

标段编号：2020-440326-47-03-016753055001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：龙胜车辆段上盖物业开发项目深铁珑境三期精装修工程二
标段

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市鸿宝电建设集团有限公司

日期：2025年03月11日

资信标要求一览表

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

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1. 投标人业绩

序号	工程名称	建设单位	项目所在地	时间	合同造价	备注
1	深圳宝安空海救援医院（一阶段）精装修工程Ⅱ标段	深圳市宝安区建筑工程局	深圳市宝安区机场南路与宝安大道交汇处东北侧	2023 年	5337.63 万元	在建
2	蓝湾商务中心改造装修工程	深圳市广兴源投资发展有限公司	深圳市宝安区西乡新安六路与金科路交汇处	2023 年	2680 万元	在建
3	宝安区档案及综合服务中心建设工程室内精装修工程	深圳市宝安区建筑工程局	新安街道新安一路和翻身路交叉口北侧	2023 年	6529.93 万元	在建
4	深圳市中西医结合医院施工总承包 A 区塔楼精装修工程	上海宝冶集团有限公司	深圳市宝安区沙井街道新沙路与沙井大道交汇处	2023 年	3053.49 万元	在建
5	榕江壹号院 A 座、B 座 1 单元住宅及公区精装修工程	深圳市榕江实业有限公司	深圳市宝安区宝源路与金海路交汇处	2023 年	4000 万元	完工
6	深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期项目（和城里）装 修工程（一标段）	深圳市和城房地产开发有限公司	深圳市坪山区正山甲片区	2022 年	7636.73 万元	完工
7	云玺 T-ONE 商业室内装修工程	佳盈商业管理顾问（深圳）有限公司	深圳市宝安区新湖与甲岸路交汇	2022 年	2670 万元	完工
8	【富通九曜公馆】2 单元公区批量精装修工程	深圳市富通新光房地产开发有限责任公司	深圳市福田区新沙路 18 号	2022 年	2383.75 万元	完工
9	会展湾云岸广场 2#-3# 公寓户内及公区精装修工程	深圳市招华会展实业有限公司	深圳市宝安区太空港片区国际会展中心 05-01 地块	2021 年	5777.56 万元	完工
10	金域滨江花园（2019P01 地块）A、B 区商业楼及 A 区地下室精装修工程	龙海市万科置业有限公司	福建省厦门市湖里区	2021 年	3080.28 万元	完工

深圳宝安空海救援医院（一阶段）精装修工程II标段

中标通知书

标段编号: 2018-440306-84-01-702150016001

标段名称: 深圳宝安空海救援医院（一阶段）精装修工程II标段

建设单位: 华润（深圳）有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建八局装饰工程有限公司//深圳市鸿宝电建设集团有限公司

中标价: 5337.632503万元

中标工期: 366天

项目经理(总监): 魏华民



本工程于 2023-11-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2024-03-05 已完成招标流程。

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: 2024-03-12



查验码: 8487755136057969 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



合同编号 CRLCJ-BA05-KHYY01-FB-241006

【深圳宝安空海救援医院（一阶段）精装修工程 II 标段】

承包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：中建八局装饰工程有限公司//深圳市鸿宝电建设集团有限公司

2024 年【3】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦B座21楼

法定代表人：方朋

联系人：黄嘉敏

联系电话：18665891181

电子邮箱：huang.jiamin@crland.com.cn

传真：/

专业工程承包人（乙方联合体牵头单位）：中建八局装饰工程有限公司

地址：中国(上海)自由贸易试验区世纪大道1568号16层01、02、03单元

法定代表人：王展

联系人：赵帮民

联系电话：13794582876

电子邮箱：1542273502@QQ.COM

传真：/

专业工程承包人（乙方联合体成员单位）：深圳市鸿宝电建设集团有限公司

地址：深圳市宝安区新安街道群辉路优创空间二期3号楼602

法定代表人：麦锐德

联系人：赵帮民

联系电话：13794582876

电子邮箱：1542273502@QQ.COM

传真：0755-27789818

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2020年12月，委托人【深圳市宝安区卫生健康局、深圳市宝安区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招

标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：深圳宝安空海救援医院（一阶段）精装修工程II标段

工程地点：深圳市宝安区机场南路与宝安大道交汇处东北侧，用地南侧为机场南路，西侧为草围路，东侧为金盛路。

工程内容：项目用地位于广东省深圳市宝安区航城街道，邻近宝安国际机场 T3 航站楼、机场码头，基地南侧为机场南路，东侧为金盛路（规划路），西侧为草围路（规划路）。一阶段建筑总面积 178455.42 m²，其中地下面积 51601.8 m²，地上建筑面积 126853.62 m²，包括医疗综合楼（A、B 座）、行政后勤教学科研楼；医疗综合楼（A、B 座）地上裙房 5 层，建筑高度 23.95 米（室外地坪至屋面层）；主楼地上 8 层，建筑高度 35.85 米（室外地坪至屋面层）；行政后勤教学科研楼（C 座）主楼地上 16 层，建筑高度 63.55 米（室外地坪至屋面层）；地下车库，地下 2 层。

本项目主要功能建筑由医疗综合楼和行政后勤教学科研楼组成。地下主要范围包括电梯厅、餐厅、厨房、各类库房和楼梯间等。医疗综合楼地上 1-5 层主要范围为各主要出入口大厅、医疗街、电梯厅、各类检查室、各科室候诊区、诊室、病房，6-8 层为病房层及护士站。行政后勤教学科研楼主要范围为 1-16 层，大厅、电梯厅、展厅、会议室、培训室、办公室、餐厅、教室、双人间、实验室等。

本项目精装修工程共划分 3 个标段，本次招标为 II 标段，II 标段精装修划分区域：医疗综合楼裙房 1-2 层东区（2-16 轴~2-34 轴，含 2 层连廊），具体功能有：1 层外科诊区、特需门诊、高压氧等，2 层营养门诊、耳鼻喉科、口腔科、皮肤科、眼科门诊、2-14 轴~2-17 轴连廊等；医疗综合楼裙房 3-4 层功能空间，主要功能有：3 层儿科门诊、儿科保健、内科门诊、妇科门诊、产科门诊、功能检查科、超声科、住院药房、门诊药房，公共走廊等，4 层公共走廊；医疗综合楼塔楼 5-8 层东区（2-20 轴~2-34 轴），具体功能有：五层设置护理单元病房及病房区域配套的护士站、抢救室、治疗室、处置室、检查室、医生办公室等，局部设置门诊科室和预留门诊功能空间，六至八层主要为护理单元，功能空间以病房、护士站、治疗室、处置室、抢救室、检查室为主，设置辅助办公室、会议室、值班室。

建筑面积：/ 平方米

工程立项批准文号：宝发改可研[2020]48 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于：精装修工程、白蚁防治工程等。所有的细目详见合同图纸、工程量清单、技术要求及合同其他文件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

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）



☐装饰装修 (☐抹灰 ☐涂饰 ☐饰面板(砖) ☐吊顶 ☐其它_____);

☐其它:

4. 其他工程

精装修工程、白蚁防治工程等。

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 12 月 31 日 (实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2024 年 12 月 31 日

合同工期总日历天数: 366 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 工程质量达到合格标准, 工程质量应符合最新的现行国家、行业和地方相关技术规范 and 标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》、《华润置地项目过程评估体系》、符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时, 以较高要求为准。质量目标: 配合总承包单位确保“广东省优质工程奖, 争创鲁班奖”。

五、合同价款

本合同签约合同价(含税)为: 人民币(大写)伍仟叁佰叁拾柒万陆仟叁佰贰拾伍元零叁分(¥53376325.03 元)。

其中:

(1) 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);

(3) 暂列金额:

人民币(大写) 叁佰零陆万元整 (¥ 3060000 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____ / _____

工人工资款支付专用账户号: _____ / _____



(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

联合体成员单位：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

联合体牵头单位：(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：





蓝湾商务中心改造装修工程

甲方合同编号: LWSW-GC-2023-09

蓝湾商务中心改造装修工程 施工合同

合同主题: 蓝湾商务中心改造装修工程

建设地点: 深圳市宝安区西乡新安六路与金科路交汇处

发包方: 深圳市广兴源投资发展有限公司

承包方: 深圳市鸿宝电建设集团有限公司

蓝湾商务中心改造装修工程施工合同

发 包 方： 深圳市广兴源投资发展有限公司 （以下简称“甲方”）
承 包 方： 深圳市鸿宝电建设集团有限公司 （以下简称“乙方”）

甲方将蓝湾商务中心改造工程委托乙方施工，为保证本工程顺利进行并完工，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程质量管理条例》、《中华人民共和国产品法》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，经双方协商一致订立本合同，以便双方共同遵守。

第一条 工程概况

- 1.1. 工程名称：蓝湾商务中心改造装修工程
- 1.2. 工程地点：深圳市宝安区西乡新安六路与金科路交汇处
- 1.3. 工程内容：
 - 1.3.1. 依据甲方确认下发的筑博设计股份有限公司设计的《蓝湾商务中心改造工程-1、2、3、4栋》施工图、3栋百叶改造施工图、3栋及地下室访客门禁系统施工图，包含图纸中结构、建筑、给排水、强弱电、暖通、消防等全部专业改造内容（注：以上图纸为截止2023年12月1日前提供下发的）。
 - 1.3.2. 包含改造工程图纸中房间布局与原施工图纸不同的区域的墙体等拆除、建筑做法及加板后玻璃幕墙边增设护窗栏杆等内容。
 - 1.3.3. 经甲方审核确定的施工方案中所包含的所有内容。
 - 1.3.4. 影响本工程施工图纸上所需整改的内容。
 - 1.3.5. 加板面积约6300 m²。

第二条 合同价款

- 2.1. 合同价款：
 - 2.1.1. 本合同币种为人民币。
 - 2.1.2. 本合同总价（含税）为人民币贰仟陆佰捌拾万元整（小写：¥26,800,000.00元），其中税额为：¥2,212,844.04元，不含税额为¥24,587,155.96元。



- 3.1. 本工程所用材料，均须满足设计、规范和合同要求，严禁以劣充优，提供产品合格证明并按规定送相关部门检测，材料到货时通知甲方代表验收合格后，方可用在本工程使用，否则，不予进场施工、验收、结算及付款。
- 3.2. 乙方采购的材料、设备及甲供材料、设备均由乙方负责检验试验费用。
- 3.3. 本工程主要材料“品牌”以投标报价确定的品牌为准。主要要求如下：
 - 1) 商品砼：晋荣、利建；
 - 2) 结构加固胶：进口喜得利结构胶；
 - 3) 钢筋：韶钢、华美、桂万钢、柳钢、广钢。

第四条 合同工期

- 4.1. 本工程暂定工期为 193 个日历天，2023 年 9 月 20 日至 2024 年 3 月 31 日。具体开工日期以甲方书面通知进场日期为准，竣工日期以竣工验收报告日期为准。
- 4.2. 本合同工期包括进场准备、法定节假日、冬雨季及恶劣天气等，已综合考虑工地现状及周边环境、材料供应、交叉施工、与其他施工单位的配合时间等因素，已充分考虑了施工期间可能遇到的停水及停电，设计修改及工程变更，物价变化，确保工期、质量、安全、文明施工而采取的措施等各种因素在内，除不可抗力及合同另有约定的情况外，工期不作任何调整。
- 4.3. 如发生以下情况时，按 4.6 条约定办理工程签证，按甲方书面确认结果，相应顺延工期，但因此而发生的费用索赔不予确认（已包含在合同价款内）。
 - (1) 六级以上的地震；
 - (2) 十级以上的大风；
 - (3) 持续降水 24 小时且降雨量为 30mm 以上；
 - (4) 四十摄氏度以上并持续 2 天的高温天气；
- 4.4. 非甲方原因，工期每延误一个日历天，乙方须向甲方支付人民币伍万元的违约金，并承揽违约及赔偿业主责任。
- 4.5. 工期延误累计超过 15 个日历天，甲方有权单方面解除或终止本合同，有权安排第三方进场施工，因此而发生的第三方费用及给甲方造成的一切损失，均由乙方负责并承担费用，甲方有权直接从乙方的工程款中扣除。
- 4.6. 若因不可抗力或甲方原因发生延期事项，乙方应在事项发生之日起三日内

- 讣挂号(特快专递)发给有关一方,或采用传真方式通知。
- 12.2. 如一方地址、电话、传真号码有变更,应在变更当日书面通知对方,否则,应承担相应责任。
- 12.3. 本合同项下发出的文件、通知、要求或其它通讯在下述情况下应被视为已经有效送达:
- (1) 若由专人递交,在递交时即为送达;
 - (2) 若采用书信发出,收件人在挂号回执或签收凭证上签字即为送达;
 - (3) 若用传真发出,则在发出后 24 小时即为送达。

第十三条 其它

- 13.1. 争议解决: 凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议,双方应通过友好协商解决,协商不成的,提交工程所在地人民法院诉讼解决。
- 13.2. 本合同附件是合同的组成部分,与本合同具有同等的法律效力。
- 13.3. 本合同一式陆份,甲方执肆份,乙方执贰份,每份具有同等法律效力。
- 13.4. 本合同经双方法定代表人(或授权委托人)签字盖章之日起生效,双方各自履行完本合同全部义务或合同解除后自动失效。

(以下无正文)

发包方:(盖章)  深圳市广兴源投资发展有限公司	承包方:(盖章)  深圳市鸿宝电建设集团有限公司
法定代表人 或委托代理人(签字): 	法定代表人 或委托代理人(签字): 
签订日期: _____ 年 ____ 月 ____ 日	签订日期: _____ 年 ____ 月 ____ 日
签订地点: 深圳市宝安区西乡街道	



宝安区档案及综合服务中心建设工程室内精装修工程

中标通知书

标段编号: 2020-440306-88-01-010633007001

标段名称: 宝安区档案及综合服务中心建设工程室内精装修工程

建设单位: 深圳市宝安区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建八局装饰工程有限公司//深圳市鸿宝电建设集团有限公司

中标价: 6529.929041万元

中标工期: 210天

项目经理(总监): 刘正林



本工程于 2023-11-17 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2023-12-28 已完成招标流程。

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):

刘正林

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-01-04

查验码: 6094750340531577 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 宝安区档案及综合服务中心建设工程室内精装修工程

工程地点: 宝安区

发 包 人: 深圳市宝安区建筑工务署

承 包 人(联合体牵头人): 中建八局装饰工程有限公司

承 包 人(联合体成员): 深圳市鸿宝电建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区建筑工务署

承包人(全称)(联合体牵头人): 中建八局装饰工程有限公司;

承包人(联合体成员): 深圳市鸿宝电建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 区档案及综合服务中心建设工程室内精装修工程

工程地点: 新安街道新安一路和翻身路交叉口北侧

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 区档案及综合服务中心建设工程项目总建筑面积为100086.00平方米,其中:地上建筑面积69743.10平方米(含档案服务中心44734.03平方米、综合服务中心24110.87平方米、架空层889.20平方米),地下建筑面积30342.90平方米(含人防共用地下停车库、设备用房)。项目建筑设计为裙楼和两栋塔楼,裙楼3层、档案服务中心24层,建筑高度99.8米,综合服务中心地上10层,建筑总高度48.05米,地下室三层。本建筑绿色建筑设计目标为国家三星。项目概算总投资137911.80万元,其中建筑安装工程费116956.28万元,档案楼的室内精装修工程6187.27万元,综合服务中心的室内精装修工程3649.78万元,精装修概算合计9837.05万元。

