅
19	罗佳汉	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	资料员		罗佳汉
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

				
建设单位: (公章)	监理单位: (公章)	施工单位: (公章)	设计单位: (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人:  2022年7月20日	总监理工程师:  2022年7月20日	单位(项目)负责人:  2022年7月20日	单位(项目)负责人:  2022年7月20日	单位(项目)负责人: 年 月 日



(五) 半山港湾花园项目 4-7 单元户内批量精装修工程
合同协议书

JG-GCHT-2022-051

合同编号: SZ.npxm.yq-sg-0108

建设工程施工两方分包合同 (2021 版)

工 程 名 称: 半山港湾花园项目 4-7 单元户内批量精装修工
程
工 程 地 点: 深圳南山招商街道少帝路与祥湾路交汇处
发 包 人: 深圳市赤湾房地产开发有限公司
承 包 人: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市赤湾房地产开发有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就半山港湾花园项目 4-7 单元户内批量精装修工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：半山港湾花园项目 4-7 单元户内批量精装修工程

工程地点：深圳南山招商街道少帝路与祥湾路交汇处

工程内容及特征：工程本项目总占地面积约 33926.1 m²，总建筑面积约 183270.64 m²，其中规定建筑面积约 127300 m²，包含住宅建筑面积约 115745 m²（含人才住房 39000m²），商业面积约 1500m²，公共配套设施（含地下）9800m²，容积率约 3.8，绿化覆盖率约 40%。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围

招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

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

具体包括但不限于以下内容：①4-7 单元 311 套商品房的户内批量装配式内装修工程：包括天花吊顶和乳胶漆系统、地面施工、墙面及墙板系统、粗开荒、甲分包（整体卫浴、户内门、木地板、柜类、厨电、空调、智能化、淋浴屏等）的现场管理和提供满足施工要求的作业条件、甲供材（乳胶漆、洁具、龙头、瓷砖、灯具、开关插座、地漏等）的施工和管理等，穿线及石材晶面，地下车库的临时设施（含甲供材仓库）搭建，具体招标内容详见施工图纸、图纸会审后变更单、标前答疑纪要、设计变更单、招标文

件、工程量清单及招标期间发放的所有相关文件涉及的全部工程内容。②83套165户型西厨吧台的岩板台面和不锈钢收口，其中：4单元20套，5单元21套，6单元21套，7单元21套。③228套115户型户内可视对讲及开关面板区域墙面不锈钢造型，其中：4单元60套，5单元63套，6单元63套，7单元42套。④124套115-2学习房推拉门预留导轨安装槽，其中：4单元40套，5单元42套，6单元42套。⑤488套115户型客厅电视背景墙不锈钢嵌条，其中：1单元96套，2单元88套，3-1单元38套，3-2单元38套，4单元60套，5单元63套，6单元63套，7单元42套。⑥位于3单元二楼的临时工程办公室区域隔墙搭设、临时空调及水电安装。⑦609套房的卫生间及311套厨房墙面保温板拆除及外运。⑧1-7单元共8个首层大堂架空层装修提升。⑨609套电热毛巾架采购及安装。⑩7单元的墙面及梁底空调开洞；115-2公卫门口沉箱混凝土回填。

精装修施工图设计单位为丰屋葩家科技（深圳）有限公司，机电和主体设计单位为深圳华阳国际设计有限公司。

各户型户数	户型	楼栋	平面图编号	楼层	单层户数	小计	合计
	115-1 户型		4	3-A	20	1	20	104
		5	3-A	21	1	21	
		6	3-A	21	1	21	
		7	4-A	21	2	42	
115-2 户型		4	3-B2	20	1	20	62
		5	3-B2	21	1	21	
		6	3-B2	21	1	21	
115-2' 户型		4	3-B1	20	1	20	62
		5	3-B1	21	1	21	
		6	3-B1	21	1	21	
165-1 户型		4	3-C	20	1	20	62

		5	3-C	21	1	21	
		6	3-C	21	1	21	
	165-2 户型	7	4-D	21	1	21	21
							311

2、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、有效工程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。

三、合同价款

含甲供材合同总金额: 含税价 (单位为人民币): 58,465,190.15 元 (大写: 伍仟捌佰肆拾陆万伍仟壹佰玖拾元壹角伍分)。

剔除甲供材合同金额: 不含税价 (单位为人民币, 下同): 39,744,931.54 元 (大写: 叁仟玖佰柒拾肆万肆仟玖佰叁拾壹元伍角肆分), 增值税: 3,577,043.84 元 (大写: 叁佰伍拾柒万柒仟零肆拾叁元捌角肆分), 增值税率: 9%, 含税价: 43,321,975.38 元 (大写: 肆仟叁佰叁拾贰万壹仟玖佰柒拾伍元叁角捌分)。

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)。

四、合同工期

计划开工日期：2022年7月11日，计划竣工日期：2022年11月25日，计划合同工期总日历天（包括法定节假日，下同）137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。招标人不承担提前、延后开工的任何索赔。

五、质量标准

- 5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准。
- 5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下：

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

(此页无正文)

发包人：(公章)
深圳市赤湾房地产开发有限公司



法定代表人或其授权代表：

(签字) 牛祝伟
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)
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



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：_____



工程款必须汇入公司以下指定账户
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
华夏银行深圳益田支行
账号：4551200001810200010761