资金来源: 财政投入100%; 国有资本%; 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

本次合同承包范围包括: 档案楼、综合服务中心的室内精装修工程,以及相应区域所包含的为完成精装修必要采取的隐含的所有施工及安全、成品保护等方面的措施、相关验收配合等本工程达到竣工使用的全部工作。具体以图纸及工程量清单为准。

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）

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	☐ 电力管道工程	米
☐ 软基处理工程	万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 水厂及配套工程	立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 给水管道工程	米	☐ 泵站工程	平方米
☐ 道路工程	长：米 宽：米	☐ 隧道工程	长：米 宽：米 高：米
☐ 桥梁工程	座	☐ 道路改造工程	长：米 宽：米
☐ 排水箱涵工程	长：米 宽：米 高：米	☐ 路灯照明工程	座
☐ 交通监控、收费综合系统工程		☐ 绿化工程	米
☐ 交通安全设施工程	米	☐ 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 ☐ 土石方 ☐ 其它_____）；	
☐ 主体结构工程（ ☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构 ☐ 其它_____）；	
☐ 装饰装修工程（ ☒ 金属门窗 ☐ 幕墙：平方米 ☐ 其它_____）；	
☐ 通风与空调（ ☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____）；	
☐ 建筑给排水及供暖（ ☒ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 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：_____户；庭院管：_____米）	

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 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 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它_____）；				

☐ 智能建筑 (☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它) ;
☐ 装饰装修 (☐ 抹灰 ☐ 涂饰 ☐ 饰面板 (砖) ☐ 吊顶 ☐ 其它) ;
☐ 其它:

4. 其他工程

具体以图纸和工程量清单为准。

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 1 月 20 日; (具体以监理下发的开工令时间为准)

计划竣工日期: 2024 年 8 月 17 日; (具体以监理下发的开工令时间按
工期计算为准)

合同工期总日历天数为 210 天。

招标工期总日历天数为 210 天。

定额工期总日历天数为 210 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0% (压缩比例 = 1 - 合同工期 / 定额工
期)。

最终总工期以发包人要求的工期为准, 承包人必须按照发包人根据项目实际
要求最终确定的工期目标完成项目建设工作。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

质量目标: ①配合土建总包确保获得“广东省建设工程优质奖”; ②配合土建总
包争创“中国建筑工程鲁班奖”; ③配合土建总包确保满足评定广东省装配式建
筑示范项目、中国建筑工程鲁班奖或国家优质工程奖的条件。上述标准约定不一
致的, 以要求较高者为准。

违约责任: 如因承包人原因导致本项目未按要求获得“广东省建设工程优质奖”,
则承包人向发包人支付施工合同价 0.5% 且不低于 250 万的违约金。

五、签约合同价

人民币（大写）陆仟伍佰贰拾玖万玖仟贰佰玖拾元肆角壹分

(¥ 65299290.41 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）玖拾捌万伍仟柒佰陆拾伍元陆角捌分

(¥ 985765.68 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）柒佰零伍万元

(¥ 7050000 元)。

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写） 视为包含在单价或总价价款里，任何与此有关费用，

发包人不再另行支付 (¥ 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、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。

八、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 1 月 26 日;

订立地点: 深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自 后成

立。

本合同一式 11 份,均具有同等法律效力,发包人执 6 份,承包人执 6 份。

发包人：(公章)深圳市宝安区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：

地址：深圳市宝安区宝民一路74号广场大厦三楼

邮政编码：518133

法定代表人：文靖

委托代理人：

电话：27781013

传真：

电子信箱：

开户银行：招商银行宝安支行

账号：755914692910808

承包人(联合体牵头人)：(公章)中建八局装饰工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：

913100007374966966

地址：中国(上海)自由贸易试验区世大道1568号16层01、02、03单元

邮政编码：200122

法定代表人：王展

委托代理人：

电话：021-60796888

传真：021-50386830

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司上海六里支行

账号：31050161383600001860

承包人(联合体成员)：(公章)深圳市鸿宝电建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：

9144030019247017X0

地址：深圳市宝安区新安街道群辉路优创空间二期3号楼602

邮政编码：518100

法定代表人：麦锐德

委托代理人：

电话：0755-27789818

传真：0755-27789818

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账号：44201581500052553686

合同经办人：史秋

盖章经办人：

深圳市中西医结合医院施工总承包 A 区塔楼精装修工程

[深圳市中西医结合医院施工总承包]

建设工程施工专业 分包合同 (2023 年 E 版)

承揽合同编码: [S1GE51420200019]

分包合同编码: [S2GE51420200019Z230352]

分包工作内容: [塔楼精装修工程]

发包人: [深圳市宝安区建筑工务署]

承包人: [上海宝冶集团有限公司]

分包人: [深圳市鸿宝电建设集团有限公司]

签订时间: []



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：[深圳市宝安区建筑工务署]

承包人（全称）：[上海宝冶集团有限公司]

分包人（全称）：[深圳市鸿宝电建设集团有限公司]

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人就[深圳市中西医结合医院施工总承包-塔楼精装修工程]分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、 分包工程概况

1. 总包工程名称：[深圳市中西医结合医院施工总承包]。
2. 分包工程名称：[塔楼精装修工程]。
3. 分包工程地点：[深圳市宝安区沙井街道新沙路与沙井大道交汇处]。
4. 分包工程承包范围：[深圳市中西医结合医院施工总承包 A 区塔楼精装修工程，包括但不限于墙面工程、楼地面工程、吊顶工程、其他工程以及其他措施工程等完成全部本工程的工作内容]。涉及群体工程的，详见《分包工程一览表》（附件 1）。

二、 分包合同工期

计划开工日期：[2024] 年 [01] 月 [01] 日。

计划完工日期：[2024] 年 [10] 月 [01] 日。

工期总日历天数：[275] 天。以上工期总日历天数已包含春节等全部法定节假日；计划开完工日期与总日历天数不一致的，以总日历天数为准。

实际开工日期以承包人开工通知为准。

三、 质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准，工程质量一次验收合格率 100%，并同时达到[广东省优质工程]标准，争创“中国建筑工程鲁班奖”或“中国土木工程詹天佑大奖”或“国家优质工程奖”。

[满足专业创奖要求，并配合总包单位完成综合质量、安全文明与绿色工地等创奖]。

四、 签约合同价与合同价格形式



1. 签约合同价(含增值税)暂定为:人民币(大写)[叁仟零伍拾叁万肆仟捌佰陆拾伍元贰角陆分](¥30534865.26元),其中:

(1) 分包合同价款(不含增值税)暂定为:人民币(大写)[贰仟捌佰零壹万叁仟陆佰叁拾柒元捌角伍分](¥28013637.85元)。

(2) 增值税:一般计税,税率为[9]%,暂定为:人民币(大写)[贰佰伍拾贰万壹仟贰佰贰拾柒元肆角壹分](¥2521227.41元)。

(3) 增值税税率应符合法律法规以及相关税收政策规定,若因分包人疏忽、未进行简易计税备案等原因造成承包人损失,由分包人全额补偿并从项目工程款中扣除,造成分包人损失,由分包人自行承担。若专业分包人享受阶段性税收优惠,应在承包人允许的前提下,提供与日常票种及开票内容不同的增值税发票。

(4) 安全生产费(不含增值税)为:人民币(大写)[伍拾陆万零贰佰柒拾贰元柒角陆分](¥[560272.76]元)。

2. 分包合同价格形式:[固定综合单价],合同最终价以竣工验收后经承包人审定的结算值为准。

五、分包人项目经理

工程分包人项目经理资质证书编号:[粤1442011201118651]

发证机关:[中华人民共和国住房和城乡建设部]

工程分包人项目经理:[庄小军]

联系电话:[13714036887]

联系地址:[深圳市宝安区新安街道群辉路优创空间二期3号楼602]

电子邮件:[szhbd_2012@126.com]

微信:[13714036887]

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件:

- (1) 合同协议书;
- (2) 专用合同条款及其附件;
- (3) 招标文件、中标通知书;
- (4) 分包人的投标书及附件;
- (5) 通用合同条款及其附件;

之原因造成发包人追究承包人责任的，由分包人承担责任。

10. 分包人明确：上述承诺独立于本分包合同，不受本合同违约金上限约束，且不论本分包合同是否有效，上述承诺均属分包人作出的不可撤销声明。

八、 其它

1. 除非另有说明，《合同协议书》和《专用合同条款》中相关词语的含义与《通用合同条款》中赋予的定义与解释相同。

2. 签订时间：[2023] 年 [] 月 [] 日。

3. 签订地点：[上海] 市 [宝山] 区（县）签订。

4. 本专业分包合同一式 [伍] 份，均具有同等法律效力，承包人执 [叁] 份，分包人执 [贰] 份。

5. 本专业分包合同自双方法定代表人（或授权代表）签字并加盖公司公章（或合同专用章）即生效。



以下无正文
承包人：上海宝冶集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

（签字）

林文强

组织机构代码：91310000746502808A

地址：广州市番禺区招商金山谷意库 A4-2

邮政编码：511400

承包人代表：

电子信箱：123961092@qq.com

开户银行：中国建设银行月浦支行

账号：31001525800056001862



分包人：深圳市鸿宝电建设集团有限公司

法定代表人（或授权代表附授权证明书）：

（签字）



组织机构代码：9144030019247017X0

地址：深圳市宝安区新安街道群辉路优创空间
二期 3 号楼 602

邮政编码：518000

分包人代表：

电子信箱：szhbd_2012@126.com

开户银行：中国建设银行深圳景苑支行

账号：44201581500052553686



榕江壹号院 A 座、B 座 1 单元住宅及公区精装修工程

榕江壹号院 A 座、B 座 1 单元住宅及公区精装修工程

施
工
合
同

合同编号：_____

工程名称：榕江壹号院 A 座、B 座 1 单元住宅及公区精装修工程

工程地点：深圳市宝安区宝源路与金海路交汇处

发 包 方：四川省泸县建筑安装工程总公司

承 包 方：深圳市鸿宝电建设集团有限公司

榕江壹号院 A 座、B 座 1 单元住宅及公区精装修工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：四川省泸县建筑安装工程总公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市鸿宝电建设集团有限公司

工程名称：榕江壹号院 A 座、B 座 1 单元住宅及公区精装修工程

工程地点：深圳市宝安区宝源路与金海路交汇处

甲方现将榕江壹号院 A 座、B 座 1 单元住宅及公区精装修工程委托给乙方施工，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同：

第一部分 合同专用条款

1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的全部工作：

1.1.1 设计文件

经甲方确认的深圳瑞和建筑装饰股份有限公司和深圳市磐石室内设计有限公司 2022 年 06 月设计的图，具体图号如下：

- 1) 《榕江壹号院 A 座及 BC 座 01/02/03 户型室内装饰工程施工图》
- 2) 《榕江壹号院 A 座及 BC 座 01/02/03 户型室内装饰工程电气施工图》
- 3) 《榕江壹号院 A 座及 BC 座 01/02/03 户型室内装饰工程给排水施工图》
- 4) 《榕江壹号院 A 座及 BC 座 01/02/03 户型室内装饰工程空调施工图》
- 5) 《榕江壹号院 A 座及 BC 座 1-2 单元标准层室内装饰工程施工图》
- 6) 《榕江壹号院 A 座及 BC 座 1-2 单元标准层室内装饰工程电气施工图》
- 7) 《榕江壹号院 A 座一至二层及负一至负三层门厅及电梯厅装饰工程施工图》

括但不限于：如“块”或“片”与“平方米”的换算。（2）、洁具和暖风机损耗 0%、灯具、开关插座施工损耗率 1%，其它甲供材料损耗 0%，对超领甲供材料费计算公式：甲供材超领量=实际领用量-（结算工程量*约定损耗率）、超领甲供材料费=甲供材超领量*此项材料含税价格，则超出部分费用全部由乙方承担，由甲方在工程结算价款中扣除相应费用。

1.6 现场施工条件：

16.1 施工水电到位情况：1.乙方施工期间临时水电驳接，从每层管井预留点或土建总包各楼层临时配电箱(水阀)预留点接驳，费用由乙方自行承担；

16.2 运输条件：材料临时堆放位置与现场项目部协调；现场有室内电梯为本项目使用。室内电梯移交后乙方施工期间最好有专人开机、日常维护并做好成品保护；

16.3 临时工人住宿及办公室根据现场情况乙方自行搭设或租赁，费用由乙方自行承担；

1.7 甲方工作

1.7.1 硬装工程开工日期前 2 天，确保提供乙方施工所需的场地，并清除场地内影响乙方施工的障碍；

1.7.2 硬装工程开工日期前 3 天，向乙方提供施工所需水、电，从施工场地外部接至条款约定的地点（施工场地内），并说明使用注意事项。

2 合同价款、承包方式及结算原则

2.1 合同价款

本合同暂定总价（含税，税率 9%）为人民币 40000000.00 元整（¥：肆仟万元整），具体组成见合同附件一《榕江壹号院 A 座、B 座 1 单元住宅及公区精装修工程报价清单》以下简称《报价清单》。

2.2 承包方式

2.2.1 本合同采用以下 (B) 综合单价包干 承包方式：

质量保修书》。

3.6 符合以上付款条件后，乙方应先向甲方提供符合税法规定的增值税专用发票，甲方收到乙方发票后付款，否则甲方有权拒绝支付工程款，乙方承担违约责任。全部工程竣工验收合格结算完成，甲方支付结算价款时，乙方须开发票至本工程结算价款的 100%。如果因为乙方开具的增值税发票不符合税务机关或国家相关政策规定，致使甲方被税务机关或其他国家机关补征税款或处以罚款，乙方应承担赔偿责任，包括但不限于支付甲方因此承担的税款、滞纳金、罚款等。

4 工期及保修期

4.1 本工程工期为：234 个日历天，自 2023 年 04 月 11 日开工至 2023 年 11 月 31 日竣工验收；具体开工时间以甲方书面通知为准。

4.2 乙方实际竣工日期是指乙方完工的工程经甲方等相关方验收合格并在《竣工验收证明书》中确认的“验收通过日期”为准，详见附件 9（工程质量保修书）。

4.3 若因乙方原因造成工期延误（实际竣工日期超过约定竣工日期），乙方应承担以下违约责任：因乙方工程延误导致整个工程竣工时间拖延，除按本合同规定支付违约金外，还需赔偿甲方因此导致的直接和间接损失，其中包括工程拖延期间的银行利息及工程管理费。

4.4 凡经甲方的审批确认事项，甲方的审批确认时间不得有误施工进度。如因甲方原因导致工期延误，则工期顺延。

4.5 本工程的保修期及集中交付详见附件 9（工程质量保修书）。

5 质量标准

5.1 质量标准

5.1.1 本项目工程质量标准为 合格，质量标准的评定以现行国家、地方政府、行业及发包人的质量检验评定标准、合同要求为依据，且须满足消防、环保等要求。

14.3 合同专用条款

14.4 合同附件；

14.5 招标答疑回复

14.6 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；

14.7 招标图纸或材料样板；

15 本合同附件

本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同专用条款

附件如下：

附件 1 《报价清单》

附件 2：乙方施工班子人员名单

附件 3：榕江壹号院装修施工范围划分

附件 4：装修材料及品牌、部分工法要求

附件 5：精装修工程成品保护标准（住宅部分）

附件 6：施工现场管理办法及处罚规定

附件 7：住宅户内精装修工程质量验收标准

附件 8：住宅公共区域精装修工程质量验收标准

附件 9：工程质量保修书

附件 10：结算资料提交指引

附件 11：榕江壹号院公区及住宅精装修工程投标-疑问回复

甲 方（盖章）：

合同签订代表：



地 址：

合同签订日期： 年 月 日

乙 方（盖章）：深圳市鸿宝电建设集团有限公司

合同签订代表：

地 址：

合同签订日期： 年 月 日





单位（子单位）竣工验收报告

GD-B1-226 0 0 1

工程名称：榕江壹号院精装修

验收日期：2023-12-5

建设单位（盖章）：深圳市榕江实业有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-B1-226/1

- 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 - B 1 - 2 2 6 *



一、工程概况

GD-E1-91

工程名称	榕江壹号院精装修工程				
工程地点	深圳市宝安区西乡街道宝源路与金海路交汇处	建筑面积	18000m²	工程造价	/
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上：28C层/30层/29层层		
	/		地下：负3层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023-4-21	验收日期	2023-12-5		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市榕江实业有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	/				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市鸿宝电建设集团有限公司				
监理单位	/				
施工图审查单位	/				



* GD - E 1 - 9 1 *



二、工程竣工验收实施情况

GD-C5-7311 ☐ ☐ ☐

(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	杨丹梅
副组长	彭成宽、赵二龙
组员	陈旭鑫、谢永忠、凌华贤

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭成宽	陈旭鑫、谢永忠、凌华贤
建筑设备安装工程	彭成宽	陈旭鑫、谢永忠、凌华贤
工程质控资料	彭成宽	陈旭鑫、谢永忠、凌华贤

(二) 验收程序

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



* GD - C5 - 7311 *

三、工程质量评定

GD-C1-3215 ☐ ☐ ☐

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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 18 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 18 项
屋面		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 6 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 6 项
通风与空调		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑	合格	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能		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 - C1 - 3215 *

四、验收人员签名：

GD-C5-7311

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨丹梅	深圳市榕江实业有限公司	项目负责人	无	杨丹梅
2	彭成宽	四川省泸县建筑安装工程总公司	项目经理	无	彭成宽
3	赵二龙	四川省泸县建筑安装工程总公司	项目经理	无	赵二龙
4	陈旭鑫	深圳市鸿宝电建设集团有限公司	项目经理	无	陈旭鑫
5	谢永忠	深圳市鸿宝电建设集团有限公司	技术负责人	无	谢永忠
6	凌华贤	深圳市鸿宝电建设集团有限公司	施工员	无	凌华贤
7					
8					
9					
10					
11					
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-C1-3215

合格



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



* GD- C1- 3215 *



深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期项目(和城里)装
修工程(一标段)

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程
施工(单价)合同

工程名称: 深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三
期项目(和城里)装修工程(一标段)
工程地点: 深圳市坪山区正山甲片区
发 包 人: 深圳市和城房地产开发有限公司
承 包 人: 深圳市鸿宝电建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市和城房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市鸿宝电建设集团有限公司

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及有关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期项目（和城里）装修工程（一标段）

工程地点：深圳市坪山区正山甲片区

工程规模、特征及内容：03-01 地块一标段装修区域面积约 8.02 万 m²，

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

资金来源：财政性资金 / %；国有企业事业单位资金 100.00 %；集体资金 / %；民营资本 / %；外商投资 / %；混合经济 / %；其他 / %。

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

（一）、标段划分

1. 商业公区及配套工程（含 3 栋公区）、1 栋回迁户内全装修、2 栋 1 单元-4 单元可售及回迁户内全装修、1 栋及 2 栋 1 单元-4 单元公区精装修为标段一的部分
2. 2 栋 5 单元-8 单元可售及回迁户内全装修及公区精装修为标段二的部分

（二）、精装修区域及范围

1. 整栋户型包括但不限于：客厅、厨房、卫生间、卧室等精装工程；
2. 公共区域包括但不限于：首层大堂及电梯厅、部分架空层区域、负一层大堂及电梯厅、标准层电梯厅、标准层走道、电梯轿厢等精装工程；

（三）、机电工程范围

1. 二次强电工程：（户内电箱出线端后的所有设施）户内精装修区域配电箱出线之后的配线、末端点位的供应、安装及调试；
2. 二次弱电改造工程：户内精装修区域配电箱出线之后的配线、末端点位的供应、安装及调试；有线电视、可视对讲、紧急报警、移动信号等相关单位配合工作；
3. 给排水安装工程：（房间接驳口至户内各给排水点）给水管总包入户 20cm，污水管-总包负责主管，支管精装负责，阳台地漏-总包提供简易地漏，二次精装负责；
4. 通风空调工程：包括但不限于塔楼及地下室精装范围内通风空调设备（含外机安装）、管道、



(五) 以上内容仅为概括性的, 包括或不排除依据合同文件、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。在本项目的工作范围内, 乙方须严格按照甲方的工作指令配合及施工等相关工作

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 2 月 20 日;

计划竣工日期: 2022 年 9 月 20 日;

合同工期总日历天数 212 天。合同工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以合同工期总日历天数为准。

招标工期总日历天数 / 天 (如果有)。

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、签约合同价与合同价格包干范围

1. 签约合同价为:

人民币 (大写) 陆仟伍佰柒拾伍万肆仟肆佰柒拾壹元捌角贰分
(¥ 65754471.82 元), 税率为 9%, 税金为人民币 (大写)
(¥ 5917902.46 元);

其中:

(1) 安全文明施工措施费:

人民币 (大写) (¥ 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) 叁佰零捌万柒仟零陆拾肆元肆角 (¥ 3087064.4 元)。



发包人：深圳市和城房地产开发有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：9144030008014023XQ

地址：深圳市坪山区坪山街道六联社区
深汕路(坪山段)168号六和商业广场
一期H3507

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-89366333

传真：

电子信箱：

开户银行：交通银行深圳坪山支行

账号：4430 6650 8018 0100 0900 9

承包人：深圳市鸿宝电建设集团有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：9144030019247017X0

地址：深圳市宝安区新安街道群辉路
优创空间二期3号楼602

邮政编码：518101

法定代表人：麦锐德

委托代理人：梁朋

电话：0755-27789818

传真：

电子信箱：xuhv@ztzs.cn

开户银行：北京银行深圳分行

账号：2000 0028 8863 0000 3469 704

深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期项目(和城里)装修工程（一标段）补充协议

建设单位(以下简称甲方): 深圳市和城房地产开发有限公司

施工单位(以下简称乙方): 深圳市鸿宝电建设集团有限公司

本协议属于深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期项目(和城里)装修工程(一标段)(合同编号: SZZSJ. 3Q-SG-2022-03-015)的补充协议, 针对《深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期项目(和城里)装修工程(一标段)》进一步约定双方职责。

一、工程范围

同主合同。具体内容详见《深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期项目(和城里)装修工程(一标段)》、设计图纸及附件。

二、合同价格

原合同(合同编号: SZZSJ. 3Q-SG-2022-03-019)金额为: 65,754,471.82元, 税率9%, 税额: 5,429,268.32元, 不含税金额: 60,325,203.50元, 详见合同附件, 不含甲供材料。

根据设计部2022年07月25日下发的“20220725施工图重计量二轮报送”图纸计算, 施工图预算造价为 76,367,341.95元。本补充协议金额: 10,612,870.13元, 税率9%, 税额: 876,292.03元, 不含税金额: 9,736,578.10元。

三、其他

除本补充协议确定的条款之外, 其他仍按原合同(合同编号: SZZSJ. 3Q-SG-2022-03-015)的补充协议有关条款执行。如本协议内容与原合同(合同编号: SZZSJ. 3Q-SG-2022-03-015)有冲突, 以此补充协议为准。

本补充协议壹式陆份, 双方各执叁份, 具有同等法律效力。

甲方：深圳市和诚房地产开发有限公司

代表：



电话：

乙方：深圳市鸿宝电建设集团有限公司

代表：



电话：

签定时间：2022年10月1日



竣工资料核查意见表【表一】

NO:

工程名称：深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期项目
(和城里)装修工程（一标段）

资料阶段范围:

审核意见:

精益求精 验收合格

核查人(签名):

邵美亮

瑞

7/2/21

[Handwritten signature]

年 月 日

说明：本表说明详见表二中描述。

专项 / 零星工程竣工验收证明书

工程名称	深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期项目(和城里)装修工程(一标段)		合同造价	76367341.95元	合同编号	SZJSJ.3Q-SG-2020-03-015
建设单位	深圳市和城房地产开发有限公司		设计单位	深圳丹健环境艺术设计有限公司	开工日期	2022年2月28日
监理单位	深圳市中侨物业工程代理有限公司		施工单位	深圳市鸿宝电建设集团有限公司	验收时间	2022年2月8日
交验项目及内容			实际完成情况			工程技术资料 审查结果
1#、2#1单元-2#4单元室内墙面、天花、地面、机电工程安装			完成100%			
1#、2#1单元-2#4单元公区墙面、天花、地面、机电工程安装			完成100%			
商业裙楼、配套用房墙面、天花、地面、机电工程安装			完成100%			
设计:深圳丹健环境艺术设计有限公司				验收结论		☐ 土建专业 ☐ 给排水专业 ☐ 电气专业 ☐ 燃气专业 ☐ 室外综合
建设:深圳市和城房地产开发有限公司				☐ 幕墙专业 ☐ 智能化专业		
施工:深圳市鸿宝电建设集团有限公司						
监理:深圳市中侨物业工程代理有限公司						
施工单位		设计单位		建设单位		监理单位
负责人	(公章)	负责人	(公章)	负责人	(公章)	负责人

注:1、竣工验收前,建设单位各业工程师必须填写资料审查表(详见附件一、表二),未填写资料审查表的工程项目不得进行验收。
2、竣工验收后,未有特殊原因须在15天内签字盖章完毕(各相关单位必须在签字盖章后才能提交建设单位盖章),否则需重新组织验收。
3、零星、专项工程验收由工程经理组织,工程技术资料审查结果和验收结论表、专业组长会签字勾选栏(含表二)由工程经理填写、勾选。

竣工资料审核责任人及其审签操作程序表【表二】

工程名称：深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期项目 (和城里)装修工程（一标段）				阶段范围：		
审核人员签名栏（注明日期）						
专业会签	☐ 给排水	☐ 电气	☐ 燃气	☐ 土建	☐ 室外综合	工程经理
签名栏	张	彭		何		

说明：

- 1、“资料阶段范围”是指基础、主体、空调、消防、燃气、单位工程等阶段的专业资料。空调专业的现场监理人员签字栏可加入“水”专业审核。
- 2、各专业审签操作程序如下：
 - 1) 施工单位将竣工资料及[表一]、[表二]交工程经理。
 - 2) 工程经理在[表二]专业会签栏中勾选后，将竣工资料及[表一]、[表二]交相关专业工程师审查并在[表一]中填写整改意见。
 - 3) 工程经理及相关专业组长对竣工资料及整改意见复审并在[表一]中签署意见。
 - 4) 工程经理将竣工资料及[表一]交施工单位整改。
 - 5) 施工单位将根据[表一]中的整改意见逐条整改后的竣工资料交工程经理。
 - 6) 相关专业工程师对整改后的竣工资料审查，审查通过后在[表二]中签字。
 - 7) 工程经理及相关专业组长对整改后的竣工资料审核后，在[表二]中签字确认并交施工单位。
 - 8) [表一]、[表二]纳入竣工验收资料存档。



云玺 T-ONE 商业室内装修工程

云玺 T-ONE 商业室内装修工程

施工合同

发包方（甲方）：佳盈商业管理顾问（深圳）有限公司

承包方（乙方）：深圳市鸿宝电建设集团有限公司

合同订立时间：_____

合同订立地点：_____

合同编号：_____



合同编号:

云玺T-ONE商业室内装修工程施工合同

甲方(发包方): 佳盈商业管理顾问(深圳)有限公司
法定代表人: 陈宇杰(必须是营业执照)
纳税人类别: 一般纳税人 (一般纳税人/小规模纳税人)
联系人及电话: 胡世超13823152085
指定接收函件的联系人、电话、通信地址及邮箱:

乙方(承包方): 深圳市鸿宝电建设集团有限公司
注册地址: 深圳市宝安区新安街道群辉路优创空间二期3号楼602
法定代表人: 麦锐德
纳税人类别: 一般纳税人
统一社会信用代码: 9144030019247017X0
开户银行名称: 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
开户银行账号: 44201581500052553686
联系人及电话: 张文妮13760391273
指定接收函件的联系人、电话、通信地址及邮箱:

兹甲方为云玺T-ONE商业项目(以下简称“本项目”)的发包方,乙方拟承包甲方本项目室内装修工程的施工建设,为此,双方为促进友好合作,明确双方的权责,依据中华人民共和国及地方有关法律之相关规定,本着诚实信用、互惠互利的原则,结合双方实际,经协商一致签订本合同,以兹双方共同遵守,具体条款如下:

第一条 工程地点及合同工作范围

1. 工程地点: 深圳市宝安区新湖路与甲岸路云玺锦庭。
2. 合同承包范围:
 - (1) 以现场现有条件,按照经甲方批准的精装修及装修机电图纸,以及甲方设计变更明确的设计说明、图例、物料表、设备表、平面图、立面图、剖面图、节点详图、以及甲方工程指令单要求增加的现场实际工作等所有内容。包括施工区域内的地面、墙面、柱面、天花等部位的装饰工程、精装修电气工程、给排水、消防工程、暖通工程及甲供材料、设备安装工程;
 - (2) 业主方有权根据实际情况,对上述工程承包范围进行调整,承包方需及时配合。材料要求、施工要求及做法参照甲限材料要求、施工图纸,同时材料的质量及性能要求、施工要求需满足国家及当地现行规范及行业标准;
 - (3) 施工配合要求包括负责其他专业(包括但不限于强电、弱电、消防、空调、通讯等)位于地面、柱面、墙面、天花等装修部位的定位、开孔、封补洞孔槽;
 - (4) 工程量详见经甲方确认的合同附件《工程量清单及价格表》;
 - (5) 包含确保本工程顺利完成所搭建的各种安全文明措施、施工技术措施、现场临时设施以及不可预见风险等措施工作以及验收、竣工后工程保修及维护服务。
 - (6) 包含本工程所有因报建、消防竣工验收等所产生的费用支出,结算不另行考虑。

第二条 工程量及合同造价

1. 本工程合同采用□总价包干/□综合单价包干/□费率,暂定合同含税总价为¥26700000元(大写:人民币贰仟陆佰柒拾万元整)。不含税合同总价为¥24495413元,税额为¥2204587元。乙方向甲方开具当前增值税率为9%的增值税专票,如合同执行过程中增值税率发生变化,则按相关政策规定执行。本合同项下应由甲方支付给乙方的违约金、罚款、赔偿等价外费用(如有)均为含增值税价格,乙方须向甲方提供增值税专用发票。
2. 本合同价格为乙方按甲方设计图纸或深化设计图纸所包含的全部工程内容进行施工,以及为完成上述内容而采取的所有施工及安全文明等各方面的措施费用,包括但不限于:
 - (1) 乙供设备及材料的采购、场内外运输、施工及安装、保管、保险、验收;
 - (2) 综合考虑施工方案、工程内容和承包范围、合同条款、现场条件等应由乙方承担的施工技术措施费、施工水电费、脚手架搭拆、安全文明施工措施费、现场临时设施、仓库、成品保护、垃圾清运、自检试验费、维修保养费、管理费、利润、税金及附加等应由乙方交纳的各种税费等;
 - (3) 本合同价格已考虑乙方施工范围所涉及其它专业的施工作业的配合,并已充分考虑了其它施工单位对本工程施工的影响;