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

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

工程名称: 半山港湾花园项目户内4-7单元户内批量精装修工程

验收日期: 2022年12月11日

建设单位（盖章）: 深圳市赤湾房地产开发有限公司



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	半山港湾花园项目4-7单元户内批量精装修工程				
工程地点	广东省深圳市南山区招商街道祥湾路与少帝路交汇处半山臻境	建筑面积	33926.1m ²	工程造价	58465190.15元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	22	层
	框架剪力墙		地下:	3	层
施工许可证号	2023-0088	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	/		
建设单位	深圳市赤湾房地产开发有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	/				



* GD - E 1 - 9 1 4 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	胡小红
副组长	温伟斌
组员	刘巍、胡超、李强、何树周、杨伟光、官伟烽、李勇、罗烈房、周韬、吴建辉、郑焱文、张明海、徐舒舒、于娜、郭衍成、袁龙

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修工程	刘巍	杨伟光、李勇、吴建辉、何树周、罗烈房、张明海
建筑电气工程	郑焱文	胡超、李强、官伟烽、周韬、徐舒舒
工程质控资料	于娜	郭衍成、袁龙

(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	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 4 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 12 项
屋面	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 5 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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 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 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	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 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 0 项 评价为“一般”的 9 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	胡小红	深圳市赤湾房地产开发有限公司	项目负责人		胡小红
2	刘巍	深圳市赤湾房地产开发有限公司	精装负责人		刘巍
3	李强	深圳市赤湾房地产开发有限公司	精装工程师		李强
4	戎春春	深圳市赤湾房地产开发有限公司	土建工程师		戎春春
5	郑焱文	深圳市赤湾房地产开发有限公司	暖通工程师		郑焱文
6	官伟烽	深圳市赤湾房地产开发有限公司	电气工程师		官伟烽
7	温伟斌	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师		温伟斌
8	何树周	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	精装设计师		何树周
9	杨伟光	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目负责人		杨伟光
10	周韬	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师		周韬
11	吴建辉	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	技术负责人		吴建辉
12	李勇	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	执行经理		李勇
13	张明海	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	施工员		张明海
14	于娜	深圳市赤湾房地产开发有限公司	资料员		于娜
15	郭衍成	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	资料员		郭衍成
16	袁龙	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	资料员		袁龙
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按设计图纸和施工规范、规定、规程等相关要求施工完成。已完成合同所有约定项目，无违反工程建设标准强制性条文、条款。工程质量控制资料完整，安全和功能检测资料完整，主要功能项目抽查结果符合要求，观感质量好，工程质量符合国家现行的检验评定标准，评定为合格。同意该工程竣工验收。



建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

Handwritten signature

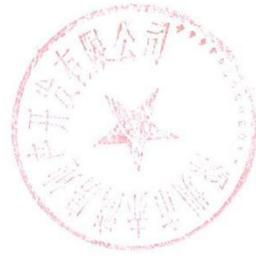
2022年 12 月 11 日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市赤湾房地产开发有限公司：（建设单位）深圳市赤湾房地产开发有限公司

位于深圳市南山区半山港湾花园项目4-7单元户内批量精装修工程工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



2022年12月11日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市赤湾房地产开发有限公司_____: (建设单位) 深圳市赤湾房地产开发有限公司

位于深圳市南山区半山港湾花园项目4-7单元户内批量精装修工程工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)

王书斌

2022年12月11日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市赤湾房地产开发有限公司：（建设单位）深圳市赤湾房地产开发有限公司

位于深圳市 南山 区 半山港湾花园项目4-7单元户内批量精装修工程 工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)

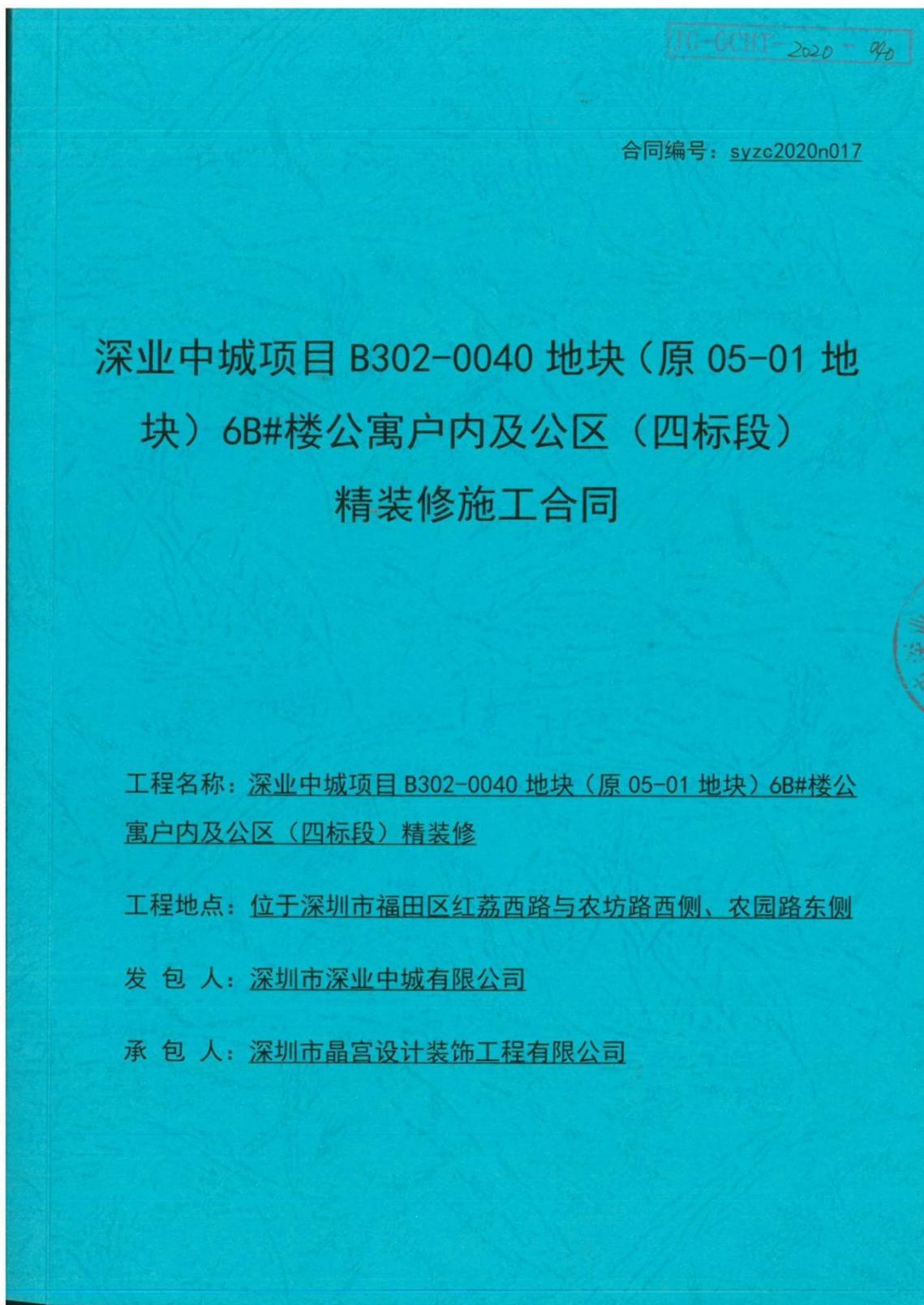


2022年12月11日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份



(六) 深业中城项目 B302-0040 地块 (原 05-01 地块) 6B#楼公寓户
内及公区 (四标段) 精装修工程
合同协议书



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深业中城有限公司

承包人(全称): 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深业中城项目 B302-0040 地块(原 05-01 地块)6B#楼公寓户内及公区(四标段)精装修工程

工程地点: 位于深圳市福田区红荔西路与农坊路西侧、农园路东侧

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 深业中城项目 B302-0040 地块(原 05-01 地块)6B#楼公寓户内及公区(四标段)精装修面积约 10807.68 m²。

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

二、工程承包范围

包括但不限于 6B#楼公寓 35 层~42 层户内、电梯厅、公共走道等精装修工程

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

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 其它公寓户内及公区精装修工程);

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)

消防工程 门窗 防水工程 电气照明 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_____);

智能建筑 (综合布线系统 信息网络系统 其它_____);

其它:

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2020年05月04日;

计划竣工日期: 2020年10月31日;

合同工期总日历天数 180天。

招标工期总日历天数_____天。

定额工期总日历天数_____天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为_____% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）肆仟陆佰叁拾伍万柒仟肆佰柒拾陆元壹角柒分（¥46,357,476.17元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾肆万零叁佰壹拾贰元肆角伍分（¥540,312.45元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / / （¥ / / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / / （¥ / / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）贰佰玖拾玖万元整（¥2,990,000.00元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 5 月 11 日;

订立地点: 深圳市福田区深南大道 7028 号时代科技大厦 26 楼

发包人和承包人约定本合同自签字盖章后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 贰 份。

发包人(公章): 深圳市深业中城有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

承包人(公章): 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____



竣工验收报告

单位工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 深业中城项目B302-0040地块(原05-01地块)6B#楼
公寓户内及公区(四标段)精装修工程

验收日期: 2020年12月22日

建设单位(盖章): 深圳市深业中城有限公司



单位竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD- E1- 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深业中城项目B302-0040地块（原05-01地块）6B#楼公寓户内及公区（四标段）精装修工程				
工程地点	深圳市福田区红荔西路与农园路交叉口	建筑面积	10807.68m ²	工程造价	46357476.17元
结构类型	剪力墙结构、框架-核心筒结构	层数	地上：6B#楼35-42层 层		
	/		地下：/ 层		
施工许可证号	2014-440300-47-02-70124402	监理许可证号			
开工日期	2020年6月3日	验收日期	2020年12月22日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200060-02		
建设单位	深圳市深业中城有限公司				
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）	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

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	彭勃
副组长	赵福林、卢刚、杨宁瑄、郭小冬、刘金浩、张平
组员	毛俊杰、郭韶峰、汪晓锋、江喻、张杰标、张彤、张金山、魏丽敏、陈楠、张泰龙

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵福林	卢刚、杨宁瑄、毛俊杰、郭韶峰、汪晓锋、张金山、刘金浩、张平
建筑设备安装工程	江喻	张杰标、张彤
工程质控资料	魏丽敏	陈楠、张泰龙

(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	/	/ 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	/	/ 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 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	/ 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	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	/ 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	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	/ 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	/	/ 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	/	/ 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
/	/	/ 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
/	/	/ 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
/	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项