费用及成本、履约后可以得到的利益以及由此产生的律师费、评估费、鉴定费以及交通费等费用。

第十九条 廉政条款

详见附件《廉洁合作协议书》。

第二十条 合同文件组成及优先解释顺序

下列文件均是本合同的组成部分，在彼此内容不一致或发生歧义时，文件优先解释顺序如下：

1. 本合同及其补充条款和合同附件。
2. 招标文件（含答疑）。
3. 中标单位的投标书。
4. 标准、规范及其它有关政策规定。

第二十一条 合同附件

本合同的所有附件均为本合同内容的组成部分，与本合同具有同等法律效力，经双方同意的，可增加相关附件，本合同签订时附件内容如下：

附件 1：经甲方确认的工程量清单及价格表

附件 2：经甲方确认的《深圳宝安云玺商业室内装修设计图纸》

附件 3：廉洁合作协议书

附件 4：《完工确认单及时申报的承诺函》

附件 5：T 湾商业裙楼各专业工程界面划分说明

第二十二条 附则

1. 双方应以本合同首部约定的通信地址作为送达地址，如一方当事人发生地址或联系人变更的，应当及时通知对方，一方送达地址或联系人发生变更但未书面通知对方的，本合同约定送达地址或联系人仍然有效。本合同通知书的送达形式为当面签收或邮寄送达（包括挂号信或特快专递），采取当面签收方式送达的，则以签收日期为送达日期；采取邮寄送达的，寄出后的第三日视为送达日期，如按上述地址邮寄文件被邮政部门退回的，退回之日视为送达之日。
2. 施工备案合同的内容与本合同的内容相冲突时，以本合同相关条款的约定为准。
3. 本合同未尽事宜，双方另行协商并签订书面补充协议。
4. 本合同甲方、乙方双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后生效。相关涂改或手写部分应经双方公章确认，否则无效。
5. 本合同一式四份，每方各执二份，均为正本，具有同等的法律效力。

第二十三条 其他特殊说明

1. 无

签署：

甲方（盖章）：佳盈商业管理顾问（深圳）有限公司

有权人签署：

2022.1.13

乙方（盖章）：深圳市鸿宝电建设集团有限公司

有权人签署：

日期： 年 月 日



【富通九曜公馆】2单元公区批量精装修工程

【富通九曜公馆】2单元公区批量精装修工程施工合同

【富通九曜公馆】2单元公区批量精装修工程

施工合同

发包方：广东五华二建工程有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳市鸿宝电建设集团有限公司（以下简称“乙方”）

根据甲方【富通九曜公馆】项目（下称“本项目”或“项目”）工地的实际需要，经招、投标后，确定由乙方承建本项目2单元公区批量精装修工程。为了明确双方的责任、权利及义务，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、法规和规范，并结合深圳市有关规定和本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：【富通九曜公馆】2单元公区批量精装修工程（下称“本工程”或“工程”）

1.2 工程地点：深圳市福田区新沙路18号。

1.3 工程规模：项目由3个超高层塔楼、1个9班幼儿园、1层架空车库、2层半地下车库及3层地下车库组成。其中1栋为还迁房和保障性住房，高196.80米，共64层，包含142套保障性住房；2栋为销售住宅，高198.15米共59层；3栋主要功能为酒店、商务公寓、人才公寓，高172.85米，共40层，包含65套人才公寓；4栋为3层幼儿园，布置在基地西南角。

二、承包范围及技术要求

2.1 按照深圳市壹壹国际设计有限公司设计的《九曜公馆2单元地下三层~地下一层装修施工图》（2022年1月）、李玮珉建筑设计咨询（上海）有限公司北京分公司设计的《九曜公馆2单元首层大堂装修施工图》（2021年11月25日）、深圳真工环境艺术设计有限公司设计的《九曜公馆2单元T6标准层电梯厅装修施工图》（2021.10.11）及变更单、内部联络单、深圳真工环境艺术设计有限公司设计的《九曜公馆2单元T2标准层电梯厅装修施工图》（2022.1.24）以及2022年4月2日甲方招标答疑发出的相关补充图纸完成2单元公区的批量精装修工程（如无特殊说明，本合同所出现的“施工图纸”、“施工图”、“图纸”、“蓝图”等表述均指上述图纸）。承包范围包括但不限于施工图纸要求的装饰工程、水电安装工程及所有细部施工节点图等工程。具体包括但不限于以下内容：

2.1.1 本工程包含：石材干挂钢结构装饰工程、墙地面石材及瓷砖铺装饰工程、墙面隔



【富通九曜公馆】2单元公区批量精装修工程施工合同

断装饰工程、天棚吊顶装饰工程、涂料及油漆工程、水电安装工程（含管线敷设、灯具、开关、插座等）等。

2.1.2 包括所有施工图纸中要求的原材料采购、安装制作、成品保护、工艺样板、样品制作等。含材料二次运输、保管、检测（包括环保、隔音性能、防水等依照现行规定标准的各项检测）、验收及保修等。

2.1.3 包括甲方发包的安装工程项目、部品安装的配合施工；包括甲供材料的施工、安装工程（包括甲供材料卸货、保管、检测等）。

2.1.4 本次工程不包括以下甲供材及甲分包工程内容：

（1）甲供材：仿大理石格丽莎瓷砖、仿大理石安哥拉珍珠灰瓷砖、仿大理石木纹瓷砖、配电箱、弱电箱、洁具、消防应急灯具；

（2）甲分包工程：空调及新风系统、入户门及入户电子锁安装工程、橱柜及厨电安装工程、软装工程、消防和消防通风系统工程、防火门安装工程、玻璃幕墙工程。

2.2 技术要求

2.2.1 乙方所供材料需与甲方提供的材料样板及材料图册的品牌和选型同档次。乙方需根据甲方提供的精装修蓝图进行图纸节点深化，在收到装饰蓝图 25 天内完成图纸深化并通过甲方设计中心相关设计师的签字确认，按经甲方确认后的深化图纸节点进行施工。

2.2.2 墙、地砖、石材铺贴工程：表面平整（偏差不得超过 1mm，光面石材偏差不得超过 1mm）；饰面砖、抹灰阴阳角方正：允许偏差 2mm；颜色要求一致统一，无空鼓，接缝填嵌密实，宽窄一致。石材和有纹理瓷砖需对纹，石材厚度按图纸要求为足厚，无负偏差，大板需甲方设计师签字方可施工。

2.2.3 轻钢龙骨、木构造、水、电等隐蔽工程：安装、制作应符合规范及设计要求，连接牢固、无变形松动，隐蔽工程完成后需及时报验（需注意部分天花施工时与嵌入式吸顶灯安装的配合），面板安装需要平整，饰面板选材应色泽一致。

2.2.4 木制作板面乳胶漆、油漆涂刷工程：无明显污染、反锈、麻点和锤印。面板腻子应平整光滑，不同型号砂纸反复打磨，漆面涂刷应达到表面色泽一致、无漏刷、透底和流坠现象。

2.2.5 墙纸施工应基层平整，再刷二遍光油进行防潮处理，墙纸图案端正，拼缝处图案花纹吻合，方向一致，无斑污，无伤痕。墙角衔接平滑，阳角无接缝。交接处紧密无缝隙，严禁水平处进行拼接。

2.2.6 本工程与主体结构连接件、加固钢板、固定片、挂件为热镀锌钢板。结构用型钢



【富通九曜公馆】2单元公区批量精装修工程施工合同

下,对其中垫层或混凝土找坡层厚度作适当增减。

2.3.12 本工程所采用的材料,其性能指标均应达到国家标准。

2.3.13 施工中应严格执行国家现行的有关施工及验收规范。

2.3.14 本工程设计图纸如与国家、行业标准有相冲突的,按标准高的一方执行。

2.3.15 所有卫生间天花吊顶材料必须具有防水功能。

2.3.16 本次装修不能改变原建筑消防设计、结构安全及使用功能。

2.3.17 木制品、地毯、墙布等(低于A级燃烧性能等级)材料,须进行防火阻燃处理,处理后的材料燃烧性能等级不应低于B1级。

2.3.18 所有木制品须做防白蚁处理。

2.3.19 墙砖拼缝须与地面砖拼缝对齐。(以地面拼缝为准)

2.3.20 木地板、木门饰面板颜色,施工时根据实际选定样板施工。

2.3.21 墙面、地面砖分缝实际施工时遵循“居中、对称、”原则,并须由乙方根据现场实际情况放线经甲方设计师书面确认后方可施工,且须满足相关验收规范。

三、承包方式

- 3.1 按包工包料的形式固定总价包干。包人工、包材料(甲供材除外)、包质量、包工期、包安全文明施工措施费、包成品保护、包验收(满足甲方验收备案要求)、包赶工费、包雨季施工费、包风险、包工程保险及意外伤害等保险、包材料检验试验费、编制整理并移交乙方承包范围内的按施工和备案要求所需日常资料和竣工验收资料、包管理费、包利润和税金,包施工方案编制,所有措施费和规费均包含在总价中(含税)。
- 3.2 乙方选定的材料需与甲方提供的实物样板的品牌、规格、类型同档次,没有实物样板的材料需送样给甲方设计师确认后后方可采购,如有修改需事先征得甲方设计师书面确认。
- 3.3 承包要求:严格按照国家施工规范和技术规程施工,各种设备、材料进场必须具有合格证和试验报告,经甲方质检人员和监理认可方能使用,施工图纸中不明处会同甲方和设计院协商确认。

四、工期

- 4.1 进场时间:以甲方通知为准,开工日期自甲方或本工程的监理工程师发出书面开工通知之日开始计算。
- 4.2 计划完工时间:2022年9月15日,具体以甲方项目部书面审批和要求的工程月、周计划工期执行。



【富通九曜公馆】2单元公区批量精装修工程施工合同

- 4.3 严格按甲方项目部书面审批的月、周工程进度计划完成，非甲方原因及不可抗力因素导致工程进度延误的，每延误一天，乙方应支付甲方违约金人民币 5000 元/天，并另行赔偿因此给甲方造成的所有损失。
- 4.4 有下列情形之一的（需经甲方专业工程师书面认可）工期可适当顺延，具体顺延期限以甲方书面批准为准，但甲方不再承担其他责任（包括乙方人员、设备窝工停工费用等）：
- 4.4.1 工程量大量增加超过约定工程量的 20%的；
- 4.4.2 现场未提供基本施工面或工地运输道路受阻 3 天以上（含 3 天）；
- 4.4.3 工地现场 24 小时内停水、停电累计超过 8 小时并影响了工程进度的；
- 4.4.4 甲方不能按约定期限提供场地、清除障碍物、疏通进场道路和接通施工用水、用电的；
- 4.4.5 其它不可抗力因素（指战争、动乱、空中飞行物体坠落或其它非甲乙双方造成的爆炸、火灾以及 8 级以上大风、烈度为 7 级以上的地震、3 个小时内降雨量达 50mm 以上的暴雨）导致工期延误的。
- 4.5 出现以上情形需顺延工期的，乙方应于误工情形发生后 5 日内以工期签证的方式向甲方申报，经甲方审批同意后，作为工期延长的依据，乙方逾期提出的，无论是否满足以上情形，工期均不予延长。

五、合同价款及结算

- 5.1 本工程为固定总价包干合同，工程量清单结合招标时甲方提供的施工图纸包干，含税合同总价为人民币贰仟叁佰捌拾叁万柒仟伍佰伍拾玖元陆角陆分（¥23837559.66 元）。合同总价明细组成详见合同附件 1：【富通九曜公馆】2 单元公区批量精装修工程合同清单，结算时，如图纸无设计变更，包干总价不调整。
- 5.2 合同包干总价是乙方根据甲方提供的施工图纸、招标文件及招标附件、本工程承包范围、承包内容、承包方式、技术规范、质量检验验收标准、合同条件，并结合工程所在地周围环境、交通情况、施工进度要求、疫情防控措施和现场实际现状等，对本工程专业性的充分了解后进行的综合报价。
- 5.3 生活用水、用电、工人住宿由乙方自理，且所需费用已包含在本合同总价中。甲方提供水电接驳点（其它电箱、电表、水表由乙方自备），水电费由乙方自行承担，水电费由乙方按表度数的 1.3 倍计量、缴交于甲方，乙方需向甲方缴纳 3500 元押金（质量/进度/安全/文明/水电押金），待工程竣工验收完成，工人和材料设备退场结束后 1 个月内，乙方未违反相关规定的，甲方无息退还以上费用。
- 5.4 合同包干总价包含了本工程所需的全部人工、材料、机械、包装运输、施工技术、管理费、利润、赶工措施费、税金和风险因素等全部内容。

【富通九曜公馆】2单元公区批量精装修工程施工合同

方送达地址的有效性；送达地址未经书面变更通知，一直有效。除当面签收外，一方给另一方的通知或文件按送达地址邮寄（包括特快专递）、无论何人签收，均视为送达；通知或文件不管何种原因被退回的（包括但不限于对方拒绝签收），退回之日视为送达之日。

14.2 本合同履行期间，由于不可抗力因素造成本合同不能履行或不能完全履行时，受不可抗力因素影响的一方须在十天内以书面形式通知对方，双方协商修改或终止合同。

14.3 履行合同期间，本合同未尽事宜，双方应友好协商解决，或签订补充协议。如有争议，协商不能解决时，可提请深圳市福田区人民法院裁决。

14.4 争议处理期间，如未涉及合同约定的解除合同事由，为了保证工程进度和工期，乙方继续施工，双方继续履行本合同项下的各项义务。

14.5 本合同经双方单位盖章、法定代表人或其授权代表签字后生效。合同文本壹式捌份，甲方伍份、乙方叁份，均具同等法律效力。

14.6 合同附件

附件 1：【富通九曜公馆】2单元公区批量精装修工程合同清单；

附件 2：【富通九曜公馆】装修材料技术标准和质量要求。

上述合同附件属于本合同重要组成部分，与本合同具备同等法律效力。若附件内容与本合同内容不一致的，以本合同内容为准。

（以下无正文）

甲 方

单位名称：广东五华二建工程有限公司

联系地址：五华县水寨镇华侨直街3号

法定代表人：

（或）授权代表：

开户银行：

纳税人识别号：914414241965208837

银行账号：41019500040019250

联系电话：

签订日期：2022年 月 日

乙 方

单位名称：深圳市鸿宝电建设集团有限公司

联系地址：深圳市宝安区新安街道群辉路优创空间二期3号楼602

法定代表人：

（或）授权代表：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

纳税人识别号：9144030019247017X0

银行账号：44201581500052553686

联系电话：

签订日期：2022年 月 日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

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

工程名称: 富通九曜公馆

验收日期: 2023年6月21日

建设单位(盖章): 深圳市富通新光房地产开发有限责任公司



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 - E1 - 914 / 2 *



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	富通九曜公馆					
工程地点	福田区沙头街道新沙路18号		建筑面积	185533m²	工程造价	152000万元
结构类型	框架剪力墙结构	层 数	地上： 1栋：一单元64层、二单元59层、三单元41层；2栋3层 地下： 5 层			
施工许可证号	2020-0047	监理许可证号	E144006013-4/1			
开工日期	2020.02.05	验收日期	2023.6.21			
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2020005			
建设单位	深圳市富通新光房地产开发有限责任公司					
勘察单位	深圳地质建设工程公司					
设计单位	筑博设计股份有限公司					
总包单位	广东五华二建工程有限公司					
承建单位(土建)	/					
承建单位(设备安装)	/					
承建单位(装修)	/					
监理单位	深圳市中侨物业工程监理有限公司					
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司					



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	何胜
副组长	周舜常、余铜生、余赞、李文雄
组员	李斌、李宏波、胡月明、唐海、汪西波、胥华彩、张恩芳、韩森、罗家贵、陈志永、王勇、陈凯、于杰、吴树彬、王东、陆俊卫、石擎天、周玉才

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何胜	李斌、李宏波、胡月明、汪西波、李文雄、陈志永、周玉才
建筑设备安装工程	张恩芳	唐海、胥华彩、王勇、陈凯、于杰、吴树彬
工程质控资料	余铜生	王东、陆俊卫、石擎天

(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 / 2 "

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
主体结构	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 24 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	同意验收	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 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 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	同意验收	4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 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
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD - E1 - 914 / 2 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	何彬	深圳市富通新地房地产开发有限公司	项目负责人	高级	何彬
2	余文雄	筑博设计股份有限公司	项目负责人	高级	余文雄
3	林重辉	深圳中联建设工程有限公司	项目负责人	高级	林重辉
4	李安雄	广东五华二建工程有限公司	项目经理	中级	李安雄
5	余新生	深圳中侨物业服务有限公司	负责人	中级工程师	余新生
6	刘忠平	深圳市富通新地房地产开发有限公司	项目负责人	中级	刘忠平
7	陈志永	广东五华二建			陈志永
8	胡高波	深圳市燃气工程监理有限公司	项目负责人		胡高波
9	胡月明	筑博设计股份有限公司	项目负责人		胡月明
10	龙润村	深圳中联建设工程有限公司			龙润村
11	李安雄	广东五华二建	项目经理	中级	李安雄
12	傅建震	江干幕墙	项目负责人	中级	傅建震
13	傅建震	江干幕墙	项目负责人		傅建震
14	任志远	深圳中侨物业服务有限公司	负责人	中级	任志远
15	邱建程	富通地产	工程师		邱建程
16	李安雄	富通地产	工程师		李安雄
17	李安雄	富通地产			李安雄
18	刘建平	富通地产	工程师		刘建平
19	郑陆镇	富通地产	工程师		郑陆镇
20	陆俊正	中联监理	资料员		陆俊正
21	余文雄	富通	设计部		余文雄
22	王有斌				王有斌
23			设计部		王有斌
24					王有斌
25	陈旭辉	鸿宝电建设	项目负责人		陈旭辉
26	杨宇涛	鸿宝电建设	技术负责人		杨宇涛


 * GD-E1-914/2 *

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:

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、工程档案资料完善;经甲方组织各参建方进行竣工验收,一致评定单位工程质量合格,观感质量为好。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 韩 森

注册号: 4405557-AY010

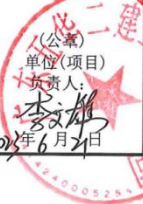
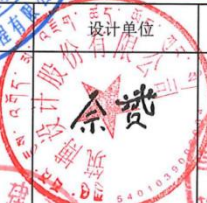
有效期: 至2023年12月

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 余 赞

注册号: 4401841-024

有效期: 至2024年07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: 何性 2023年6月21日	 (公章) 单位(项目)负责人: 余赞 2023年6月21日	 (公章) 单位(项目)负责人: 李文彬 2023年6月21日	 (公章) 单位(项目)负责人: 余赞 2023年6月21日	 (公章) 单位(项目)负责人: 韩森 2023年6月21日



* GD - E1 - 914 / 2 *

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 ☐ ☐ ☐

单位(子单位) 工程名称		富通九曜公馆							
施工单位		广东五华二建工程有限公司	项目技术 负责人	陈志永	项目 负责人	李文雄	单位技术 (质量)负责人	温展林	
分包单位		深圳市鸿宝电建设集团有限公司	项目技术 负责人	杨守锋	项目 负责人	陈旭鑫	单位技术 (质量)负责人	江润华	
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论			
1	建筑地面		2	符合要求		符合要求			
2	抹灰		1	符合要求		符合要求			
3	吊顶		2	符合要求		符合要求			
4	轻质隔墙		1	符合要求		符合要求			
5	饰面板		2	符合要求		符合要求			
6	饰面砖		1	符合要求		符合要求			
7	涂饰		1	符合要求		符合要求			
8	细部		1	符合要求		符合要求			
/	/								
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 8 分项数: 11							
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合要求		符合要求			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求		符合要求			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				符合要求		符合要求			
验收综合 结论及备 注		符合设计及规范要求							
分包单位 项目负责人签名:		施工单位 项目负责人签名:		勘察单位 项目负责人签名:		设计单位 项目负责人签名:		监理(建设)单位 总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名:	
									
2023年5月25日 (盖章)		2023年5月25日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		2023年5月25日 (盖章)		2023年5月25日 (盖章)	


* GD-C5-7312 *

细部 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 1 5

单位(子单位) 工程名称		富通九曜公馆						
施工单位		广东五华二建工程有限公司	项目技术 负责人	陈志永	项目 负责人	李文雄	单位技术 (质量)负责人	温展林
分包单位		深圳市鸿宝电建设集团有限公司	项目技术 负责人	杨守锋	项目 负责人	陈旭鑫	单位技术 (质量)负责人	江润华
序号	隶属的分项工程名称		检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	门窗套制作与安装		39	符合要求		符合要求		
/	/							
汇总		本子分部共计分项数: 1, 检验批数: 39						
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求		符合要求		
验收综合 结论及备 注		符合设计及规范要求						
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名:
				/				
2023年5月25日 (盖章)		2023年5月25日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		2023年5月25日 (盖章)		2023年5月25日 (盖章)

* GD- C5- 7311 *

抹灰 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 9

单位(子单位) 工程名称		富通九曜公馆							
施工单位		广东五华二建工程有限公司	项目技术 负责人	陈志永	项目 负责人	李文雄	单位技术 (质量)负责人	温展林	
分包单位		深圳市鸿宝电建设集团有限公司	项目技术 负责人	杨守锋	项目 负责人	陈旭鑫	单位技术 (质量)负责人	江润华	
序号	隶属的分项工程名称		检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论			
1	一般抹灰		36	符合要求		符合要求			
/	/								
汇总 本子分部共计分项数: 1, 检验批数: 36									
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求		符合要求			
验收综合 结论及备 注		符合设计及规范要求							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设 单位项目负责人)签名:	
				/					
2023年5月25日 (盖章)		2023年5月25日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		2023年5月25日 (盖章)		2023年5月25日 (盖章)	

* GD- C5- 7311 *

建筑地面 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 8

单位(子单位) 工程名称		富通九曜公馆							
施工单位		广东五华二建工程有限公司	项目技术 负责人	陈志永	项目 负责人	李文雄	单位技术 (质量)负责人	温展林	
分包单位		深圳市鸿宝电建设集团有限公司	项目技术 负责人	杨守锋	项目 负责人	陈旭鑫	单位技术 (质量)负责人	江润华	
序号	隶属的分项工程名称		检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论			
1	基层铺设		21	符合要求		符合要求			
2	板块面层铺设		67	符合要求		符合要求			
/	/								
汇总 本子分部共计分项数: 2 , 检验批数: 88									
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求		符合要求			
验收综合 结论及备 注		符合设计及规范要求							
分包单位 项目负责人签名:		施工单位 项目负责人签名:		勘察单位 项目负责人签名:		设计单位 项目负责人签名:		监理(建设)单位 总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名:	
									
2023年5月25日 (盖章)		2023年5月25日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		2023年5月25日 (盖章)		2023年5月25日 (盖章)	

* GD- C5- 7311 *

吊顶 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

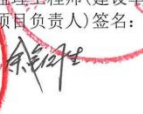
GD-C5-7311 0 1 0

单位(子单位) 工程名称		富通九曜公馆							
施工单位		广东五华二建工程有限公司	项目技术 负责人	陈志永	项目 负责人	李文雄	单位技术 (质量)负责人	温展林	
分包单位		深圳市鸿宝电建设集团有限公司	项目技术 负责人	杨守锋	项目 负责人	陈旭鑫	单位技术 (质量)负责人	江润华	
序号	隶属的分项工程名称		检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论			
1	整体面层吊顶		26	符合要求		符合设计			
2	板块面层吊顶		9	符合要求		符合设计			
/	/								
汇总		本子分部共计分项数: 2		检验批数: 35					
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		符合设计			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		符合设计			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求		符合设计			
验收综合 结论及备 注		符合设计及规范要求							
分包单位 项目负责人签名:		施工单位 项目负责人签名:		勘察单位 项目负责人签名:		设计单位 项目负责人签名:		监理(建设)单位 总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名:	
				/					
2023年5月25日 (盖章)		2023年5月25日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		2023年5月25日 (盖章)		2023年5月25日 (盖章)	

* GD- C5- 7311 *

轻质隔墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

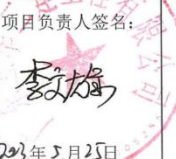
GD-C5-7311 0 1 5

单位(子单位) 工程名称		富通九曜公馆							
施工单位		广东五华二建工程有限公司	项目技术 负责人	陈志永	项目 负责人	李文雄	单位技术 (质量)负责人	温展林	
分包单位		深圳市鸿宝电建设集团有限公司	项目技术 负责人	杨守锋	项目 负责人	陈旭鑫	单位技术 (质量)负责人	江润华	
序号	隶属的分项工程名称		检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论			
1	骨架隔墙		6	符合要求		符合			
/	/								
汇总 本子分部共计分项数: 1, 检验批数: 6									
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		符合			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		符合			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求		符合			
验收综合 结论及备 注		符合设计及规范要求							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名:	
				/					
2023年5月25日		2023年5月25日		年 月 日		2023年5月25日		2023年5月25日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	

* GD- C5- 7311 *

饰面板 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 1 2

单位(子单位) 工程名称		富通九曜公馆							
施工单位		广东五华二建工程有限公司	项目技术 负责人	陈志永	项目 负责人	李文雄	单位技术 (质量)负责人	温展林	
分包单位		深圳市鸿宝电建设集团有限公司	项目技术 负责人	杨守锋	项目 负责人	陈旭鑫	单位技术 (质量)负责人	江润华	
序号	隶属的分项工程名称		检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论			
1	石材安装		32	符合要求		符合要求			
2	金属板安装		8	符合要求		符合要求			
/	/								
汇总		本子分部共计分项数: 2, 检验批数: 40							
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求		符合要求			
验收综合 结论及备 注		符合设计及规范要求							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名:	
				/					
2023年5月25日 (盖章)		2023年5月25日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		2023年5月25日 (盖章)		2023年5月25日 (盖章)	

* GD- C5- 7311 *

饰面砖 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

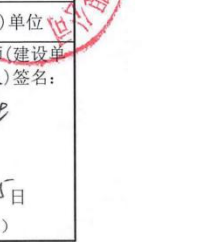
GD-C5-7311 0 1 3

单位(子单位) 工程名称		富通九曜公馆							
施工单位		广东五华二建工程有限公司	项目技术 负责人	陈志永	项目 负责人	李文雄	单位技术 (质量)负责人	温展林	
分包单位		深圳市鸿宝电建设集团有限公司	项目技术 负责人	杨守锋	项目 负责人	陈旭鑫	单位技术 (质量)负责人	江润华	
序号	隶属的分项工程名称		检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论			
1	内墙饰面砖粘贴		30	符合要求		符合要求			
/	/								
汇总		本子分部共计分项数: 1		检验批数: 30					
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求		符合要求			
验收综合 结论及备 注		符合设计及规范要求							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名:	
				/					
2023年5月20日		2023年5月25日		年 月 日		2023年5月20日		2023年5月25日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	

* GD- C5- 7311 *

涂饰 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 1 4

单位(子单位) 工程名称		富通九曜公馆							
施工单位		广东五华二建工程有限公司	项目技术 负责人	陈志永	项目 负责人	李文雄	单位技术 (质量)负责人	温展林	
分包单位		深圳市鸿宝电建设集团有限公司	项目技术 负责人	杨守锋	项目 负责人	陈旭鑫	单位技术 (质量)负责人	江润华	
序号	隶属的分项工程名称		检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论			
1	水性涂料涂饰		34	符合要求		符合设计规范要求			
/	/								
汇总		本子分部共计分项数: 1		检验批数: 34					
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		符合设计规范要求			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		符合设计规范要求			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求		符合设计规范要求			
验收综合 结论及备 注		符合设计规范要求							
分包单位 项目负责人签名:		施工单位 项目负责人签名:		勘察单位 项目负责人签名:		设计单位 项目负责人签名:		监理(建设)单位 总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
									
2023年5月25日 (盖章)		2023年5月25日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		2023年5月25日 (盖章)		2023年5月25日 (盖章)	

* GD- C5- 7311 *



会展湾云岸广场 2#-3#公寓户内及公区精装修工程

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称: 会展湾云岸广场 2#-3#公寓户内及公区精装修工程

工程地点: 大空港片区国际会展中心配套商业 05-01 地块

发 包 人: 深圳市招华会展实业有限公司

承 包 人: 深圳市鸿宝电建设集团有限公司

2018 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市招华会展实业有限公司

承包人(全称): 深圳市鸿宝电建设集团有限公司

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及有关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 会展湾云岸广场 2#-3#公寓户内及公区精装修工程

工程地点: 大空港片区国际会展中心配套商业 05-01 地块

工程规模、特征及内容: 05-01 地块公寓装修区域建筑面积约 2.07 万 m^2 ,

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件 1)。

资金来源: 财政性资金 %; 国有企业事业单位资金 100.00%; 集体资金 %; 民营资本 %; 外商投资 %; 混合经济 %; 其他 %。

二、工程承包范围 (可依设计文件列明项目所需施工内容)

(一)、标段划分

- 1#楼公寓为标段一的部分
- 2#-3#楼公寓为标段二的部分,本次施工内容为标段二

(二)、精装修区域及范围

1. 整栋户型包括但不限于: 客厅、厨房、卫生间、卧室等精装工程;
2. 公共区域包括但不限于: 首层大堂及电梯厅、部分架空层区域、负一层大堂及电梯厅、标准层电梯厅、标准层走道、电梯轿厢等精装工程;

(三)、机电工程范围

1. 二次强电改造(户内电箱出线端后的所有设施);
2. 服务公共精装修区域的末端配电箱体(除应急照明箱)出线之后的明配管、配线、末端点位的供应、安装及调试;
3. 照明、插座系统: 公共区域精装修的灯具、插座、风机的线路布线及顶板至吊顶之间配管及布线;
4. 给排水安装工程(房间接驳口(具体位置见《5-01 地块机电工程及设计界面划分》)至户内各给排水点后所有设备设施), 包括卫生洁具及龙头供应及安装;
5. 二次弱电改造, 户内弱电箱出线端后所有的电视(客厅及主卧电视插座及线管由有线电视单位负责)电话网络插座、紧急报警按钮穿线及点位、可燃气体探测穿管及点位等; 户内各对

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全部工作。在本项目的工作范围内，乙方须严格按照甲方的工作指令配合及施工等相关工作

三、合同工期

1. 5-1 二标段（2#、3#楼）公区装修工程：

样板计划开工日期：2020 年 12 月 01 日（具体以甲方通知为准）；

样板计划竣工日期：2021 年 02 月 08 日

批量计划开工日期：2021 年 01 月 01 日（具体以甲方通知为准）；

批量计划竣工日期：2021 年 04 月 30 日；

2. 5-1 二标段（2#、3#楼）室内装修工程：

样板计划开工日期：2020 年 12 月 01 日（具体以甲方通知为准）；

样板计划竣工时间：2021 年 03 月 28 日

批量计划开工日期：2021 年 07 月 1 日（具体以甲方通知为准）；

批量计划竣工日期：2021 年 10 月 30 日；

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价与合同价格包干范围

1. 签约合同价为：

人民币（大写）伍仟柒佰柒拾柒万伍仟伍佰玖拾柒元肆角壹分（¥ 57,775,597.41 元），税率为 9%，税金为人民币（大写）肆佰柒拾柒万零肆佰陆拾贰元壹角柒分（¥4,770,462.17 元）；