 * GD- E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王延明	深业中城	总经理		王延明
2	刘总	深业中城有限公司	副总经理		刘总
3	王明	深业中城有限公司	工程部长	中级	王明
4	邓中	深圳市深业中城有限公司	副部长	中级	邓中
5	王延	深业中城公司	主任		王延
6	江喻	深圳市深业中城有限公司	工程师	中级	江喻
7	王延	深圳市深业中城有限公司	工程师	中级	王延
8	王延	中城	工程师		王延
9	王延	深业中城有限公司	工程师		王延
10	王延	深业中城有限公司	档案员		王延
11	杨永强	深圳市恒浩建设工程项目管理有限公司	总监	高工	杨永强
12	张金	深圳市恒浩建设工程项目管理有限公司	专监	工程师	张金
13	熊健	深圳市恒浩建设工程项目管理有限公司	监理员		熊健
14	杨永强	深圳市恒浩建设工程项目管理有限公司	监理员		杨永强
15	陈楠	深圳市恒浩建设工程项目管理有限公司	监理员		陈楠
16	张金	深圳市恒浩建设工程项目管理有限公司	专监	工程师	张金
17	张金	深圳市恒浩建设工程项目管理有限公司	专监		张金
18	杜永强	深圳市恒浩集团股份有限公司	总助		杜永强
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘金浩	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目经理		刘金浩
2	裴成	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	项目经理		裴成
3	杨胜利	深圳洪涛集团股份有限公司	项目经理		杨胜利
4	潘赞辉	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司	项目经理		潘赞辉
5	熊了波	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司	生产经理		熊了波
6	杨胜利	深圳洪涛集团股份有限公司	项目经理		杨胜利
7		深圳洪涛集团股份有限公司	生产经理		朱成同
8	张平	深圳市科源建设集团股份有限公司	生产经理		张平
9	占小玲	深圳市新天泽装饰工程有限公司	项目经理		占小玲
10	王平	深圳市中建装饰设计有限公司	生产经理		王平
11	关志辉	深圳市中建装饰设计有限公司	项目经理		关志辉
12	代冬冬	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司	施工员		代冬冬
13	刘志明	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	设计总监		刘志明
14	魏小冬	——	设计负责人		魏小冬
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

- 1、已完成建设工程设计与合同约定的各项内容；
- 2、有完整的技术档案和施工管理资料；
- 3、有工程使用的主要建筑材料，建筑构配件的设备的进场试验报告。

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) 单位(项目) 负责人:  2020年12月22日	 (公章) 总监理工程师:  2020年12月22日	 (公章) 单位(项目) 负责人:  2020年12月22日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2020年12月22日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日

* GD- E1 - 914 / 6 *


 注册建筑师
 一级注册建造师
 建筑
 2023.04.19
 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

(七) 会展湾东城广场（二期）公寓户内批量精装修施工（三标段）

中标通知书

招商局集团电子招标采购交易平台

中标通知书

标段编号：G1100000175072369001001

标段名称：会展湾东城广场（二期）公寓批量精装修施工（三标段）

招标单位：深圳市招华国际会展发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

中标价（含税）：43989746.25 元人民币



本项目于 2022-01-08 12:00 在招商局集团电子招标采购交易平台 发布招标公告，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本项目合同。

备注：/

招标单位（盖章）：深圳市招华国际会展发展有限公司

联合招标人：/

招标代理单位（盖章）：

日期：2022-02-11

查验码：7044568327865323

查验网址：<https://dzzb.ciesco.com.cn>

合同协议书

JG-GCHT-2022-012

合同编号: SZ.1100611052.zcp-sg-0018

建设工程施工合同

工 程 名 称: 会展湾东城广场(二期)公寓户内批量精装修施工(三标段)

工 程 地 点: 深圳市宝安区大空港福园二路以西会展湾东城广场

发 包 人: 深圳市招华国际会展发展有限公司

承 包 人: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市招华国际会展发展有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称承包人）

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

一、工程概况

(1) 工程名称：会展湾东城广场（二期）户内批量精装修施工（三标段）

(2) 工程地点：深圳市宝安区大空港福园二路以西会展湾东城广场

(3) 工程规模及特征：会展湾东城广场（二期）项目三标段：6栋、6栋一单元、二单元、7栋一单元1145套酒店式公寓及地上三层地下一层商业公区（地上一层、二层、三层的天花、客梯轿厢天地墙、电梯厅墙面及天花、卫生间天地墙等；地下一层公区通道天花、地面，卫生间电梯厅的天地墙，车库前导区的天花等）；户内的（施工图区域内）装修工程、精装相关的电气工程、弱电工程（智能化）、给排水工程、现场已有墙体拆除及新建墙体的砌筑，图纸深化设计等工作，进场施工前涉及所有公共区域已完工程（精装工程、幕墙门窗工程、机电安装等工程）的成品保护，入户门套的包套保护等施工内容，精装阶段的精装总包管理职责，含场地整体管理（大门管理，主出入口场地安保）。具体内容详见施工图纸、精装设计范围、招标文件、工程量清单及后附表详细说明。

二、工程承包范围及承包方式

工程承包范围为：

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

发包人委托书和图纸要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：_____

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：40357565.37元，增值税人民币：3,632,180.88元，增值税
率：9%，含税价人民币：43989746.25元。

（大写）：不含税价人民币：肆仟零叁拾伍万柒仟伍佰陆拾伍元叁角柒分，增值税人民
币：叁佰陆拾叁万贰仟壹佰捌拾元捌角捌分，含税价人民币：肆仟叁佰玖拾捌万玖仟柒
佰肆拾陆元贰角伍分。

暂定合同金额

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

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

四、合同工期

开工日期：2022年2月20日（具体开工日期以书面通知为准）

竣工日期：2022年7月30日

合同工期总日历天数：161个日历天。

五、质量标准

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

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：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）

委托代理人（签字）

注册地址：

注册地址：

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

工程款必须汇入公司以下指定账户
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
中国银行深圳东门支行
账号：7731 5792 9528

第二部分 通用条款

1、合同文件及解释顺序

1.1 组成合同的各个文件应该是一个整体,彼此相互解释,互为说明。除合同专用条款另有约定外,组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- [√] (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);

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

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

工程名称: 会展湾东城广场（二期）公寓及商业批量精装修工程（三标段）

验收日期: 2022年7月30日

建设单位（盖章）: 深圳市招华国际会展发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	会展湾东城广场（二期）公寓及商业批量精装修工程（三标段）				
工程地点	深圳市宝安区大空港福园二路以西会展湾东城广场（二期）	建筑面积	公寓： 39790.67m ² 商业：5029.46m ²	工程造价	43989746.25
结构类型	框剪结构	层数	地上： 6A：20层 6B：20层 7A：15层 商业：3层		层
施工许可证号	/	监理许可证号		/	
开工日期	2022年2月20日	验收日期	2022年7月30日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市招华国际会展发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	酒店式公寓：深圳市布鲁盟室内设计有限公司 6栋商业：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市金英尔建设工程有限公司、深圳市得益节能科技股份有限公司、中国建筑第四工程局有限公司、通力电梯有限公司深圳分公司				
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	唐飞宇、张滔、罗林才、丘喜强、唐腊生、黎康秀、罗伟震

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张允	唐飞宇、张滔、罗林才、丘喜强、唐腊生、黎康秀、罗伟震
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。

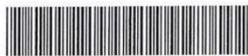


* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

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 <u> / </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> / </u> 项 经核定符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> / </u> 项 实体抽查符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> / </u> 项 评价为“一般”的 <u> / </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u> 4 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 4 </u> 项 经核定符合要求 <u> 4 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 1 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 4 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 4 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u> 5 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 5 </u> 项 经核定符合要求 <u> 5 </u> 项	共 <u> 4 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 4 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 4 </u> 项	共 <u> 9 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 9 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
屋面		共 <u> / </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> / </u> 项 经核定符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> / </u> 项 实体抽查符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> / </u> 项 评价为“一般”的 <u> / </u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u> 10 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 10 </u> 项 经核定符合要求 <u> 10 </u> 项	共 <u> 6 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 6 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> 4 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 4 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
通风与空调		共 <u> / </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> / </u> 项 经核定符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> / </u> 项 实体抽查符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> / </u> 项 评价为“一般”的 <u> / </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u> 10 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 10 </u> 项 经核定符合要求 <u> 10 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 3 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 12 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 12 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
智能建筑		共 <u> / </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> / </u> 项 经核定符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> / </u> 项 实体抽查符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> / </u> 项 评价为“一般”的 <u> / </u> 项
建筑节能		共 <u> / </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> / </u> 项 经核定符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> / </u> 项 实体抽查符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> / </u> 项 评价为“一般”的 <u> / </u> 项
电梯		共 <u> / </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> / </u> 项 经核定符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> / </u> 项 实体抽查符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> / </u> 项 评价为“一般”的 <u> / </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

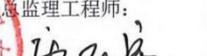
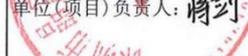
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张	张			
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10	张瑞建	张瑞建			
11	张磊	张磊			张磊
12					
13	张	张			张
14					
15	王喜涛	王喜涛			王喜涛
16					
17	张	张			
18					
19	张	张			
20	张	张			
21	张	张			
22	张	张			
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

验收合格

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	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:
				
2022年7月30日	2022年7月30日	2022年7月30日	2022年7月30日	年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

(八) 前海新纪元人才房项目 (二期)
中标通知书

JG-GCHT-2020-019 中标

中标通知书

标段编号: 2019-440306-70-03-103619001001

标段名称: 前海新纪元人才房项目 (二期)

建设单位: 深圳市宝安产投置业开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

中标价: 4026.154690万元

中标工期: 157天

项目经理(总监): 王丕庆



本工程于 2019-12-13 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-02-26



查验码: 7460721237301048

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同协议书

JG-GCHT-2020-019

工程编号:

合同编号: 产投置业-2020-GC-005

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 前海新纪元人才房项目(二期)

工程地点: 深圳市宝安区广深公路与上川路交汇处

发 包 人: 深圳市宝安产投置业开发有限公司

承 包 人: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

2015 年版

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

包括但不限于施工图纸和施工图预算审定书所包含的工程内容。

三、合同工期

计划开工日期: 2020年1月15日 (以监理工程师开工令、实际开工日期、甲方通知进场5个工作日, 三个日期中较早日期为准);

计划竣工日期: 2020年6月20日;

发包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：
（签字）
组织机构代码： _____
地址： _____

邮政编码： _____
法定代表人： _____
委托代理人： _____
电话： _____
传真： _____
电子信箱： _____
开户银行： _____
账号： _____



承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：
（签字）
组织机构代码： _____
地址： 深圳市福田区福保街道市花路
14号盈福大厦六楼

邮政编码： 518000
法定代表人： 沈俊强
委托代理人： _____
电话： 0755-25613666
传真： 0755-25629222
电子信箱： _____
开户银行： 中国银行股份有限公司深圳门支行
账号： 773157929528