其中：

（1）安全文明施工措施费：

人民币（大写）（¥ 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：

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____



金城滨江花园（2019P01 地块）A、B 区商业楼及 A 区

地下室精装修工程

vanke

金城滨江花园（2019P01 地块）A、B 区商业楼及 A 区地下室精装修工程合同

金城滨江花园（2019P01 地块）A、B 区商业
楼及 A 区地下室精装修工程合同

发包方（甲方）：龙海市万科置业有限公司

承包方（乙方）：深圳市鸿宝电建设集团有限公司

合同订立时间：2021 年 7 月 20 日

合同订立地点：福建省厦门市湖里区

合同编号：

vanke

金域滨江花园（2019P01 地块）A、B 区商业楼及 A 区地下室精装修工程合同

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 龙海市万科置业有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市鸿宝电建设集团有限公司

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

一、工程概况:

1.工程名称: 金域滨江花园（2019P01 地块）A、B 区商业楼及 A 区地下室精装修工程

2.开放区说明: 无

二、承包范围: 金域滨江花园（2019P01 地块）A、B 区商业楼及 A 区地下室精装修工程

详见第四部分——合同计价清单。

三、工期: 约 82 天,具体开竣工时间详见专用条款。

四、本工程质量标准为: 合格,具体详见专用条款及相关附件。

五、合同总价: 甲乙双方约定的合同总价为合同价款及税款总金额。

合同计价模式为: ☐ 固定总价 ☒ 暂定总价

1、暂定总价条款:

1.1 合同暂定总价: ¥30,802,784.63 元,大写: 人民币叁仟零捌拾万贰仟柒佰捌拾肆元陆角叁分,其中合同价款: ¥28,260,695.57 元,大写: 人民币贰仟捌佰贰拾陆万零陆佰玖拾伍元伍角柒分;税款 ¥2,543,462.62 元,大写: 人民币贰佰伍拾肆万叁仟肆佰陆拾贰元陆角贰分。

1.2 合同暂定价格说明: 综合单价包干,工程量按实际结算,包括施工的材料费(除甲供材外)、辅助材料费、表面处理费、瓷砖、石材阳角外切口及石材抛光打蜡费、人工费、机械费、材料损耗费、材料运输费、甲供材保管费、材料多次转运费(含甲供材)、模板安装及拆除费、机械停滞费、不可预见费、窝工费、停水停电费用、赶工措施费、清洁、垃圾清理和外运、施工过程中需搭设的脚手架费、安全文明施工费、施工中有关的措施费、验收配合费、乙供材料检测费、施工水电费、甲分包配合费、管理费、利润、税金等相关的一切费用,以及合同、技术要求包含的应有费用。综合考虑了工作面移交导致施工顺序改变而产生的措施费用、各种损耗率、膨胀系数、乳胶漆涂布率等一切影响价格的因素;包括天花开孔(灯具、喷淋、广播等)及检修口(不单列)、瓷砖预留电梯面板、开关面板、角阀等孔洞费用;图纸范围内各立面单价均包含其收口材料增加额等费用。措施费已包含在综合单价中,结算不予调整。

1.3 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果,如进度产值确认/结算时执行税率发生调整,除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税

vanke

金域滨江花园（2019P01 地块）A、B 区商业楼及 A 区地下室精装修工程合同

税率发票以外，应以实际税率进行计算。甲乙双方一致同意，如将来因国家政策变化导致增值税税率调整，增值税税款按照价税分离后的不含税合同价款根据实际执行税率计算，合同总价以上述不含税合同价款与增值税税款为基础进行动态调整。

六、 合同文件组成及解释次序

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

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的合同计价清单；
3. 本合同的协议书；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的专用条款；
6. 本合同的通用条款；
7. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
8. 图纸或材料样板；
9. 经双方认可的投标书；
10. 招标文件及招标文件补遗。

七、 本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

八、 本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

九、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

甲方法定代表人：

乙方法定代表人：

日期：2021 年 7 月 20 日

日期：2021 年 7 月 20 日

2. 项目经理业绩

项目经理（建造师）简历表

姓名	陈旭鑫	性 别	男	年 龄	31
职务	项目经理	职 称	无	学 历	本科
证件 类型	身份证	证件号码	4452211993070316 56	手机 号码	0755-2778981 8
参加工作时间		9	从事项目经理（建造师）年限		3
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442022202300761			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或 已完	工程质量
深圳市富通 新光房地产 开发有限责 任公司	【富通九曜 公馆】2单 元公区批量 精装修工程	48000 m²	2022. 7. 21-2023. 6 21	完工	合格

富通九曜公馆 2 单元公区批量精装修工程

【富通九曜公馆】2 单元公区批量精装修工程施工合同

【富通九曜公馆】2 单元公区批量精装修工程 施工合同

发包方：广东五华二建工程有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳市鸿宝电建设集团有限公司（以下简称“乙方”）

根据甲方【富通九曜公馆】项目（下称“本项目”或“项目”）工地的实际需要，经招、投标后，确定由乙方承建本项目 2 单元公区批量精装修工程。为了明确双方的责任、权利及义务，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、法规和规范，并结合深圳市有关规定和本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，订立本合同。

一、工程概况

- 1.1 工程名称：【富通九曜公馆】2 单元公区批量精装修工程（下称“本工程”或“工程”）
- 1.2 工程地点：深圳市福田区新沙路 18 号。
- 1.3 工程规模：项目由 3 个超高层塔楼、1 个 9 班幼儿园、1 层架空车库、2 层半地下车库及 3 层地下车库组成。其中 1 栋为还迁房和保障性住房，高 196.80 米，共 64 层，包含 142 套保障性住房；2 栋为销售住宅，高 198.15 米共 59 层；3 栋主要功能为酒店、商务公寓、人才公寓，高 172.85 米，共 40 层，包含 65 套人才公寓；4 栋为 3 层幼儿园，布置在基地西南角。

二、承包范围及技术要求

- 2.1 按照深圳市壹壹国际设计有限公司设计的《九曜公馆 2 单元地下三层~地下一层装修施工图》（2022 年 1 月）、李玮珉建筑设计咨询（上海）有限公司北京分公司设计的《九曜公馆 2 单元首层大堂装修施工图》（2021 年 11 月 25 日）、深圳真工环境艺术设计有限公司设计的《九曜公馆 2 单元 T6 标准层电梯厅装修施工图》（2021.10.11）及变更单、内部联络单、深圳真工环境艺术设计有限公司设计的《九曜公馆 2 单元 T2 标准层电梯厅装修施工图》（2022.1.24）以及 2022 年 4 月 2 日甲方招标签疑发出的相关补充图纸完成 2 单元公区的批量精装修工程（如无特殊说明，本合同所出现的“施工图纸”、“施工图”、“图纸”、“蓝图”等表述均指上述图纸）。承包范围包括但不限于施工图纸要求的装饰工程、水电安装工程及所有细部施工节点图等工程。具体包括但不限于以下内容：

- 2.1.1 本工程包含：石材干挂钢结构装饰工程、墙地面石材及瓷砖铺装饰工程、墙面隔



【富通九曜公馆】2单元公区批量精装修工程施工合同

断装饰工程、天棚吊顶装饰工程、涂料及油漆工程、水电安装工程（含管线敷设、灯具、开关、插座等）等。

2.1.2 包括所有施工图纸中要求的原材料采购、安装制作、成品保护、工艺样板、样品制作等。含材料二次运输、保管、检测（包括环保、隔音性能、防水等依照现行规定标准的各项检测）、验收及保修等。

2.1.3 包括甲方发包的安装工程项目、部品安装的配合施工；包括甲供材料的施工、安装工程（包括甲供材料卸货、保管、检测等）。

2.1.4 本次工程不包括以下甲供材及甲分包工程内容：

(1) 甲供材：仿大理石格丽莎瓷砖、仿大理石安哥拉珍珠灰瓷砖、仿大理石木纹瓷砖、配电箱、弱电箱、洁具、消防应急灯具；

(2) 甲分包工程：空调及新风系统、入户门及入户电子锁安装工程、橱柜及厨电安装工程、软装工程、消防和消防通风系统工程、防火门安装工程、玻璃幕墙工程。

2.2 技术要求

2.2.1 乙方所供材料需与甲方提供的材料样板及材料图册的品牌和选型同档次。乙方需根据甲方提供的精装修蓝图进行图纸节点深化，在收到装饰蓝图 25 天内完成图纸深化并通过甲方设计中心相关设计师的签字确认，按经甲方确认后的深化图纸节点进行施工。

2.2.2 墙、地砖、石材铺贴工程：表面平整（偏差不得超过 1mm，光面石材偏差不得超过 1mm）；饰面砖、抹灰阴阳角方正：允许偏差 2mm；颜色要求一致统一，无空鼓，接缝填嵌密实，宽窄一致。石材和有纹理瓷砖需对纹，石材厚度按图纸要求为足厚，无负偏差，大板需甲方设计师签字方可施工。

2.2.3 轻钢龙骨、木构造、水、电等隐蔽工程：安装、制作应符合规范及设计要求，连接牢固、无变形松动，隐蔽工程完成后需及时报验（需注意部分天花施工时与嵌入式吸顶灯安装的配合），面板安装需要平整，饰面板选材应色泽一致。

2.2.4 木制作板面乳胶漆、油漆涂刷工程：无明显污染、反锈、麻点和锤印。面板腻子应平整光滑，不同型号砂纸反复打磨，漆面涂刷应达到表面色泽一致、无漏刷、透底和流坠现象。

2.2.5 墙纸施工应基层平整，再刷二遍光油进行防潮处理，墙纸图案端正，拼缝处图案花纹吻合，方向一致，无斑污，无伤痕。墙角衔接平滑，阳角无接缝。交接处紧密无缝隙，严禁水平处进行拼接。

2.2.6 本工程与主体结构连接件、加固钢板、固定片、挂件为热镀锌钢板。结构用型钢



【富通九曜公馆】2单元公区批量精装修工程施工合同

下,对其中垫层或混凝土找坡层厚度作适当增减。

- 2.3.12 本工程所采用的材料,其性能指标均应达到国家标准。
- 2.3.13 施工中应严格执行国家现行的有关施工及验收规范。
- 2.3.14 本工程设计图纸如与国家、行业标准有相冲突的,按标准高的一方执行。
- 2.3.15 所有卫生间天花吊顶材料必须具有防水功能。
- 2.3.16 本次装修不能改变原建筑消防设计、结构安全及使用功能。
- 2.3.17 木制品、地毯、墙布等(低于A级燃烧性能等级)材料,须进行防火阻燃处理,处理后的材料燃烧性能等级不应低于B1级。
- 2.3.18 所有木制品须做防白蚁处理。
- 2.3.19 墙砖拼缝须与地面砖拼缝对齐。(以地面拼缝为准)
- 2.3.20 木地板、木门饰面板颜色,施工时根据实际选定样板施工。
- 2.3.21 墙面、地面砖分缝实际施工时遵循“居中、对称、”原则,并须由乙方根据现场实际情况放线经甲方设计师书面确认后方可施工,且须满足相关验收规范。

三、承包方式

- 3.1 按包工包料的形式固定总价包干。包人工、包材料(甲供材除外)、包质量、包工期、包安全文明施工措施费、包成品保护、包验收(满足甲方验收备案要求)、包赶工费、包雨季施工费、包风险、包工程保险及意外伤害等保险、包材料检验试验费、编制整理并移交乙方承包范围内的按施工和备案要求所需日常资料和竣工验收资料、包管理费、包利润和税金,包施工方案编制,所有措施费和规费均包含在总价中(含税)。
- 3.2 乙方选定的材料需与甲方提供的实物样板的品牌、规格、类型同档次,没有实物样板的材料需送样给甲方设计师确认后后方可采购,如有修改需事先征得甲方设计师书面确认。
- 3.3 承包要求:严格按照国家施工规范和技术规程施工,各种设备、材料进场必须具有合格证和试验报告,经甲方质检人员和监理认可方能使用,施工图纸中不明处会同甲方和设计院协商确认。

四、工 期

- 4.1 进场时间:以甲方通知为准,开工日期自甲方或本工程的监理工程师发出书面开工通知之日开始计算。
- 4.2 计划完工时间:2022年9月15日,具体以甲方项目部书面审批和要求的工程月、周计划工期执行。



【富通九曜公馆】2单元公区批量精装修工程施工合同

- 4.3 严格按甲方项目部书面审批的月、周工程进度计划完成，非甲方原因及不可抗力因素导致工程进度延误的，每延误一天，乙方应支付甲方违约金人民币 5000 元/天，并另行赔偿因此给甲方造成的所有损失。
- 4.4 有下列情形之一的（需经甲方专业工程师书面认可）工期可适当顺延，具体顺延期限以甲方书面批准为准，但甲方不再承担其他责任（包括乙方人员、设备窝工停工费用等）：
- 4.4.1 工程量大量增加超过约定工程量的 20%的；
- 4.4.2 现场未提供基本施工面或工地运输道路受阻 3 天以上（含 3 天）；
- 4.4.3 工地现场 24 小时内停水、停电累计超过 8 小时并影响了工程进度的；
- 4.4.4 甲方不能按约定期限提供场地、清除障碍物、疏通进场道路和接通施工用水、用电的；
- 4.4.5 其它不可抗力因素（指战争、动乱、空中飞行物体坠落或其它非甲乙双方造成的爆炸、火灾以及 8 级以上大风、烈度为 7 级以上的地震、3 个小时内降雨量达 50mm 以上的暴雨）导致工期延误的。
- 4.5 出现以上情形需顺延工期的，乙方应于误工情形发生后 5 日内以工期签证的方式向甲方申报，经甲方审批同意后，作为工期延长的依据，乙方逾期提出的，无论是否满足以上情形，工期均不予延长。

五、合同价款及结算

- 5.1 本工程为固定总价包干合同，工程量清单结合招标时甲方提供的施工图纸包干，含税合同总价为人民币贰仟叁佰捌拾叁万柒仟伍佰伍拾玖元陆角陆分（¥23837559.66 元）。合同总价明细组成详见合同附件 1：【富通九曜公馆】2 单元公区批量精装修工程合同清单，结算时，如图纸无设计变更，包干总价不调整。
- 5.2 合同包干总价是乙方根据甲方提供的施工图纸、招标文件及招标附件、本工程承包范围、承包内容、承包方式、技术规范、质量检验验收标准、合同条件，并结合工程所在地周围环境、交通情况、施工进度要求、疫情防控措施和现场实际现状等，对本工程专业性的充分了解后进行的综合报价。
- 5.3 生活用水、用电、工人住宿由乙方自理，且所需费用已包含在本合同总价中。甲方提供水电接驳点（其它电箱、电表、水表由乙方自备），水电费由乙方自行承担，水电费由乙方按表度数的 1.3 倍计量、缴交于甲方，乙方需向甲方缴纳 3500 元押金（质量/进度/安全/文明/水电押金），待工程竣工验收完成，工人和材料设备退场结束后 1 个月内，乙方未违反相关规定的，甲方无息退还以上费用。
- 5.4 合同包干总价包含了本工程所需的全部人工、材料、机械、包装运输、施工技术、管理费、利润、赶工措施费、税金和风险因素等全部内容。

【富通九曜公馆】2单元公区批量精装修工程施工合同

方送达地址的有效性；送达地址未经书面变更通知，一直有效。除当面签收外，一方给另一方的通知或文件按送达地址邮寄（包括特快专递）、无论何人签收，均视为送达；通知或文件不管何种原因被退回的（包括但不限于对方拒绝签收），退回之日视为送达之日。