工程款必须汇入公司以下指定帐号
深圳市晶宫设计装饰工程有限公司
深圳市中国工商银行
东门支行
帐号：773157929528

竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：前海新纪元人才房项目（二期）

验收日期：2020年9月11日

建设单位(盖章)：_____



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	前海新纪元人才房项目（二期）				
工程地点	深圳市宝安区广深公路与上川路交汇处	建筑面积	32926.99m ²	工程造价	40261546.90元
结构类型	/	层数	地上： E座：5-21、D座：6-28 层		
	/		地下： / 层		
施工许可证号	XYJG2020010	监理许可证号	/		
开工日期	2020.3.27	验收日期			
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	XYJG2020010-01 XYJG2020010-02		
建设单位	深圳市宝安产投置业开发有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市宝安建筑设计院				
总包单位	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司				
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司				
施工图 审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



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	黄克壮
副组长	朱安明 张航欧 倪建伟
组员	谭裕仁 王磊 王五庆 陈小兵 许欢 袁威 喻世东

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王磊	邹陈添 郑杰 许欢 王五庆 罗凯 高华杰
建筑设备安装工程	谭裕仁	陈小兵 王彦波 陈鑫 林俊链 崔超群
工程质控资料	陈江	庄庆坤 阙民君 刘鹏燕 彭罡

(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	/	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	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	/	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	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 0 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	/	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	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	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	/	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	/	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
		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
		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
		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

期市

* GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄克壮	深圳市宝安投资置业开发有限公司			黄克壮
2	梅明	..	..		梅明
3	张航政	..	..		张航政
4					
5	谭启仁	..	..		谭启仁
6	崔超群	..	..		崔超群
7	王磊	..	..		王磊
8	郑杰	..	..		郑杰
9	刘鹏燕	..	..		刘鹏燕
10	林俊链	..	..		林俊链
11	袁威	..	..		袁威
12	邹荣添	..	..		邹荣添
13	喻世东	..	..		喻世东
14	陈江	..	..		陈江
15	陈小兵	深圳市建星项目管理顾问有限公司			陈小兵
16	许欢	深圳市宝安建筑设计院			许欢
17	赖俊池	深圳市宝安投资置业开发有限公司			赖俊池
18	王彦波	深圳市宝安建筑设计院			王彦波
19	王丕庆	深圳市建筑设计装饰工程集团有限公司			王丕庆
20	罗凯	深圳市建星项目管理顾问有限公司			罗凯
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD- E1- 914 / 5 *

(九) 格力海岸 S6 地块二标段户内及电梯厅精装修工程
合同协议书

JG-GCHT-2021-086

广东宜利工程有限公司
格力海岸 S6 地块二标段户内及电梯厅精
装修工程分包合同

合同编号：

分包工程名称：格力海岸 S6 地块二标段户内及电梯厅精装修工程

承包人（总包单位）：广东宜利工程有限公司

分包人（分包单位）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

签订时间： 年 月 日

第1页，共9页

格力海岸 S6 地块二标段户内及电梯厅精装修工程施工分包合同

总包施工单位：广东宜利工程有限公司 (以下简称甲方)

分包施工单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 (以下简称乙方)

为确保格力海岸 S6 地块二标段户内及电梯厅精装修工程的顺利实施，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》的相关规定，甲乙双方本着平等互利的原则，结合本工程的实际情况，经双方充分协商，特签订本合同，以期共同遵守。

第1条 工程概况

1.1 工程名称：格力海岸 S6 地块二标段户内及电梯厅精装修工程

1.2 工程地点：珠海市唐家湾情侣北路（南段）填海区（S6 地块）

1.3 工程内容：本合同范围内全部的户内及电梯厅精装修施工。

1.4 承包范围：根据与建设单位签订的格力海岸 S6 地块二标段建安工程《建安工程施工合同》之补充协议（二十七）（户内及电梯厅精装修工程），建设单位提供的本工程清单约定量。

1.5 承包方式：乙方负责包工包料，包安全、包质量、包工期、包验收、包资料等及一切土方回填工程整体相关备案、验收费用。

第2条 合同价和工程款支付

2.1 本合同的暂定价款为大写人民币叁仟伍佰叁拾肆万伍仟捌佰零贰元柒角壹分（¥35,345,802.71 元），最终结算造价以审计部门审核结果为准。本合同为固定综合单价合同，工程量，综合单价，暂定总价见附件 1。

2.2 本工程采用综合单价包干方式发包，以审计部门最终审定对应项目的结算价为准，总包管理费（分包合同总价的 1.5%），已包含在本分包合同的价款中，甲方不得向乙方收取其他任何的费用。

2.3 建设单位直接支付本合同工程工程款给甲方，甲方自收到工程款后 7 天内向乙方支付款项（金额为建设单位批复的当期工程进度款审批表工程进度款金额扣减乙方并须向甲方支付的总包管理费（当月核准支付工程款的 1.5%））。在甲方向建设单位提供发票前，乙方须向甲方提供甲方开具给建设单位增值税专用发票额的 98.5% 金额的工程款合法有效增值税专用发票（税率：9%）。

2.4 每月 15 日乙方向甲方申报当月工程量，甲方予以审核上报建设单位审查，建设单位

在收到甲方递交的工程进度款审批表后进行审查,按甲方和建设单位签订的格力海岸 S6 地块二标段建安工程《建筑工程施工合同》之补充协议(二十七)(户内及电梯厅精装修工程)中进度款支付的条款约定支付进度款。

2.5 本工程不支付备料款,开工后每月为一个进度款付款周期,除瓷砖外其他按每期进度完成额审核后支付到当期进度款的 80%。

2.6 在暂定价项目中如果甲方确定由乙方实施的,或者甲方提供材料设备在实际施工时甲方确定改由乙方采购安装的,根据附件 1:《格力海岸 S6 地块二标段户内及电梯厅精装修工程预算书》或其他确认文件支付进度款。

2.7 工程验收合格并在甲方在收到建设单位相应工程款后 14 天内向乙方支付至协议总价款的 85%。

2.8 每月 15 日乙方向甲方申报当月工程量,甲方予以审核上报建设单位审查,建设单位在收到甲方递交的工程进度款审批表后进行审查。

2.9 甲方自收到乙方递交的竣工结算报告及结算资料之日起 90 天内完成结算的审计、审定工作(非甲方原因及双方有争议除外)。

2.10 工程结算审计完毕收到发包人付款一周内工程款支付至经审定的工程结算价的 97%。保修金为 3%,工程保修金在工程竣工验收合格满一年以及乙方按照协议的约定全面、妥善地履行了保修义务,并且在甲方收到建设单位相应款项后 10 天内无息支付 2%。工程保修金在工程竣工验收合格满二年以及乙方按照协议的约定全面、妥善地履行了保修义务,并且在甲方收到建设单位相应款项后 10 天内无息支付 1%。

2.11 乙方同意:如甲方未收到建设单位支付此工程的款项时,甲方也相应延期向乙方支付工程款。乙方无权要求甲方代建设单位支付,甲方也不承担任何法律责任。任何因乙方与未收到工程款引起的法律纠纷与甲方无关。

2.12 乙方如属跨县(市)提供建筑服务的,乙方在提供分包发票时须同时提交预缴税单复印件(加盖公章)及预缴申报表(加盖公章)给甲方。

2.13 乙方同意:如果税收部门代征个人所得税 0.4%,则此部分费用由乙方承担并由甲方在当次进度款中扣除(本税款只有当实际发生时扣除,不发生则不扣除)。

第 3 条 建设工期

安装工程开竣工日期以甲方工期为准,安装工程积极配合甲方满足总进度计划要求,确保与甲方工程同步进行。

3.1 开工日期: ____年__月__日(按甲方要求)

合同一式九份，具有同等法律效力，由甲、乙双方签字，盖章后分别保存。甲、乙双方各执四份，建设单位一份。

第 23 条 未尽事宜

未尽事宜另定补充协议作为本合同附件，与本合同有同等的法律效力。若约定部分发生冲突的，补充合同条款效力优于本合同条款。

(以下无正文)

甲方：广东宜利工程有限公司

(盖章)

法定代表人(委托代理人)：

(签字)

经办人：

电 话：

地 址：

合同签订日期：2021 年 月 日

附件 1：《格力海岸 S6 地块二标段户内及电梯厅精装修工程预算书》(另册)

乙方：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

(盖章)

法定代表人(委托代理人)：

(签字)

经办人：

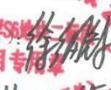
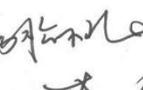
电 话：

地 址：

工程款必须汇入公司以下指定账户
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
中国银行深圳东门支行
账号：7731 5792 9528

竣工验收报告

工程竣工验收证明书

工程名称	格力海岸 S6 地块二标段 1#7#8# 户内及电梯厅 精装工程	工程起止日期地点	2021.9.15-2022.11.15
建设单位	珠海格力房产有限公司	合同造价	详见合同
设计单位	珠海市品方装饰工程有限公司	施工造价	/
工程地址	珠海唐家湾情侣北路填海区 (S6 地块)	承包单位	广东省宜利工程有限公司
<p>验收范围:</p> <p>格力海岸 S6 地块 1#7#8# 楼 2-32 层标准层电梯厅公共部分精装修工程;</p> <p>格力海岸 S6 地块 1#7#8# 楼 2-32 层标准层户内精装修工程;</p> <p>格力海岸 S6 地块 1#7#8# 楼负一层、首层大堂及电梯厅公共部分精装修工程;</p> <p>具体细节如下:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、地面水泥砂浆找平、卫生间防水、厨卫阳台及电梯厅墙地面瓷砖铺贴、主卫石材、窗台大理石、门槛大理石安装等; 2、天花吊顶、石膏线条安装等; 3、天花及墙面批灰、乳胶漆涂饰涂料等; 4、开关插座、灯具、排气扇安装等; 5、卫生间及厨房排水管、马桶、龙头及角阀安装等; 6、电梯厅及户内不锈钢安装等。 			
参加竣工验收人员及单位意见			
施工单位	<p style="text-align: center; font-size: 24px; font-weight: bold;">验收合格</p> <p style="text-align: right;">参加验收人员 (签名): </p> <p style="text-align: right;">(盖章): </p> <p style="text-align: right;">2022年11月15日</p>		
监理单位	<p style="text-align: right;">参加验收人员 (签名): </p> <p style="text-align: right;">(盖章): </p> <p style="text-align: right;">2022年11月15日</p>		
建设单位	<p style="text-align: right;">参加验收人员 (签名): </p> <p style="text-align: right;">(盖章): </p> <p style="text-align: right;">2022年11月16日</p>		