14.2 本合同履行期间，由于不可抗力因素造成本合同不能履行或不能完全履行时，受不可抗力因素影响的一方须在十天内以书面形式通知对方，双方协商修改或终止合同。

14.3 履行合同期间，本合同未尽事宜，双方应友好协商解决，或签订补充协议。如有争议，协商不能解决时，可提请深圳市福田区人民法院裁决。

14.4 争议处理期间，如未涉及合同约定的解除合同事由，为了保证工程进度和工期，乙方继续施工，双方继续履行本合同项下的各项义务。

14.5 本合同经双方单位盖章、法定代表人或其授权代表签字后生效。合同文本壹式捌份，甲方伍份、乙方叁份，均具同等法律效力。

14.6 合同附件

附件 1：【富通九曜公馆】2单元公区批量精装修工程合同清单；

附件 2：【富通九曜公馆】装修材料技术标准和质量要求。

上述合同附件属于本合同重要组成部分，与本合同具备同等法律效力。若附件内容与本合同内容不一致的，以本合同内容为准。

（以下无正文）

甲 方

单位名称：广东五华二建工程有限公司

联系地址：五华县水寨镇华侨直街3号

法定代表人：

（或）授权代表：

开户银行：

纳税人识别号：914414241965208837

银行账号：41019500040019250

联系电话：

签订日期：2022年 月 日

乙 方

单位名称：深圳市鸿宝电建设集团有限公司

联系地址：深圳市宝安区新安街道群辉路优创空间二期3号楼602

法定代表人：

（或）授权代表：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

纳税人识别号：9144030019247017X0

银行账号：44201581500052553686

联系电话：

签订日期：2022年 月 日



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 富通九曜公馆

验收日期: 2023年6月21日

建设单位(盖章): 深圳市富通新光房地产开发有限责任公司



* GD - E1 - 914 / 2 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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



* GD - E1 - 914 / 2 *



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	富通九曜公馆					
工程地点	福田区沙头街道新沙路18号		建筑面积	185533m²	工程造价	152000万元
结构类型	框架剪力墙结构	层 数	地上： 1栋：一单元64层、二单元59层、三单元41层；2栋3层 地下： 5 层			
施工许可证号	2020-0047	监理许可证号	E144006013-4/1			
开工日期	2020.02.05	验收日期	2023.6.21			
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2020005			
建设单位	深圳市富通新光房地产开发有限责任公司					
勘察单位	深圳地质建设工程公司					
设计单位	筑博设计股份有限公司					
总包单位	广东五华二建工程有限公司					
承建单位(土建)	/					
承建单位(设备安装)	/					
承建单位(装修)	/					
监理单位	深圳市中侨物业工程监理有限公司					
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司					



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	何胜
副组长	周舜常、余铜生、余赞、李文雄
组员	李斌、李宏波、胡月明、唐海、汪西波、胥华彩、张恩芳、韩森、罗家贵、陈志永、王勇、陈凯、于杰、吴树彬、王东、陆俊卫、石擎天、周玉才

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何胜	李斌、李宏波、胡月明、汪西波、李文雄、陈志永、周玉才
建筑设备安装工程	张恩芳	唐海、胥华彩、王勇、陈凯、于杰、吴树彬
工程质控资料	余铜生	王东、陆俊卫、石擎天

(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 / 2 "

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
主体结构	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 24 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	同意验收	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 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 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	同意验收	4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 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
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD - E1 - 914 / 2 *



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	何彬	深圳市富通新地房地产开发有限公司	项目负责人	高级	何彬
2	余文雄	筑博设计股份有限公司	项目负责人	高级	余文雄
3	林重辉	深圳中联建设工程有限公司	项目负责人	高级	林重辉
4	李安雄	广东五华二建工程有限公司	项目经理	中级	李安雄
5	余新生	深圳中侨物业服务有限公司	负责人	中级工程师	余新生
6	刘忠平	深圳市富通新地房地产开发有限公司	项目负责人	中级	刘忠平
7	陈志永	五华二建			陈志永
8	胡高波	深圳市燃气工程监理有限公司	项目负责人		胡高波
9	胡月明	筑博设计股份有限公司	项目负责人		胡月明
10	龙淑华	深圳中联建设工程有限公司			龙淑华
11	李安雄	五华二建	项目负责人	中级	李安雄
12	傅建震	江中幕墙	项目负责人	中级	傅建震
13	傅建震	江中幕墙	项目负责人		傅建震
14	任志远	深圳中侨物业服务有限公司	负责人	中级	任志远
15	邱建程	富通地产	工程师		邱建程
16	李安雄	富通地产	工程师		李安雄
17	李安雄	富通地产			李安雄
18	刘建平	富通地产	工程师		刘建平
19	郑陆镇	富通地产	工程师		郑陆镇
20	陆俊正	中联监理	资料员		陆俊正
21	余文雄	富通	设计部		余文雄
22	王有斌				王有斌
23			设计部		王有斌
24					王有斌
25	陈旭辉	鸿宝电建设	项目负责人		陈旭辉
26	杨宇涛	鸿宝电建设	技术负责人		杨宇涛

* GD-E1-914/2 *

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:

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、工程档案资料完善;经甲方组织各参建方进行竣工验收,一致评定单位工程质量合格,观感质量为好。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 韩 森

注册号: 4405557-AY010

有效期: 至2023年12月

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 余 赞

注册号: 4401841-024

有效期: 至2024年07月

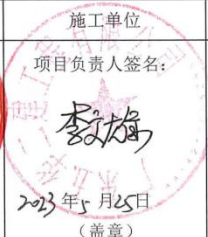
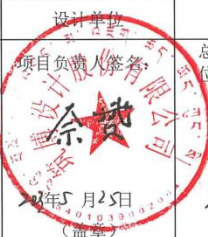
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
何性 (公章) 单位(项目) 负责人: 2023年6月21日	余银生 (公章) 单位(项目) 负责人: 2023年6月21日	李文雄 (公章) 单位(项目) 负责人: 2023年6月21日	余赞 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月21日	余赞 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月21日



* GD - E1 - 914 / 2 *

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 ☐ ☐ ☐

单位(子单位) 工程名称	富通九曜公馆						
施工单位	广东五华二建工程有限公司	项目技术 负责人	陈志永	项目 负责人	李文雄	单位技术 (质量)负责人	温展林
分包单位	深圳市鸿宝电建设集团有限公司	项目技术 负责人	杨守锋	项目 负责人	陈旭鑫	单位技术 (质量)负责人	江润华
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	建筑地面	2	符合要求		符合要求		
2	抹灰	1	符合要求		符合要求		
3	吊顶	2	符合要求		符合要求		
4	轻质隔墙	1	符合要求		符合要求		
5	饰面板	2	符合要求		符合要求		
6	饰面砖	1	符合要求		符合要求		
7	涂饰	1	符合要求		符合要求		
8	细部	1	符合要求		符合要求		
/	/						
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 8 分项数: 11						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求		符合要求		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求		符合要求		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			符合要求		符合要求		
验收综合 结论及备 注	符合设计及规范要求						
分包单位 项目负责人签名:	施工单位 项目负责人签名:	勘察单位 项目负责人签名:	设计单位 项目负责人签名:	监理(建设)单位 总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名:			
		/					
2023年5月25日 (盖章)	2023年5月25日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	2023年5月25日 (盖章)	2023年5月25日 (盖章)			


* GD- C5- 7312 *

细部 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 1 5

单位(子单位) 工程名称		富通九曜公馆						
施工单位		广东五华二建工程有限公司	项目技术 负责人	陈志永	项目 负责人	李文雄	单位技术 (质量)负责人	温展林
分包单位		深圳市鸿宝电建设集团有限公司	项目技术 负责人	杨守铨	项目 负责人	陈旭鑫	单位技术 (质量)负责人	江润华
序号	隶属的分项工程名称		检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	门窗套制作与安装		39	符合要求		符合要求		
/	/							
汇总		本子分部共计分项数: 1, 检验批数: 39						
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求		符合要求		
验收综合 结论及备 注		符合设计及规范要求						
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名:
				/				
2023年5月25日 (盖章)		2023年5月25日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		2023年5月25日 (盖章)		2023年5月25日 (盖章)


* GD - C5 - 7311 *

抹灰 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 9

单位(子单位) 工程名称		富通九曜公馆							
施工单位		广东五华二建工程有限公司	项目技术 负责人	陈志永	项目 负责人	李文雄	单位技术 (质量)负责人	温展林	
分包单位		深圳市鸿宝电建设集团有限公司	项目技术 负责人	杨守锋	项目 负责人	陈旭鑫	单位技术 (质量)负责人	江润华	
序号	隶属的分项工程名称		检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论			
1	一般抹灰		36	符合要求		符合要求			
/	/								
汇总 本子分部共计分项数: 1 , 检验批数: 36									
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求		符合要求			
验收综合 结论及备 注		符合设计及规范要求							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设 单位项目负责人)签名:	
				/					
2023年5月25日		2023年5月25日		年 月 日		2023年5月27日		2023年5月25日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	

* GD- C5- 7311 *

建筑地面 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

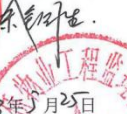
GD-C5-7311 0 0 8

单位(子单位) 工程名称		富通九曜公馆							
施工单位		广东五华二建工程有限公司	项目技术 负责人	陈志永	项目 负责人	李文雄	单位技术 (质量)负责人	温展林	
分包单位		深圳市鸿宝电建设集团有限公司	项目技术 负责人	杨守锋	项目 负责人	陈旭鑫	单位技术 (质量)负责人	江润华	
序号	隶属的分项工程名称		检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论			
1	基层铺设		21	符合要求		符合要求			
2	板块面层铺设		67	符合要求		符合要求			
/	/								
汇总 本子分部共计分项数: 2 , 检验批数: 88									
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求		符合要求			
验收综合 结论及备 注		符合设计及规范要求							
分包单位 项目负责人签名:		施工单位 项目负责人签名:		勘察单位 项目负责人签名:		设计单位 项目负责人签名:		监理(建设)单位 总监理工程师(建设单 位)项目负责人签名:	
				/					
2023年5月25日 (盖章)		2023年5月25日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		2023年5月25日 (盖章)		2023年5月25日 (盖章)	

* GD- C5- 7311 *

吊顶 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 1 0

单位(子单位) 工程名称		富通九曜公馆							
施工单位		广东五华二建工程有限公司	项目技术 负责人	陈志永	项目 负责人	李文雄	单位技术 (质量)负责人	温展林	
分包单位		深圳市鸿宝电建设集团有限公司	项目技术 负责人	杨守锋	项目 负责人	陈旭鑫	单位技术 (质量)负责人	江润华	
序号	隶属的分项工程名称		检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论			
1	整体面层吊顶		26	符合要求		符合要求			
2	板块面层吊顶		9	符合要求		符合要求			
/	/								
汇总 本子分部共计分项数: 2 , 检验批数: 35									
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求		符合要求			
验收综合 结论及备 注		符合设计及规范要求							
分包单位 项目负责人签名:  2023年5月25日 (盖章)		施工单位 项目负责人签名:  2023年5月25日 (盖章)		勘察单位 项目负责人签名: / 年 月 日 (盖章)		设计单位 项目负责人签名:  2023年5月25日 (盖章)		监理(建设)单位 总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名:  2023年5月25日 (盖章)	

* GD- C5- 7311 *



轻质隔墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

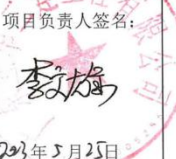
GD-C5-7311 0 1 5

单位(子单位) 工程名称	富通九曜公馆						
施工单位	广东五华二建工程有限公司	项目技术 负责人	陈志永	项目 负责人	李文雄	单位技术 (质量)负责人	温展林
分包单位	深圳市鸿宝电建设集团有限公司	项目技术 负责人	杨守锋	项目 负责人	陈旭鑫	单位技术 (质量)负责人	江润华
序号	隶属的分项工程名称	检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	骨架隔墙	6	符合要求		符合		
/	/						
汇总	本子分部共计分项数: 1		检验批数: 6				
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求		符合		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求		符合		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			符合要求		符合		
验收综合 结论及备 注	符合设计及规范要求						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 李文雄	项目负责人签名: 李文雄	项目负责人签名: /	项目负责人签名: 余赞	总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名: 余赞			
2023年5月25日 (盖章)	2023年5月25日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	2023年5月25日 (盖章)	2023年5月25日 (盖章)			

* GD- C5- 7311 *

饰面板 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

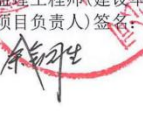
GD-C5-7311 0 1 2

单位(子单位) 工程名称		富通九曜公馆							
施工单位		广东五华二建工程有限公司	项目技术 负责人	陈志永	项目 负责人	李文雄	单位技术 (质量)负责人	温展林	
分包单位		深圳市鸿宝电建设集团有限公司	项目技术 负责人	杨守锋	项目 负责人	陈旭鑫	单位技术 (质量)负责人	江润华	
序号	隶属的分项工程名称		检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论			
1	石材安装		32	符合要求		符合要求			
2	金属板安装		8	符合要求		符合要求			
/	/								
汇总				本子分部共计分项数: 2, 检验批数: 40					
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求		符合要求			
验收综合 结论及备 注		符合设计及规范要求							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
				/					
2023年5月25日		2023年5月25日		年 月 日		2023年5月25日		2023年5月25日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	

* GD- C5- 7311 *

饰面砖 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 1 3

单位(子单位) 工程名称		富通九曜公馆							
施工单位		广东五华二建工程有限公司	项目技术 负责人	陈志永	项目 负责人	李文雄	单位技术 (质量)负责人	温展林	
分包单位		深圳市鸿宝电建设集团有限公司	项目技术 负责人	杨守锋	项目 负责人	陈旭鑫	单位技术 (质量)负责人	江润华	
序号	隶属的分项工程名称		检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论			
1	内墙饰面砖粘贴		30	符合要求		符合要求			
/	/								
汇总 本子分部共计分项数: 1, 检验批数: 30									
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求		符合要求			
验收综合 结论及备 注		符合设计及规范要求							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设 单位项目负责人)签名:	
				/					
2023年5月25日 (盖章)		2023年5月25日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		2023年5月25日 (盖章)		2023年5月25日 (盖章)	

* GD - C5 - 7311 *

涂饰 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 1 4

单位(子单位) 工程名称		富通九曜公馆							
施工单位		广东五华二建工程有限公司	项目技术 负责人	陈志永	项目 负责人	李文雄	单位技术 (质量)负责人	温展林	
分包单位		深圳市鸿宝电建设集团有限公司	项目技术 负责人	杨守锋	项目 负责人	陈旭鑫	单位技术 (质量)负责人	江润华	
序号	隶属的分项工程名称		检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论			
1	水性涂料涂饰		34	符合要求		符合要求			
/	/								
汇总		本子分部共计分项数: 1		检验批数: 34					
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		符合设计规范要求			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		符合设计规范要求			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求		符合设计规范要求			
验收综合 结论及备 注		符合设计规范要求							
分包单位 项目负责人签名:		施工单位 项目负责人签名:		勘察单位 项目负责人签名:		设计单位 项目负责人签名:		监理(建设)单位 总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名:	
				/					
2023年5月25日 (盖章)		2023年5月25日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		2023年5月25日 (盖章)		2023年5月25日 (盖章)	

* GD- C5- 7311 *

3. 项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈旭鑫

社保电脑号：644279779

身份证号码：445221199307031654

页码：1

参保单位名称：深圳市鸿宝电建设集团有限公司

单位编号：220193

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	02	220193	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	220193	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	220193	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	220193	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	06	220193	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	07	220193	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	08	220193	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	09	220193	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	10	220193	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	11	220193	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	12	220193	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2024	01	220193	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	220193	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	03	220193	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	04	220193	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	05	220193	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	06	220193	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	07	220193	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	220193	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	220193	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	220193	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	220193	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	220193	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	220193	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	220193	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
合计				12179.65	6642.72			2265.35	755.2			642.16					143.96