(十) 招商玺家园一期公区及户内批量精装修工程一标段 中标通知书

JG-GCHT-2023 - 089 中标

中标通知书

标段编号: 2108-440305-04-01-756391004001

标段名称: 招商玺家园一期公区及户内批量精装修工程一标段

建设单位: 深圳招商房地产有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

中标价: 9592.667393万元

中标工期: 213天

项目经理(总监): 罗星



本工程于 2023-09-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-11-09 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

罗星

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-11-09

邓... (Handwritten signature)

查验码: 5928854512298401 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同协议书

JG-GCHT-2023-089

合同编号: SZH-sztzw0308.sztzw030802-sg.03-0005

建设工程施工两方分包合同（2023版）

工程名称: 招商玺家园一期公区及户内批量精装修工程一标段

发 包 人: 深圳招商房地产有限公司

承 包 人: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

签订时间: 2023 年 11 月 24 日

签订地点: 广东省深圳市

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就招商玺家园一期公区及户内批量精装修工程一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：招商玺家园一期公区及户内批量精装修工程一标段

工程地点：深圳市南山区蛇口太子湾片区望海路南侧、居海路东侧。

工程内容及特征：太子湾DY03-08项目建设地点位于深圳市南山区望海路南侧、居海路东侧，建设规模为占地约5.2万m²，总建面约17.1万m²，分三期开发，一期共4栋塔楼，分别为2、3、4、5号楼，1栋幼儿园，公配商业，地上最高45层，地下2层；二期1栋塔楼，为6号楼，地上39层，地下2层；三期共1栋会所，9栋商业。本次招标范围为一期2#栋、4#栋公区及户内批量精装修。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

发包人委托书和图纸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：招商玺家园一期公区及户内批量精装修工程一标段，范围为一期2#栋、4#栋公区及户内批量精装修。

公区精装修主要内容：负一层至负二层电梯厅精装修；首层大堂电梯厅及过道精装修；标准层电梯厅及过道精装修；电梯轿厢精装修等；

户内批量精装修主要内容：客厅、卧室、卫生间、阳台等区域精装修；卫生间沉箱陶粒混凝土回填；卫生间暖风机安装及暖风机至外墙出风口铝箔风管采购及安装；户内阳台、厨房所有进、出水角阀及给排水软管等采购及安装；厨房台面、灶台墙面及岛

-
- [√]装修区域与消防楼梯的界面以防火门为界，具体以装修图为准；
 - [√]完成空调出、回风风口采购、安装、开孔、刷黑，出回风口固定基层和收边收口，装修吊顶有燃气管部位需设置百叶；
 - [×]石材的晶面处理；
 - [√]验收前粗开荒（具体清洁标准见标书约定）；
 - [√]甲供材料的安装及材料保管；
 - [√]负责现场图纸深化和各甲分包、甲供材的技术整合，满足施工需要；
 - [√]负责施工范围的内全部点位位置确认，包括但不限于水电点位、消防设备点位、智能化设备点位等，中标单位需对施工范围的最终观感效果负责。
 - [√]政府平台招标发生的费用由承包人承担，包含在合同价款中，具体费用实际发生为准。
 - [√]中标人应做的其他工作及费用承担详见第四章合同条款及格式中合同专用条款10.19

具体界面划分详见施工图纸及合同附件技术标准和要求。

承包人已经充分考虑新冠肺炎或其他流行病疫情造成的防护物资及措施费、赶工措施增加、人工材料及机械的价格波动。

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

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

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：88,006,122.87元（大写：捌仟捌佰万陆仟壹佰贰拾贰元捌角柒分），增值税：7,920,551.06元（大写：柒佰玖拾贰万零伍佰伍拾壹元零陆分），增值税率：9%，含税价：95,926,673.93元（大写：玖仟伍佰玖拾贰万陆仟陆佰柒拾叁元玖角叁分）。

扣除属于本次承包范围内发包人供应材料设备工程价款后的实际合同金额：

不含税价：47,637,731.81元（大写：肆仟柒佰陆拾叁万柒仟柒佰叁拾壹元捌角壹分），增值税：4,287,395.86元（大写：肆佰贰拾捌万柒仟叁佰玖拾伍元捌角陆分），增值税率：9%，含税价：51,925,127.67元（大写：伍仟壹佰玖拾贰万伍仟壹佰贰拾柒元陆角柒分）。

其中：工程安全防护、文明施工措施费金额：不含税价715,163.46元（大写：柒拾壹万伍仟壹佰陆拾叁元肆角陆分），增值税：64,364.71元（大写：陆万肆仟叁佰陆拾肆元柒角壹分），增值税率：9%，含税价：779,528.17元（大写：柒拾柒万玖仟伍佰贰拾捌元壹角柒分）；

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

四、合同工期

计划开工日期：2023年11月 / 日，竣工日期：2024年5月31日，合同工期总日历天数213天。

计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）213天。具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第12条为准。

五、质量标准

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

(本页为合同签署页)



发包人：(盖章)
深圳招商房地产有限公司

承包人：
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



法定代表人：(签字或盖章)

法定代表人：(签字或盖章)



委托代理人 (签字):

委托代理人 (签字):

签订时间：2023年 11月 24 日

签订地点：深圳市南山区

工程款必须汇入公司以下指定账户
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
上海浦东发展银行深圳分行龙华支行
账号：79140078801100003444