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e59a19bd413n ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
220193

单位名称
深圳市鸿宝电建设集团有限公司



4. 项目技术负责人业绩

技术负责人简历表

姓名	谢永忠	性 别	男	年 龄	56
职务	技术负责人	职 称	中级工程师	学 历	大专
证件类型	身份证	证件号码	440902196807090432		
手机号码	0755-27789818		证件号（职称证书编号）	粤中职证字第 0800102495 322 号	
参加工作时间	34		从事技术负责人年限	21	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
惠州市旭丰信息咨询有限公司	3、4 号厂房； 办公楼；工业 (2#宿舍楼)	46102.65 m²	2021.11.10-2022.1 1.21	已完	合格

技术负责人业绩

全国建筑市场监管公共服务平台查询截图

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

谢永忠

证件类型	居民身份证	证件号码	440902*****32	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市鸿宝电建设集团有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

序号	项目名称	项目属地	项目编码	项目类别	建设单位
1	3、4号厂房；办公楼；工业(2#宿舍楼)	广东省-惠州市-惠东县	4413232111110002	房屋建筑工程	惠州市旭丰信息咨询有限公司

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

3、4号厂房；办公楼；工业(2#宿舍楼)

广东省-惠州市-惠东县

项目地址: 惠东县白花镇太阳垌工业城

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

施工许可信息 质量监督信息 安全监督信息 施工现场安全专业人员信息 施工现场管理人员信息 施工现场特种作业人员信息 施工现场主要机械设备信息 施工现场检查信息 施工现场工程监理人员信息



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

项目名称 3、4号厂房：办公楼：工业(2#宿舍楼)

工程名称 3、4号厂房：办公楼：工业(2#宿舍楼)

施工许可证编号	4413232111110002-SX-001	省级施工许可证编号	441323202111100201
项目代码	--	项目编号	4413232111110002
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期(天)	365	数据等级	C
项目经理	谢永忠	所属单位	广东正汇建设有限公司
总监理工程师	罗华银	所属单位	惠州市骏英工程管理有限公司
合同金额(万元)	4700	面积(平方米)	46102.65
长度(米)	--	跨度(米)	--

关闭

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 信用记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

长度(米)	--	跨度(米)	--
建设规模	46102.65平方米；地上9层地下1层	发证日期	2021-11-10
记录登记时间	2021-11-10	数据来源	共享交换

相关企业、人员

序号	企业角色	企业名称	统一社会信用代码	人员角色	人员姓名	身份证号码
1	勘察企业	广东省惠州勘察工程公司	91441300617915518M	项目负责人	周庆华	130102*****93
2	施工企业	广东正汇建设有限公司	91442000MA548W-DN10	项目经理	谢永忠	440902*****32
3	施工企业	广东正汇建设有限公司	91442000MA548W-DN10	主要负责人	谢永忠	440902*****32
4	设计企业	广州旺泰建筑设计院有限公司	91440101190782401Q	项目负责人	王成	420111*****9X

关闭

中标通知书

中标通知书

致广东正汇建设有限公司：

感谢贵公司应邀参与我司 3、4号厂房；办公楼；工业(2#宿舍楼) 的投标。我司综合各投标公司的投标文件，经评标委员会综合评审，现确定贵公司中标。

请收到本通知后于5个工作日内委派公司授权人员到我司办理合同签订事宜，并组织人员、机械设备等，进场开展工作。

惠州市旭丰信息咨询有限公司

2021年10月10日



合同关键页

正本

3、4 号厂房；办公楼；工业(2#宿舍楼)施工合同

甲 方：惠州市旭丰信息咨询有限公司
乙 方：广东正汇建设有限公司
项目地址：惠东县白花镇太阳坳工业城
签订时间：2021 年 11 月 10 日

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 惠州市旭丰信息咨询有限公司

承包方(以下简称乙方): 广东正汇建设有限公司

为进一步明确双方的责任、保障双方的利益,保证工程的顺利进行,甲乙双方经过友好协商,在自愿以及完全清楚并理解本合同条款的基础上按照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规,结合当地政府的有关规定,根据本合同工程的具体情况,于 2021 年 11 月 10 日在 惠东县白花镇太阳坳工业城 签署本合同。

一、工程概况:

- 1、工程名称: 3、4号厂房;办公楼;工业(2#宿舍楼)。
- 2、工程地点: 惠东县白花镇太阳坳工业城。
- 3、建筑面积: 约 46102.65 平方米。(地上 9 层地下 1 层)
- 4 结构形式:具体以设计施工图为准。

二、工程承包范围:

甲方委托乙方承接 3、4号厂房;办公楼;工业(2#宿舍楼),包括基础工程、建筑工程、给排水工程、建筑电气工程及小区道路及管线工程等。

具体承包范围为:按甲方提供 3、4号厂房;办公楼;工业(2#宿舍楼) 项目设计的施工图纸和有关技术文件(含图纸会审纪要、设计变更通知、甲方书面修改通知等)的要求,负责主要施工内容包括但不限于下列:

1、根据已确认的施工图纸确定,但发包人明确由发包人发包的专业工程除外。

(1) 基础工程(包含场地平整、桩基工程、基坑支护、基坑排水、地下室工程)。

(2) 建筑工程:主体结构工程、门窗工程(含深化设计)、室内装修工程、(不包含样板房装修,施工单位由业主另定)、外墙(不包含样板房装修)、屋面及防水工程、室外配套工程等。

(3) 强电工程:包括图纸部分电气工程(不包括高低压配电工程)

图纸会审纪要、设计变更通知、甲方书面修改通知等)为准。如本合同约定承包范围未尽详细或本合同执行过程中对本合同的承包范围界定产生歧义的,甲乙双方共同书面予以明确,经书面确认后,乙方需依确认进行施工;甲方明确部分的工程内容,不管是否包括在本合同承包范围内,该部分结算造价均按本合同约定的方式进行计价。

5、甲方有权对其直接发包的工程和甲方限品牌限价、甲限品牌的材料和设备进行书面调整但甲方需在合理时间内提前书面通知乙方。有关费用按本合同条款之规定计算。乙方承诺不会因此安排而提出价款及工期之索赔。

三、承包方式

1、包工包料(甲供材料及设备除外)、包机械、包临时设施、包临水临电敷设、包水电费、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包资料(含竣工图纸)、包竣工验收、包保修、包税金、包管理费、包需乙方缴纳的保险等。

2、甲限品牌、甲限品牌限价材料设备:

3、甲方直接发包工程:高低压配电工程、绿化工程、电梯、发电机、燃气工程、有线电视、景观工程、电梯厅、公共大堂、外墙干挂大理石、玻璃幕墙装修等工程。

4、除甲供材料和设备及以上约定,其它在承包范围内需用的全部材料和设备均由乙方负责。

四、工期

4.1 总工期为 365 日历天。(办理完成项目相关手续、完成具备开工条件后,双方再协商工期,竣工验收合格日期以最后竣工验收项目合格日期为准)

4.2、项目暂定开工日期和竣工日期为:

(1)开工日期:2021 年 11 月 10 日

(2)竣工日期:2022 年 11 月 10 日

甲、乙双方在确定竣工日期及各项控制工期时,已充分考虑:

1、可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水停电、节假日、工地及周边环境等影响因素,但合同条件第十六章定义的“不可抗力”除外;

2、甲方分包工程的合理工期:

3、独立工程的合理工期(室外综合管线及道路、燃气、有线电视及电话网络、园建绿化等)。

五、本工程质量标准:合格。具体详见专用条款

六、合同价款

本合同造价暂定:¥47000000(含税),大写:人民币肆仟柒佰万圆。(具体造价待施工图出后编制预算确认造价后调整,最终造价以审定结算价为准。)

七、合同文件组成及解释次序

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

- a) 本合同的协议书；
- b) 本合同的专用条款；
- c) 本合同的附件；
- d) 本合同的通用条款；
- e) 本合同签订后双方约定并共同签署、盖章的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
- f) 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- g) 本合同的合同工程造价预算书

八、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、乙方承诺：乙方向甲方承诺按照本合同约定内容进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任，履行本合同约定的全部义务。

十一、甲方承诺：甲方向乙方承诺按照本合同约定的期限和方式支付工程价款及其他应当支付的款项，履行本合同约定的全部义务。

十二、如本合同中部分条款被认为无效，不应影响本合同其他部分条款的效力，任何一方不得以此为由而拒绝履行本合同约定的义务。

十三、本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章或合同专用章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：惠州市旭丰信息咨询
有限公司（盖章）

地址：

法定代表人

或授权委托人：



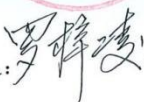
日期：

乙方：广东正汇建设有
限公司（盖章）

地址：

法定代表人

或授权委托人：



日期：

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: 3、4号厂房, 办公楼, 工业(2#宿舍楼)

验收日期: 2022-11-21

建设单位(盖章): 惠州市旭丰信息咨询有限公司



* GD - E1 - 914 *



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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



* GD - E1 - 914 / 1 *



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	3、4号厂房；办公楼；工业(2#宿舍楼)				
工程地点	惠东县白花镇太阳坳工业城	建筑面积	46102.65平方米	工程造价	4700万元
结构类型	框架	层数	地上：9层		
			地下：1层		
施工许可证号	4413232111110002-SX-001	监理许可证号			
开工日期	2021-11-10	验收日期	2022-11-21		
监督单位	惠东县发展和改革局	监督编号			
建设单位	惠州市旭丰信息咨询有限公司				
勘察单位	广东省惠州勘察工程公司				
设计单位	广州亚泰建筑设计院有限公司				
总包单位	广东正汇建设有限公司				
承建单位(土建)	广东正汇建设有限公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	惠州市骏英工程管理有限公司				
施工图审查单位					



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



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	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 18 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 8 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 6 项
通风与空调		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孙业宝	惠州市旭丰信息咨询有限公司	项目负责人	/	孙业宝
2	罗华银	惠州市骏英工程管理有限公司	总监	/	罗华银
3	刘均友	惠州市骏英工程管理有限公司	专监	/	刘均友
4	周庆华	广东省惠州勘察工程公司	项目负责人	/	周庆华
5	王成	广州亚泰建筑设计院有限公司	项目负责人	/	王成
6	谢永忠	广东正汇建设有限公司	项目负责人	工程师	谢永忠
7	罗权泰	广东正汇建设有限公司	技术负责人	/	罗权泰
8					
9					
10					
11					
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 0 0 1

验收合格。

建设单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

年 月 日

监理单位:

(公章)

总监理工程师:

年 月 日

施工单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

年 月 日

设计单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

年 月 日

勘察单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

年 月 日



* GD - E1 - 914 / 19 *

5. 投标人近两年财务报表汇总表

财务报表汇总表格式

单位：万元

资产负债表				利润表			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 年	
资产规模 (万元)	资产负 债率	资产规模 (万元)	资产负 债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
30656.21	60.93%	34371.77	53.97%	19193.00	1547.41	22152.91	631.35

6. 投标人近两年财务报表

2023 年财务报表

资产负债表

编制单位:深圳市鸿宝电建设集团有限公司

单位: 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	1	14,418,482.33	13,790,808.68
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	85,371,926.34	98,854,359.00
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	3	175,616,358.92	136,616,358.92
存货	4	55,205,889.75	40,225,877.74
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		330,612,657.34	289,487,404.34
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	153,654.79	253,954.62
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		12,951,417.95	16,820,811.66
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		13,105,072.74	17,074,766.28
资产总计		343,717,730.07	306,562,170.62

资产负债表（续）

编制单位：深圳市鸿宝电建设集团有限公司

单位：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	6	63,437,000.00	55,437,610.12
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	14,989,972.91	13,367,880.90
预收款项		1,619,932.50	1,519,637.66
合同负债			
应付职工薪酬		1,407,818.93	1,301,914.61
应交税费		-4,229,077.38	-4,199,549.34
其他应付款	8	108,308,136.80	119,368,837.10
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		185,533,783.76	186,796,331.05
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		185,533,783.76	186,796,331.05
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	9	60,000,000.00	30,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	10	1,012,635.01	1,012,635.01
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	11	97,171,311.30	88,753,204.56
所有者权益（或股东权益）合计		158,183,946.31	119,765,839.57
负债和所有者权益（或股东权益）总计		343,717,730.07	306,562,170.62

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

公司利润表

编制单位:深圳市鸿宝电建设集团有限公司

项目	附注	本期金额
一、营业收入	12	221,529,125.09
减: 营业成本	13	190,388,581.40
税金及附加		553,822.81
销售费用		
管理费用	14	19,822,422.01
研发费用		
财务费用	15	1,987,237.46
其中: 利息费用		
利息收入		
加: 其他收益		
投资收益 (净损失以“-”号填列)		
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 (损失以“-”号填列)		
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)		
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)		
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		8,777,061.40
加: 营业外收入		
减: 营业外支出		358,954.66
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		8,418,106.74
减: 所得税费用		2,104,526.68
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		6,313,580.06
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		6,313,580.06
(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) 以后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净负债或净资产的变动		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 其他自身信用风险公允价值变动		
.....		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
.....		
六、综合收益总额		6,313,580.06
七、每股收益:		
基本每股收益		
稀释每股收益		

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

2022 年财务报表

资产负债表

编制单位:深圳市鸿宝电建设集团有限公司

单位: 元

项目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产:			
货币资金	1	13,790,808.68	7,838,057.30
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	98,854,359.00	127,775,727.29
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	3	136,616,358.92	129,519,019.85
存货	4	40,225,877.74	45,446,521.86
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		289,487,404.34	310,579,326.30
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	253,954.62	444,548.02
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		16,820,811.66	13,106,788.95
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		17,074,766.28	13,551,336.97
资产总计		306,562,170.62	324,130,663.27

资产负债表（续）

编制单位：深圳市鸿宝电建设集团有限公司

单位：元

项目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：			
短期借款	6	55,437,610.12	14,050,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	13,367,880.90	64,144,136.01
预收款项		1,519,637.66	57,833,927.41
合同负债			
应付职工薪酬		1,301,914.61	1,300,000.00
应交税费		-4,199,549.34	-1,773,641.00
其他应付款	8	119,368,837.10	84,284,598.34
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		186,796,331.05	219,839,020.76
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		186,796,331.05	219,839,020.76
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	9	30,000,000.00	30,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	10	1,012,635.01	1,012,635.01
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	11	88,753,204.56	73,279,007.50
所有者权益（或股东权益）合计		119,765,839.57	104,291,642.51
负债和所有者权益（或股东权益）总计		306,562,170.62	324,130,663.27

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

公司利润表

编制单位:深圳市鸿宝电建设集团有限公司

项目	附注	本期金额
一、营业收入	12	191,930,044.19
减: 营业成本	13	153,765,485.70
税金及附加		487,137.62
销售费用		
管理费用	14	19,912,187.01
研发费用		
财务费用	15	1,829,547.46
其中: 利息费用		
利息收入		
加: 其他收益		
投资收益 (净损失以“-”号填列)		
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 (损失以“-”号填列)		
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)		
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)		
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		15,935,686.40
加: 营业外收入		12,600.00
减: 营业外支出		474,089.34
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		15,474,197.06
减: 所得税费用		
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		15,474,197.06
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		15,474,197.06
(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) 以后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净负债或净资产的变动		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 其他自身信用风险公允价值变动		
.....		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
.....		
六、综合收益总额		15,474,197.06
七、每股收益:		
基本每股收益		
稀释每股收益		

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人: