

标段编号：2016-440300-70-03-073950036004

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深业世纪山谷城市更新单元一期项目-深业世纪山谷花园
(二期) 3C栋户内精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市亚太龙建设工程有限公司

日期：2025年01月26日

企业基础信息情况表

注册信息	公司法人	庄娘村	联系方式	13688817999		
	成立日期	2005年10月28日	注册资金 (万元)	6000万元		
	社会统一信用 代码	914403007813748 212	开具增值税发票 税率	9%		
企业近三年财务状况						
序号	数据名称	单位	2021 年度	2022 年度	2023 年度	三年均值
1	资产负债表					
1.1	负债合计	元	213225025.06	229892096.89	209652981.44	217590034.46
1.2	资产合计	元	292236714.00	305763997.44	303613617.84	300538109.76
1.3	资产负债率	%	72.96%	75.19%	69.05%	72.40%
2	利润表					
2.1	利润总额	元	6696792.02	7761260.07	10592421.8	8350157.96
2.2	营业收入	元	1103503926.42	1218457055.26	1427275645.64	1249745542.44
2.3	利润率	%	0.61%	0.64%	0.74%	0.67%
3	现金流量表					
3.1	期末现金及 现金等价物 余额	元	32861827.33	43635040.28	42945676.27	39814181.29

企业同类工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订日期或竣 工验收日期	精装修面积 (m ²)	甲供材或甲分包品类	精装修单方 造价(元/m ²)	备注
1	东莞市嘉锦房 地产开发有限 公司	中海华庭项目室内 装修工程二标段	7492.77	2022年6月30日	24340.00	瓷砖、乳胶漆、铝扣板、开关插座、灯 具、洁具等	5069.69	竣工
2	东莞市中海嘉 睿房地产开发 有限公司	中海春晓东苑项目 户内精装修工程	6372.96	2023年7月3日	19651.20	瓷砖、人造石、乳胶漆、管线、开关插 座、灯具等	5234.35	竣工
3	深圳市海明房 地产开发有限 公司	中海观园项目公区 及户内装饰工程一 标段	8102.38	2023年12月8日	25994.00	瓷砖、大板砖、乳胶漆、集成吊顶、凉 霸、浴霸、洁具(商品房)、厨盆、龙 头、卫浴小五金、开关插座、灯具面板、 窗台厚板(商品房)	5108.33	竣工
4	中山市骏盈房 地产开发有限 公司	中山小榄尚骏花园 项目公区及户内批 量精装修工程(标 段二)	6369.83	2023年9月6日	20157.58	柜体工程、户内门、淋浴屏厨房电器(抽 油烟机、燃气灶、消毒柜)、木地板(含 木踢脚)等	5151.33	竣工
5	远洋地产镇江有 限公司	镇江山语四季项目 三标段装修工程	7610.80	2021年12月31日	24663.16	墙地砖等	5077.21	竣工

6	扬州远杭置业有限公司	扬州GZ148项目户内及公区精装修施工工程	6598.91	2021年12月30日	20677.93	灯具（户内）、浴霸、平板灯、凉霸、排风扇、开关插座、瓷砖、防水涂料等	5182.59	竣工
7	温州远溪置业有限公司	温州远洋四季宸章项目大区精装工程一标	6279.77	2024年5月30日	18793.43	厨房、卫生间墙地瓷砖、油漆腻子、乳胶漆、铝扣板、防水材料、洗衣机龙头、洗衣机专用地漏、阳台地漏、厨盆龙头、厨盆、坐便器等	5332.78	竣工
8	东莞市中海嘉麟房地产开发有限公司	中海麒瑞花园项目首批次户内精装修工程一标段	6741.25	2024年8月30日	20856.33	墙地砖、户内门槛石、乳胶漆、洁具、厨盆、龙头、卫浴小五金、工程灯具、开关插座、铝扣板、凉霸、浴霸、排气扇等	5223.54	竣工
9	深圳市丰明房地产开发有限公司	中海时光境花园项目公区及户内装饰工程二标段	6120.64	2024年3月27日	19693.01	瓷瓷砖、户内门槛石、窗台岩板、洗脸盐、马桶、龙头沐浴三件套、乳胶漆、厨盆、厨盆龙头、卫浴小五金、工程灯具等	5099.34	在建
10	厦门远宏安房地产开发有限公司	厦门同安T2021P02项目A1-1地块户内及公区精装修工程（一标段）	6819.72	2024年3月5日	22493.97	墙地砖、卫浴洁具、厨房五金、灯具、开关插座面板、铝扣板吊顶、三合一暖风机、电线电缆、桥架、内墙涂料等	5023.11	在建

附：上述至少2项业绩中需提供精装修单方造价的证明材料，格式参考如下：

项目名称	中海华庭项目室内装修工程二标段	精装修面积 (m ²)	24340.00
合同金额 (万元)	7492.77	精装修单方造价 (元/m ²)	5069.69
证明材料 1: 合同关键页	后附详图		
证明材料 2: 其他材料	后附详图		

1.1（合同附件）中海华庭项目室内装修工程二标段



中标通知书

深圳市亚太龙建设工程有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，人民币柒仟肆佰玖拾贰万柒仟陆佰玖拾玖元整（¥74,927,699.00），成为中海华庭项目室内装修工程二标段中标人，特此确认！

我们认为贵司已清楚了解贵司在本工程中所应承担的角色，并知晓中海对品质的执着追求，希望你公司认真履约，担纲本项目管理职责，务必做好质量，不得转包，加快进场，顺利完成工程。

期盼双方合作愉快！

东莞市嘉锦房地产开发有限公司



二〇二一年八月十一日



副本

中海华庭项目
室内装修工程二标段

合同文件



发 包 人：东莞市嘉锦房地产开发有限公司

分 包 人：深圳市亚太龙建设工程有限公司

2021 年 8 月

编号：DGM00301/HTG/046

分包合同协议书

本合同由

发 包 人：东莞市嘉锦房地产开发有限公司

分 包 人：深圳市亚太龙建设工程有限公司

于 2021 年 月 日在 签订。

鉴于：

1. 发\\包人愿将名称为 中海华庭项目室内装修二标段 工程交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下列报酬金额。
2. 分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发\\包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1 工程概况

- 1.1 工程名称：中海华庭项目室内装修工程二标段
- 1.2 工程地点：广东省东莞市万江街道新城大道北侧
- 1.3 工程内容：中海华庭项目室内装修工程一标段。
- 1.4 工程承包范围：具体承包范围详见附件《承包范围》。

因不可抗力导致合同无法按照约定履行的，履行义务方应当提供因不可抗力导致其无法履约的证明材料，经合同相对方审核不可抗力影响成立的，履行义务方在不可抗力期间可以不承担违约责任，相关义务的履行双方另行约定或协商延期履行。因不可抗力造成损失的，双方互不追究对方责任。

2 工程价款

- 2.1 计价方式：本合同为 固定总价合同。
- 2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币(大写)柒仟肆佰玖拾贰万柒仟陆佰玖拾玖整 (¥ 74,927,699.00)，其中增值税税金为人民币(大写)陆佰壹拾捌万陆仟陆佰玖拾元柒角肆分 (¥ 6,186,690.74)，适用税率为 9 %。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。 本合同总价包干，任何项目单价均为包干。单价视为已包含了所有人工

签署页：

发包人：东莞市嘉锦房地产开发有限公司

(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字)：  刘显勇

姓名与职位(打印)：刘显勇/董事长

地址：东莞市万江街道莞穗路万江段
606号恒大帝景公馆6栋117室

统一社会信用代码：

91441900MA539J3P3D

分包人：深圳市亚太龙建设工程有限公司

(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字)： 

姓名与职位(打印)：庄娘村/总经理

地址：深圳市南山区西丽街道松坪山
社区朗山路 19 号源政创业大厦 B
座九层 901 单元

统一社会信用代码：

914403007813748212

邮编： 518000

联系人： 钟伟东

电话： 15088730236

Email： 757550257@qq.com

*授权委托书附后（如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书）。

投标须知

1. 定义

本招标文件使用的下列词语具有如下规定的意义：

1.1 发包人：东莞市嘉锦房地产开发有限公司

2. 工程概述

2.1 工程名称：中海华庭项目室内装修工程二标段

2.2 工程地点：

2.3 广东省东莞市万江街道新城大道北侧

2.4 工程规模：占地面积 25,534.59m²，总建筑面积 127,413.81m²。地下室三层，地下建筑面积 36,359.88m²；地上建筑面积 91,053.94m²，精装修面积 24340.00m²，5 栋住宅，1 栋公寓，2 栋商业。

2.5 招标范围：住宅及公寓户内装饰、架空层装饰等相关工程，具体见承包范围

2.6 工程质量标准：工程验收质量合格。

2.7 工期：以工程规范要求为准

2.8 本工程采取邀请招标方式。

2.9 本工程要求提供符合税收政策规定的增值税发票。

3. 本工程招标文件由以下各部分组成

3.1 一份招标文件，包括：

(1) 投标须知；

(2) 投标书；

(3) 分包合同协议书；

(4) 分包合同条件；

(5) 分包合同条件附件（包括：工程规范、承包范围、开办费、工程质量保修协议、廉洁协议书、承包人人员及联系方式清单等）；

(6) 分包合同图纸目录；

(7) 工程量计算规则及单价说明；

(8) 工程量清单；

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD419

工程名称	中海华庭项目室内装修工程 1、2、3、5、6栋公区	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑	31层 / 43300㎡
施工单位	深圳市亚太龙建设工程有限公司	技术负责人	罗志强	开工日期	2021. 8. 11
项目负责人	李伟	项目技术负责人	林义	竣工日期	2022. 6. 30
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 3 分部, 经审查符合标准及设计要求 3 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 15 项, 经审查符合要求 15 项,			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合要求 5 项, 共抽查 4 项, 符合要求 4 项, 经返工处理符合要求 0 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 9 项, 符合要求 9 项, 不符合要求 0 项			合格
5	综合验收结论	合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年6月30日	 (公章) 总监理工程师: 2022年6月30日	 (公章) 单位负责人: 2022年6月30日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年6月30日	

2.2 甲供材

中海华庭项目
室内装修工程-二标段
甲供材应供量清单

序号	材料名称及规格型号	使用位置	型号	规格	清单数量	单位	排版损耗	施工损耗	应供量 (含损耗)	备注
户内装饰工程										
瓷砖										
1	瓷片 CT-1	公寓洗手间/卫生间/ 整体卫浴	冠珠GM1YA35061	300*300	1,371.41	m ²	12.80%	2%	1,574.37	
2	瓷片 CT-01 (维纳斯灰)	地下室车马厅墙面	冠珠GF-MA80329	800*800	118.91	m ²	7.07%	2%	129.69	
3	瓷片CT-1	物业用房接待大厅、 财务室	冠珠GF-D1Q1T80329	800*800	43.54	m ²	14.65%	2%	50.79	
4	瓷片CT-1	物业用房接待大厅、 财务室踢脚	冠珠GF-D1Q1T80329	800*800	1.66	m ²	15.66%	2%	1.95	
5	瓷片CT-1	架空层卫生间	冠珠GQ162227	300*600	0.00	m ²	24.67%	2%	0.00	
6	陶瓷薄板 CT-01	住宅玄关	冠珠	1200*2400	356.08	m ²	92.71%	2%	693.33	
7	瓷片CT-2	公寓厨房	冠珠GQ162227	300*600	3,235.42	m ²	16.25%	2%	3,825.97	
8	瓷片CT-2	物业用房 (VIP洽谈室/ 会议室/开放办公室/ 茶水间/委员会办公室 踢脚线/过门石/过门 石)	冠珠GF-D1Q1T60329	600*600	294.31	m ²	7.85%	3%	326.24	
9	瓷片CT-2	物业用房 (VIP洽谈室/ 会议室/开放办公室/ 茶水间/委员会办公室 踢脚线/过门石/过门 石)	冠珠GF-D1Q1T60329	600*600	11.85	m ²	2.68%	2%	12.40	
10	瓷片CT-2	架空层卫生间	冠珠GF-L66014	600*600	0.00	m ²	16.94%	2%	0.00	
11	瓷片CT-02	住宅玄关/客餐厅/走 道/卫生间/厨房	冠珠GF-D1Q1T80329	800*800	3,408.95	m ²	8.74%	2%	3,774.91	
12	瓷片CT-3	公寓洗手间/卫生间/ 整体卫浴	冠珠GQ162227	300*600	6,782.04	m ²	9.98%	2%	7,594.71	
13	瓷片CT-3 (仿西班牙米黄)	物业用房接待大厅	冠珠GF-BQ189008	900*1800	9.83	m ²	15.36%	2%	11.54	
14	瓷片CT-3 (仿西班牙米黄)	物业用房消防连廊/过 道踢脚线	冠珠GF-BQ189008	900*1800	3.01	m ²	7.71%	2%	3.30	
15	瓷片CT-3	架空层乒乓球区、自 动贩卖机区、交流区	冠珠GF-B60401	800*800	208.72	m ²	8.17%	2%	229.94	
16	瓷片CT-03	住宅客餐厅/玄关/过 道	冠珠GF-T80851 仿黑金花	800*800	373.62	m ²	6.72%	2%	406.19	
17	瓷片CT-4	物业用房餐厅/厨房	冠珠GF-D1Q1T6024100	600*600	38.58	m ²	9.18%	2%	42.89	
18	瓷片CT-04	住宅客餐厅/玄关	冠珠GF-D1Q1T80307	800*800	4,244.71	m ²	22.70%	2%	5,293.22	
19	瓷片CT-5	物业用房茶水间/厨房	冠珠GF-D1Q1T6024100	300*600	50.83	m ²	8.64%	2%	56.24	
20	瓷片CT-5	物业用房餐厅踢脚	冠珠GF-D1Q1T6024100	300*600	0.92	m ²	17.78%	2%	1.10	
21	瓷片CT-5	架空层接待区、会议 区、杂物间、卫生间 旁边、办公区、资料 区	冠珠GF-D1Q1T80956	1200*2400	0.00	m ²	7.12%	2%	0.00	
22	瓷片CT-05	住宅厨房	冠珠GF-D1Q1T80307的 瓷片	300*600	4,214.32	m ²	4.75%	2%	4,498.88	
23	瓷片CT-6	物业用房女卫生间/男 卫生间	冠珠GF-L66014	600*600	40.42	m ²	3.32%	2%	42.57	
24	瓷片CT-6	架空层过道		600*600	7.85	m ²	8.51%	2%	8.68	
25	瓷片CT-06	住宅卫生间	冠珠GQ162227	300*600	7,162.38	m ²	6.01%	2%	7,735.97	
26	瓷片CT-7 (亮光浅灰色)	物业用房女卫生间/男 卫生间	冠珠GQ162227	300*600	89.04	m ²	4.11%	2%	94.48	
27	瓷片CT-07	住宅阳台	冠珠GF-GF-L66014	600*600	1,535.49	m ²	7.75%	2%	1,685.23	
28	瓷片CT-8	物业用房 (档案室/储 藏室/资料室)/食品 仓库	冠珠GF-B60112	600*600	19.60	m ²	9.81%	2%	21.91	

中海华庭项目
室内装修工程-二标段
甲供材料供货清单

序号	材料名称及规格型号	使用位置	型号	规格	清单数量	单位	损耗率	施工损耗	供应量 (清单量)	备注
29	瓷片CT-8	物业用房(档案室/储藏室/资料室)/食品仓库脚踏	冠珠GF-B60112	600*600	1.45	m ²	24.14%	2%	1.83	
30	瓷片CT-08	住宅卫生间	COB-FC-2020-03喷墨印花模具工艺仿古	1200*600	523.56	m ²	30.76%	2%	695.08	
人造石										
31	MA-02 人造石 雅典灰	公寓门框石、卫生间挡水石	荣冠TR378	雅典灰	250.57	m ²		3%	258.09	
32	ST-02 人造石(岗石) 古堡灰	架空层办公区、接待区、会议室、卫生间	荣冠 TR211	古堡灰	0.00	m ²		3%	0.00	
33	MA-01人造石TR211古堡灰	住宅入户门框石	荣冠	古堡灰	230.80	m ²		3%	237.72	
34	MA-04人造石TR378雅典灰	住宅凸窗台面	荣冠	雅典灰	1,329.86	m ²		3%	1,369.76	
乳胶漆										
35	PT-01 乳胶漆	1. 公寓洗澡间/客厅/主卧/次卧二/次卧三/储物间/过道/楼梯间 2. 架空层	嘉宝莉	EAN203-ZH+EAN103-ZH	116,598.10	m ²		5%	122,428.01	
36	PT-01 白色防水乳胶漆	1. 地下车库马厅天花 2. 架空层	嘉宝莉	EAN203-ZH+EAN202-ZH	48.31	m ²		5%	50.73	
37	PT-02 防水乳胶漆	公寓及住宅卫生间	嘉宝莉	EAN203-ZH+EAN202-ZH	3,993.41	m ²		5%	4,193.08	
38	黑色防水乳胶漆	架空层大堂入户大门	嘉宝莉	EAN203-ZH+EAN202-ZH	6.23	m ²		5%	6.54	
39	PT-05 灰色防水乳胶漆	架空层乒乓球区、自动贩卖机区、交流区、交流区、架空层空	嘉宝莉	EAN203-ZH+EAN202-ZH	286.01	m ²		5%	300.31	
40	腻子(Y型)	1. 公寓洗澡间/客厅/主卧/次卧二/次卧三/储物间/过道/楼梯间 2. 架空层	嘉宝莉	腻子(Y型) EAN001-ZH	117,211.20	m ²		5%	123,071.76	
41	腻子(N型)	1. 公寓卫生间 2. 地下车库马厅天花 3. 阳台/卫生间/厨房	嘉宝莉	腻子(N型) EAN002-ZH	4,314.68	m ²		5%	4,530.42	
铝扣板										
42	SF-02 铝扣板	物业用房茶水间/女卫生间/男卫生间	TKB-01扣板A6002亚光白	300*300*0.6	37.87	m ²		2%	38.63	
43	SF-03 铝扣板	物业用房餐厅/厨房	TKB-06扣板A6002亚光白(0.6mm)	300*600*0.6	37.74	m ²		2%	38.49	
44	AL-01 铝扣板	住宅厨房/卫生间	TKB-01扣板A6002亚光白	300*300*0.6	1,533.82	m ²		2%	1,564.50	
管线										
45	WDZ-01电线	物业用房/公寓/架空层/地下室		2.50	4,624.00	m		10%	5,087.00	
46	WDZ-02电线	物业用房/公寓/架空层/地下室		4.00	6,125.70	m		5%	6,431.99	
47	PC电线管	物业用房/公寓/架空层/地下室/住宅		PC20	1,503.37	m		2%	1,533.44	
48	PC电线管	物业用房/公寓/架空层/地下室/住宅		PC25	1,971.50	m		2%	2,010.93	
49	PC25	线路改造			2,699.01	m		2%	2,752.99	
50	WDZ-02J 2.5	线路改造			8,292.35	m		2%	8,458.20	
开关插座										
51	一键开关	住宅	罗格朗A431TD0A-C2-K4103-C2美淳系列		238.00	个		2%	243.00	需向上取整
52	单联开关	物业用房/住宅	罗格朗 EN31/1/2B-C2美淳系列		1,444.00	个		2%	1,473.00	
53	二联开关	物业用房/住宅	罗格朗 EN32/1/2C-C2美淳系列		669.00	个		2%	683.00	
54	三联开关	物业用房/住宅	罗格朗 EN33/1/2A-C2美淳系列		482.00	个		2%	492.00	
55	四联开关	住宅	罗格朗EN34/1/2D-C2		477.00	个		2%	487.00	
56	单联双控开关	住宅	罗格朗EN31/2/3B-C2		297.00	个		2%	303.00	
57	单相二、三极插座	物业用房	罗格朗EN15/15CS-C2美淳系列		64.00	个		2%	66.00	
58	单相二、三极插座带开关	物业用房	罗格朗EN15/10SL-C2美淳系列		36.00	个		2%	37.00	
59	抽油机插座(单相三极插座(10A))	物业用房	罗格朗EN426/10S-C2美淳系列		2.00	个		2%	3.00	
60	电源插座	物业用房			8.00	个		2%	9.00	
61	网络及电话一体化插座	物业用房			17.00	个		2%	18.00	
62	网络插座	物业用房	罗格朗ENC01-C2 单联信息插座 美淳系列		5.00	个		2%	6.00	
63	热水器防水插座(单相二三极+PE插座防水盒(透明灰)(10A))	物业用房	罗格朗EN426/10S-C2+P2230V美淳系列		2.00	个		2%	3.00	
64	预留洗衣机防水插座	物业用房			2.00	个		2%	3.00	
65	明装空调插座(单相三极插座(空调16A))	物业用房	罗格朗EN15/15CS-C2美淳系列		14.00	个		2%	15.00	

中海华庭项目
室内装修工程-二标段
甲供材料供应清单

序号	材料名称及规格型号	使用位置	型号	规格	清单数量	单位	损耗	施工损耗	应供量 (清单量)	备注
109	可调射灯	物业用房	西顿 CET3102D-B	12W	11.00	套		0%	11.00	
110	筒灯	物业用房	西顿 CE13501D-B	7W	41.00	套		0%	41.00	
111	LED灯带	物业用房	西顿 CE85050F-50 (甲供)	12W	48.70	m		0%	48.70	
112	方灯	物业用房	西顿 CEP3000G (甲供)	600*600 32W	19.00	套		0%	19.00	
113	方灯	物业用房	西顿 CEW10RA	300*300 16W	21.00	套		0%	21.00	
114	方灯	物业用房	西顿 CEW22RA	300*600 16W	10.00	套		0%	10.00	
115	吸顶灯	物业用房	西顿 CEX12-03	12W	6.00	套		0%	6.00	
116	吸顶灯 (人体感应)	物业用房			9.00	套		0%	9.00	
117	灯管	物业用房	西顿 CBG180-18	18W	16.00	套		0%	16.00	
118	雷达吸顶灯雷达感应	物业用房	西顿 CEX12-GY	12W	5.00	套		0%	5.00	
119	可调式射灯	住宅电视墙天花/沙发墙天花	西顿CE12706	色温: 4000K 功率: 9W	1,428.00	套		0%	1,428.00	
120	感应筒灯	住宅玄关天花	西顿CE12706	色温: 4000K 功率: 9W	476.00	套		0%	476.00	
121	LED-T8灯管	住宅客厅天花灯槽	西顿CE04-15/J CE07-15/J	色温: 4000K 功率: 4W, 7W	3,695.24	m		0%	3,695.24	
122	筒灯	住宅走廊过道天花	西顿CE12706	色温: 4000K 功率: 9W	893.00	套		0%	893.00	
123	厨卫平板灯	住宅厨房天花	西顿CE10RA	色温: 4000K 功率: 16W	714.00	套		0%	714.00	
124	灯泡	住宅客餐厅、卧室主灯位	西顿CEG60	功率: 9W 色温: 6400K	1,249.00	套		0%	1,249.00	
125	灯泡底座	住宅客餐厅、卧室主灯位	西顿E27座头灯, 搭配灯泡使用	材料: PC 安装方式: 明装	1,249.00	套		0%	1,249.00	
126	吸顶灯	住宅阳台天花	西顿CEX18-03	色温: 6000K 功率: 18W	238.00	套		0%	238.00	
127	明装筒灯	住宅厨房凸窗天花	西顿CEMI301D-B	色温: 4000K 功率: 5W	238.00	套		0%	238.00	
128	感应小夜灯	住宅过道、主卧室	西顿CEQ1019	色温: 2700K 功率: 1W	476.00	套		0%	476.00	
129	射灯 7W	公寓	西顿 CET2207B		617.00	套		0%	617.00	
130	防雾射灯 7W	公寓	西顿 CE13501D-B		3,175.00	套		0%	3,175.00	
131	射灯 7W	公寓	西顿 CET3102D-B		541.00	套		0%	541.00	
132	明装射灯 9W	公寓	西顿 CEAM1301D-B		1,208.00	套		0%	1,208.00	
133	灯泡 9W	公寓	西顿 CEG60		1,763.00	套		0%	1,763.00	
134	双头可调角度射灯	地下室车马厅		2*30W	0.00	套		0%	0.00	
135	双头可调角度射灯	地下室车马厅	CES802E-M	2*9W	37.00	套		0%	37.00	
136	单头可调角度射灯	地下室车马厅	CEJ62075	12W	12.00	套		0%	12.00	
137	LED灯带	地下室车马厅	CE85050F-50	5米/卷 12W	29.71	m		0%	29.71	
138	单头射灯	架空层	CEJ62075W	12W	0.00	套		0%	0.00	
139	单头格栅灯	架空层	CES801N-W二代	9W	0.00	套		0%	0.00	
140	双头格栅灯 (5m高)	架空层	CES802F-P	2*30W	8.00	套		0%	8.00	
141	防雾射灯	架空层	CET3102D-B	12W	0.00	套		0%	0.00	
142	灯盘	架空层	CEB1212B-B	30W	22.00	套		0%	22.00	
143	吸顶灯	架空层	CEX12-03	12W	0.00	套		0%	0.00	
144	可调射灯	架空层	CET3102D-B	7W	0.00	套		0%	0.00	
洁具、厨具、水暖件										
145	不锈钢洗衣机地漏	物业用房卫生间	箭牌 AG5116B		2.00	个		0%	2.00	
146	不锈钢地漏	物业用房卫生间	箭牌 AG5115B-7		5.00	个		0%	5.00	
147	分体坐便器	住宅	TOTO CW781VK/SB781VK/11695S	不含角阀X1, 软管X1, 不含密封	476.00	个		0%	476.00	
148	不锈钢编织软管 (马桶进水管)	住宅	箭牌 AJJ10-30		1,045.00	个		0%	1,045.00	
149	马桶去水管密封圈	住宅	箭牌 AF01		476.00	个		0%	476.00	
150	洗脸盆	住宅	TOTO LW5-6B, 非智洁, 不含存水弯及挂水件	φ: 550×d: 400 (mm)	476.00	个		0%	476.00	
151	单孔单柄洗脸盆用混合水龙头	住宅	TOTO H.372R	铜合金台式单柄 双控洗面器水嘴	476.00	个		0%	476.00	
152	快开单冷八门阀	物业用房卫生间/公寓/住宅	箭牌 AFS202-C		4,509.00	个		0%	4,509.00	
153	快开单热八门阀	物业用房卫生间/公寓/住宅	箭牌 AFS202-B		3,203.00	个		0%	3,203.00	
154	不锈钢编织软管 (洗脸盆、厨房进水管)	住宅	箭牌 AJJ10-50		1,428.00	个		0%	1,428.00	
155	洗脸盆下水管	住宅	箭牌 AG5913	Ø2*Ø800mm 暗装 采用ABS材料, 伸顶	1,050.00	个		0%	1,050.00	
156	淋浴花洒杆	住宅	TOTO H8740R		476.00	个		0%	476.00	
157	单柄挂墙式淋浴、淋浴龙头	住宅	TOTO DM663CF		1,045.00	个		0%	1,045.00	户型重复计算 (经复核图纸未重复计算)
158	深水封地漏	住宅	箭牌 AG5131B	DN50	714.00	个		0%	714.00	
159	不锈钢洗衣机地漏	住宅	箭牌 AG5116B	DN50	238.00	个		0%	238.00	


中海华庭项目
室内装修工程-二标段
甲供材料供应清单

序号	材料名称及规格型号	使用位置	型号	规格	清单数量	单位	损耗	施工损耗	供应量(含损耗)	备注
160	深水封地漏	住宅	箭牌 AG5131A	D675	476.00	个		0%	476.00	
161	洗衣机龙头	住宅	箭牌 AF4604		807.00	个		0%	807.00	
162	不锈钢拉伸单槽	住宅	摩恩 28010SL	685x440x220mm	238.00	个		0%	238.00	
163	单柄冷热水龙头	住宅	摩恩 GN7011		807.00	个		0%	807.00	
164	角阀(单冷)螺纹口加长款用于橱柜	住宅	箭牌 AGS820A-C		238.00	个		0%	238.00	
165	角阀(单热)螺纹口加长款用于橱柜	住宅	箭牌 AGS820A-H		238.00	个		0%	238.00	
166	不锈钢波纹管(热水器冷热水进水管)	住宅	箭牌 AGS811-30		238.00	个		0%	238.00	
167	浴霸	住宅	奥普 BC10-9A		238.00	个		0%	238.00	
168	浴霸	住宅	百朗 HT-FB150-ZH		476.00	个		0%	476.00	
169	壁挂式坐便器	公寓	TOTO CW762B/TC384CVK	尺寸:530×438×h:340(mm)	569.00	个		0%	569.00	
170	手动隐藏式水箱	公寓	TOTO W1142B-162B/W1142B-752B_后挂		569.00	个		0%	569.00	
171	手动隐藏式水箱工作面板	公寓	TOTO MB1709*WH	尺寸:243×430×h:30	569.00	个		0%	569.00	
172	单孔单柄洗脸盆用混合水龙头(不含软管)	公寓	TOTO T1S04303B	不含排水件, 不含角阀	552.00	个		0%	552.00	
173	不锈钢编织软管(洗脸盆、厨房冷热水进水管)	公寓	箭牌 AH10-60		1,160.00	个		0%	1,160.00	
174	洗脸盆	公寓	TOTO L18546B		17.00	个		0%	17.00	户型重复计算(经复核图纸未重复计算)
175	单孔单柄洗脸盆用混合水龙头	公寓	TOTO DL372R		17.00	个		0%	17.00	户型重复计算(经复核图纸未重复计算)
176	不锈钢淋浴区地漏	公寓	箭牌 AG5115B		569.00	个		0%	569.00	
177	蹲便器	架空层	箭牌 ALD515	605x450x236(含密封胶)	0.00	个		0%	0.00	
178	脚踏阀	架空层	箭牌 A87874C	179×84×157接管 G3/4"直	0.00	个		0%	0.00	
179	龙头	架空层	箭牌 AF4510	240×350×12,净重1380g,材质:304	0.00	个		0%	0.00	
180	单槽水槽	架空层	箭牌 AG5502	规格:480×350×200,材质:304	0.00	个		0%	0.00	
181	盆用下水管	架空层	箭牌 AS69001	规格:833总长度:900mm 304L	0.00	个		0%	0.00	
182	面盆龙头	公寓整体卫浴	TOTO DL372R		28.00	个		0%	28.00	
183	台下盆	公寓整体卫浴	TOTO L18546B		28.00	个		0%	28.00	
184	座便器	公寓整体卫浴	TOTO CW9238P0-配TC394CVK		28.00	个		0%	28.00	
185	淋浴龙头及花洒	公寓整体卫浴	TOTO DM082CF		28.00	个		0%	28.00	
186	不锈钢拉伸单槽	厨房	摩恩21002RM		569.00	个		0%	569.00	
防水材料										
187	1.5厚JS聚合物防水涂料(两遍)	公寓卫生间	江苏凯伦		8,566.80	m ²		0%	8,566.80	
(以下无正文)										

1.3精装修单方造价

中海华庭项目
室内装修工程二标段

投标价目总计

序号	说明	合计
	<u>投标价目总计</u>	
	第一章 - 开办费	6,150,586
	第二章-室内装修工程	65,322,196
	第三章- 公区装修工程	2,681,847
	第四章 - 改造工程	57,127
	第五章 -整体卫浴	715,944
	投标总计： <u>柒仟肆佰玖拾贰万柒仟陆佰玖拾玖元整</u>	(人民币/元) 74,927,699
	投标人法人代表签章 	
	日期：2021年7月22日	

投标总计转至投标书

项目名称	中海春晓东苑项目户内精装修工程	精装修面积 (m ²)	19651.20
合同金额 (万元)	6372.96	精装修单方造价 (元/m ²)	5234.35
证明材料 1: 合同关键页	后附详图		
证明材料 2: 其他材料	后附详图		

2.1（合同附件）中海春晓东苑项目户内精装修工程



中标通知书

深圳市亚太龙建设工程有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，人民币陆仟叁佰柒拾贰万玖仟伍佰柒拾伍元壹角零分 (¥ 63,729,575.10)，成为中海春晓东苑项目户内精装修工程中标人，特此确认！

我们认为贵司已清楚了解贵司在本工程中所应承担的角色，并知晓中海对品质的执着追求，希望你公司认真履约，务必保证效果及质量，不得转包，加快进场，顺利完成工程。

期盼双方合作愉快！

东莞市中海嘉睿房地产开发有限公司



正本

中海春晓东苑项目
户内精装修工程

合同文件



发 包 人：东莞市中海嘉睿房地产开发有限公司

分 包 人：深圳市亚太龙建设工程有限公司

2022 年 9 月

编号：DGMDGM01/HTG/053

分包合同协议书

本合同由

发 包 人：东莞市中海嘉睿房地产开发有限公司

分 包 人：深圳市亚太龙建设工程有限公司

于 2022 年 09 月 09 日在 东莞 签订。

鉴于：

1. 发包人愿将名称为中海春晓东苑项目户内精装修工程交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。
2. 分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。
3. 若分包人为有效的中海地产集团有限公司 2022 年度战略合作商，且本合同为双方签署的《中海地产集团有限公司战略合作框架协议》（以下简称“战略协议”）战略协议期内新中标合同或战略协议约定范围内的在施合同，则战略协议约定的权利与义务适用于本合同，其中战略协议“4.1 款预付款保函”、“4.2 款过程付款比例”、“4.3 款额外奖励”具体按本协议“3 付款方式”执行。

兹订立协议如下：

1 工程概况

1.1 工程名称：中海春晓东苑项目户内精装修工程

1.2 工程地点：广东省东莞市石碣。

1.3 工程内容：中海春晓东苑项目户内精装修工程。

1.4 工程承包范围：具体承包范围详见附件《承包范围》。

因不可抗力导致合同无法按照约定履行的，履行义务方应当提供因不可抗力导致其无法履约的证明材料，经合同相对方审核不可抗力影响成立的，履行义务方在不可抗力期间可以不承担违约责任，相关义务的履行双方另行约定或协商延期履行。因不可抗力造成损失的，双方互不追究对方责任。

2 工程价款

2.1 计价方式：本合同为 固定总价合同 固定单价合同。

- 2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币(大写) 陆仟叁佰柒拾贰万玖仟伍佰柒拾伍元壹角零分 (¥ 63,729,575.10)，其中增值税税金为人民币(大写) 伍佰贰拾陆万贰仟零柒拾伍元零角壹分(¥ 5,262,075.01)，适用税率为 9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。本合同总价包干，任何项目单价均为包干。单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用；隐含的为完成该项目而必须发生的费用。分包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日后计算变更工程的计算依据。如合同中没有适用或类似于变更工程的单价，由双方根据当时的市场价格协商确定。若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格/(1+原合同增值税率) * (1+调整后增值税率)。
- 2.3 未经发包人书面同意，分包人不得以任何形式将本合同项下权力(包括但不限于工程款债权)全部或部分转让给第三人，或者以本合同项下权利向第三方提供担保；如分包人违约转让或提供担保，需向发包人支付违约金[合同额的 3%]，且发包人有权向分包人主张该违约金，并以此向受让方进行抗辩，对于该笔违约金，发包人有权从待付工程款中直接扣除而无须通知分包人，或通过兑付保函的形式直接受偿。
- 3 付款方式
- 3.1 分包人在签订合同前向发包人提供合同总金额 10%的履约保函(或者缴纳等额的履约保证金)，提供的保函或保证金的存续期截止日须约定至合同范围内全部单位工程竣工验收合格且取得工程竣工验收备案单及发包人出具的工程完工证明之日。
- 3.2 本工程预付款为合同总金额的 0 %，在合同签订后且分包人提供银行开具的预付款保函后支付，该预付款将在第 1 / — / 次付款中等额扣回。若分包人在战略合作有效期内，则展示区类(含售楼处、样板房)工程可免缴预付款保函。
- 3.3 进度款支付频率：本工程选用 A 类付款：
- A类—按节点付款
- a. 分包人在完成相应节点工程且达到合同约定的质量标准后，提交付款申请书(含相关节点工期及质量标准证明材料)交发包人审批。对于1个月中完成多个付款节点的，应将多个付款节点合并进行申请，两次付款申请的间隔期未达到1个月时，应延至下一节点完成后一并申请支付。相关节点对应合同金额如下(单位：人民币元)：

期数	工作内容	完成时间	对应合同金额(元)		
			实体工程	开办费	合计
1	完成3套交付样板房、1套工序样板完成； 完成全部基层放线； 完成所有点位移位调整50%； 完成天花吊顶基层30%；	2022/10/20	1,823,259.85	909,185.09	2,732,444.95

签署页：

发包人：东莞市中海嘉睿房地产开发有限
公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字)：
姓名与职位(打印)：蒋晓洲 总经理

地址：广东省东莞市石碣镇石碣裕田路1
号之一 113 室

统一社会信用代码：

91441900MA55C1HB7E

分包人：深圳市亚太龙建设工程有
限公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字)：
姓名与职位(打印)：庄娘村 总经理

地址：深圳市南山区朗山路 19 号
源政创业大厦 B 座九层

组织机构代码证号：

914403007813748212

邮编：518000

联系人：钟伟东

电话：150 8873 0236

Email：757550257@qq.com

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

投标须知

1. 定义

本招标文件使用的下列词语具有如下规定的意义：

1.1 “发包人”：东莞市中海嘉睿房地产开发有限公司

2. 工程概述

2.1 工程名称：中海睿悦东莞项目户内精装修工程。

2.2 工程地点：广东省东莞市石碣。

2.3 工程规模：本项目占地面积 25,327.73m²，总建筑面积 89,549.62m²，地下室二层，地下建筑面积 23,974.62m²；地上建筑面积 65,575.00m²，精装修面积 19651.20m²，包括 3 栋 24 层高层商品房，一栋 23 层高层安居房，独立占地幼儿园、商业及配套。

2.4 招标范围：本次招标包含 3 栋高层 419 户商品房户内装修工程（其中低配装标 394 套、高配装标 25 套）（4#为安居房，为毛坯交付，不在本次招标范围），（详见承包范围及图纸）

2.5 工程质量标准：工程验收质量 合格。

2.6 工期：335 日历天，预计开工日期为 2022 年 07 月 30 日。

2.7 本工程采取邀请招标方式。


2.8 本工程要求提供符合税收政策规定的增值税发票。

3. 本工程招标文件由以下各部分组成

3.1 一份招标文件，包括：

- (1) 投标须知；
- (2) 投标书（模板）；
- (3) 合同协议书；
- (4) 合同专用条款；
- (5) 合同专用条款附件（包括：工程规范、承包范围、开办费、工程质量保修协议、廉洁协议书、承包人人员及联系方式清单等）；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 发包人确认的施工做法（如有）；
- (8) 合同图纸目录及合同图纸；

工程竣工验收意见表

项目名称	东莞-左岸东宸(石碣)全期	地块或期区	
申请竣工验收单位名称	中海春晓东苑项目户内精装修工程	承包范围简述	户内精装修工程
承建商申请说明： 我司已按合同约定完成中海春晓东苑项目户内精装修工程工作内容，特此申请甲方对此工作内容进行审核。			
 承建商项目经理 承建商 (盖章)		2023年6月30日	
项目工程师验收意见： 已完工。			
项目工程师签字：杨峰 2023年6月30日			
项目部经理(负责人)验收意见： 同意			
项目经理签字：[Signature] 2023年7月1日			
设计管理部验收意见：			
验收人签字：赵波 2023年7月2日			
合约管理部验收意见：			
验收人签字：吴锦华 2023年7月3日			
客户关系部验收意见(如涉及，请填写)：			
验收人签字：张[Signature] 2023年7月3日			
其他公司或部门验收意见(如营销公司、商业公司，等不涉及可不填)：			
验收人签字： 年 月 日			

工程阶段完成情况申报表

序号: ZHCC-DG/春晓东苑/分包/夏太龙建设
第 页 共 页

项目名称: 中海春晓东苑项目户内精装修工程 单位名称: 深圳市夏太龙建设工程有限公司

合同名称: 中海春晓东苑项目户内精装修工程 合同编号: DC88GMD1/HTG/053

致: 东莞市中海嘉睿房地产开发有限公司:

我于 2023 年 月 日按合同约定, 完成如下工程内容, 请审核。

序号	里程碑节点描述	工程阶段完成情况描述	备注
1	已按要求完成: 合同范围内项目首批次集中入伙且完成入伙问题集中整改	已按要求完成: 合同范围内项目首批次集中入伙且完成入伙问题集中整改	
承包人	申请概述: 我已按合同约定完成本工程合同范围内项目首批次集中入伙且完成入伙问题集中整改, 特此申请; 请监理、甲方对此工作内容审核 负责人签章: 李伟		
监理单位	审核情况: 已按合同约定节点完成 监理工程师: 李伟		
发包人	审核情况: 已按合同约定节点完成。 主管工程师: 李伟		

注: 本表一式三份, 审批后由申请单位、监理、中海项目部各保存1份。

2.2甲供材

中海春晓东苑项目户内精装修工程										
室内装修工程一标段										
甲供材供应清单										
序号	材料名称及规格型号	使用位置	型号	规格	清单数量	单位	排版损耗	施工损耗	应供量 (清单量+损耗)	备注
户内装饰工程										
瓷砖										
1	瓷磚CT-01	玄关、客厅、过道	GF-D1QZT80017	800*800mm	13,282.20	m ²	8.88%	2%	14,727.30	
	瓷磚CT-02	厨房	GQ1602762H	300*600mm	9,648.97	m ²	10.83%	2%	10,886.50	
2	瓷磚CT-03	阳台	冠珠GF-166014 (C08-PT-2018-29)	600*600mm, 厚度 12mm	2,383.20	m ²	7.19%	2%	2,602.22	
3	瓷磚CT-04	设备平台	冠珠GF-166014 (C08-PT-2018-29)	600*600mm, 厚度 12mm	765.52	m ²	25.17%	2%	973.51	
4	瓷磚CT-05	卫生间	GQ1602762H		3,859.83	m ²	3.06%	2%	4,055.14	
5	瓷磚CT-06	卫生间	GF-RG18SC99 (厚板)	1800*900mm	813.96	m ²	56.77%	2%	1,292.32	
6	瓷磚CT-07	卫生间, 厨房	GF-D1QZT80017	800*800mm	2,013.50	m ²	13.40%	2%	2,324.79	
7	窗台人造石 (ST-03)	卧室飘窗	雅典灰	16.5mm厚	2,858.96	m ²		2%	2,916.14	
乳胶漆										
11	天花乳胶漆 (PT-01)	客餐厅、玄关、过道、卧室	嘉宝莉 耐漆 (一等品) EAN103-ZH	精制内墙乳胶漆	28,842.10	m ²		5%	30,284.21	
12	天花乳胶漆 (PT-01)	客餐厅、玄关、过道、卧室	嘉宝莉 耐漆 EAN203-ZH	高级内墙抗碱成 漆	28,842.10	m ²		5%	30,284.21	
13	天花乳胶漆 (PT-02)	阳台、厨房	内墙无机涂料EAG312-ZH+内 墙无机封底EAG314-ZH	无机防火涂料	1,983.58	m ²		5%	2,082.76	调整型号
11	墙面乳胶漆 (PT-03)	客餐厅、玄关、过道、卧室	嘉宝莉 耐漆 (一等品) EAN103-ZH+EAN203-ZH	精制内墙乳胶漆	61,980.64	m ²		5%	65,079.67	补充型号
15	腻子 (Y型)	客餐厅、玄关、过道、卧室	嘉宝莉	腻子 (Y型) EAN001-ZH	90,822.74	m ²		5%	95,363.88	
16	腻子 (N型)	阳台、厨房	嘉宝莉	腻子 (N型) EAN002-ZH	1,983.58	m ²		5%	2,082.76	
铝扣板										
17	AL-01 铝扣板	卫生间、厨房	T8D-06扣板A6002亚光白	300*300*0.6	4,543.48	m ²		3%	4,679.78	
17	AL-01 铝扣板边角线	卫生间	美普/珠光白角线L型25mm *25mm		9,606.12	m		3%	9,894.30	补充型号
其他										
	入户门重物挂钩		不锈钢挂钩 (304) T937206-08-1		394.00				394.00	
开关插座										
18	报警开关		罗格朗K4/32R+K4103S	美点系列深砂眼	1,182.00	个		2%	1,206.00	(复核后增加)
19	单联自复位开关 (门铃开关)		罗格朗K8/31R+K4103S	80*86	394.00	个		2%	402.00	调整系列
20	全屋照明总开关	玄关	罗格朗 K4/32/1/2+K4103	美点系列深砂眼	394.00	个		2%	402.00	
21	单联单控开关	户内	罗格朗 K4/31/1/2B+K4103	美点系列深砂眼	2,498.00	个		2%	2,548.00	
22	双联单控开关	户内	罗格朗K4/32/1/2C+K4103	美点系列深砂眼	1,182.00	个		2%	1,206.00	
23	单联双控开关		罗格朗K4/31/2/3B+K4103	美点系列深砂眼	1,182.00	个		2%	1,206.00	
24	三联双控开关		罗格朗 K4/33/2/3A+K4103	美点系列深砂眼	524.00	个		2%	534.00	
25	双联双控开关		罗格朗K4/32/2/3C+K4103	美点系列深砂眼	264.00	个		2%	269.00	
27	感应小夜灯		罗格朗 K8/86L/G/C3	80*86	788.00	套		2%	804.00	调整系列
28	弱电箱插座		罗格朗 K4/15/10S+K4103S	美点系列深砂眼	394.00	个		2%	402.00	
29	电动窗帘插座		罗格朗 K4/426/10S+K4103S	美点系列深砂眼	1,840.00	个		2%	1,877.00	
30	单相安全型带USB二孔插座 (220V, 10A)	客厅、主次卧	罗格朗 K4/426/10S/G2+K4103S	美点系列深砂眼	1,446.00	个		2%	1,475.00	
31	单相二三极带开关厨房备用插 座	厨房	罗格朗 K4/15/10S+K4103S	美点系列深砂眼	1,312.00	个		2%	1,338.00	
32	单相三极冰箱插座	厨房	罗格朗 K4/426/10S+K4103S	美点系列深砂眼	394.00	个		2%	402.00	
34	单相三极抽油烟机插座	厨房	罗格朗 K4/426/10S+K4103S	美点系列深砂眼	524.00	个		2%	534.00	
35	单相三极洗衣机插座	阳台	罗格朗 K4/15/10S+K4103S+E223D V	美点系列深砂眼	394.00	个		2%	402.00	

36	单相三级带漏电保护插座	厨房	罗格朗 K4/426/105+K4103S	美点系列深砂银	394.00	个	2%	402.00	
37	扫地机器人插座		罗格朗 K4/426/105+K4103S	美点系列深砂银	394.00	个	2%	402.00	
38	杀菌插座		罗格朗 K4/426/105+K4103S	美点系列深砂银	394.00	个	2%	402.00	
39	薄型防溅插座		罗格朗 K4/15/105+K4103S+E2230 Y	美点系列深砂银	1,182.00	个	2%	1,206.00	
40	单相三级电热毛巾架薄型防溅插座	卫生间	罗格朗 K4/15/105+K4103S+E2230 Y	美点系列深砂银	788.00	个	2%	804.00	
41	净水器插座		罗格朗 K4/426/105+K4103S	美点系列深砂银	394.00	个	2%	402.00	
42	单相安全型带开关燃气阀门机械手电源插座(带防溅盒)		罗格朗 K4/15/105+K4103S+E2230 Y	美点系列深砂银	394.00	个	2%	402.00	
43	防溅盒	卫生间、阳台	罗格朗E2230V	通用系列深砂银	4,334.00	个	2%	4,421.00	(复核后重新做数量)
44	单相三级插座	户内	罗格朗 K4/426/105+K4103S	美点系列深砂银	6,770.00	个	2%	6,905.00	
45	网络插座	客厅	罗格朗 K4/C01+K4103S	美点系列深砂银	1,446.00	个	2%	1,475.00	
46	电话插座	客厅	罗格朗 K4/T01+K4103S	美点系列深砂银	394.00	个	2%	402.00	
47	电视插座	客厅、主卧	罗格朗 K4/21VT75+K4103S	美点系列深砂银	788.00	个	2%	804.00	
灯具									
48	灯泡9W		西顿 CEG-G65-9W	功率 9W 色温: 6400K	3680.00	套		3,680.00	
49	灯泡底座 E27座头灯		西顿 E27		3680.00	套		3,680.00	
50	吸顶灯18W	阳台	西顿 CEX18-10	功率 18W 色温: 4000K	394.00	套		394.00	
51	300*300灯盘	卫生间	西顿 CEH108A	功率: 40W 色温: 4000K	788.00	个		788.00	
52	300*600灯盘	厨房	西顿 CEH228A	功率: 40W 色温: 4000K	394.00	个		394.00	
洁具、厨具、水暖件									
55	分体座便器	卫生间	箭牌 AG1078-1W/L	720x374x727	788.00	个		788.00	
56	洗脸盆	卫生间、阳台	箭牌 AGP4202C	485x440x190	788.00	个		788.00	删除H户洗脸盆数量一个
57	不锈钢水槽	厨房	箭牌 AG5515-TZ	规格: 650*430*215 材	394.00	个		394.00	
58	花洒升降杆	卫生间	箭牌 AG3801		788.00	个		788.00	
59	淋浴龙头	卫生间	箭牌 AG3605		788.00	个		788.00	
60	浴室柜龙头	卫生间	箭牌 AG4120		788.00	个		788.00	
61	洗衣机龙头	阳台 设备平台	九牧 F7212-1R3/1C-1		788.00	个		788.00	
62	单柄冷热水龙头	厨房	箭牌 AG4510	规格:240*350*42	394.00	个		394.00	
63	不锈钢编织软管(马桶进水管)	卫生间马桶	九牧 H5388-030101C-1	φ13.5*30CM	788.00	个		788.00	
64	不锈钢编织软管(洗脸盆、厨房进水管)	卫生间 厨房	九牧 H5388-050101C-1	φ13.5*50CM	2,364.00	个		2,364.00	
65	洗脸盆下水管(φ32*800mm) 暗槽采用ABS材料, 伸软管采用	卫生间	九牧 H6621-010-1M01	φ30防臭而盆下水管*80cm	788.00	个		788.00	
66	不锈钢波纹管(热水器冷热水进水管)	热水器	九牧 PH4241-030101C-2	φ14*30CM	394.00	个		394.00	
67	快开单冷八门阀	卫生间 阳台	九牧 F74081-306/1C-1	精铜阀体 镀铬表面处理	3,546.00	个		3,546.00	
68	快开单冷八门阀	卫生间	九牧 P44081-306/1C-1	精铜阀体 镀铬表面处理	1,970.00	个		1,970.00	
69	角阀(单冷) 螺纹口加长款用于橱柜	厨房	九牧 F74080-251/1C-1	精铜阀体 镀铬表面处理	788.00	个		788.00	
70	角阀(单热) 螺纹口加长款用于橱柜	厨房	九牧 P44080-251/1C-1	精铜阀体 镀铬表面处理	394.00	个		394.00	
71	干区、设备阳台地漏(DN50)	卫生间干区、设备平台普通地漏	九牧 P92407-1B-1	10*10CM	1,182.00	个		788.00	调整名字
72	不锈钢洗衣机地漏(DN50)	阳台洗衣机	九牧 P92403-1B-1	10*10CM	394.00	个		394.00	
73	淋浴房地漏(DN75)	淋浴房地漏	九牧 P92425-7BG-1	10*10CM	788.00	个		788.00	调整名字
74	排气扇	卫生间	名族 J3410	300*300	788.00	个		788.00	

2.3精装修单方造价

中海春晓东苑项目户内精装修工程
室内装修工程一标段

投标价目总计

序号	说明	合计
	投标价目总计	
	第一章 - 开办费	10,465,580
	第二章 - 室内装修工程	53,263,995
	投标总计： <u>(大写) 陆仟叁佰柒拾贰万玖仟陆佰贰拾捌</u>	(人民币/元) 63,729,575
	投标人法人代表签章	
	日期	
	投标总计转至投标书	



项目名称	中海观园项目公区及 户内装饰工程一标段	精装修面积 (m ²)	25994.00
合同金额 (万元)	8102.38	精装修单方造 价 (元/m ²)	5108.33
证明材料 1: 合同关 键页	后附详图		
证明材料 2: 其他材 料	后附详图		

3.1（合同附件）中海观园项目公区及户内装饰工程一标段



中标通知书

深圳市亚太龙建设工程有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，人民币捌仟壹佰零贰万叁仟捌佰壹拾肆元贰角零分(¥81,023,814.20)，成为中海观园项目公区及户内装饰工程一标段中标人，特此确认！

我们认为贵司已清楚了解贵司在本工程中所应承担的角色，并知晓中海对品质的执着追求，希望你公司认真履约，务必保证效果及质量，不得转包，加快进场，顺利完成工程。

期盼双方合作愉快！

深圳市海明房地产开发有限公司



二〇二三年二月二十二日



正本

中海观园项目
公区及户内装饰工程一标段

合同文件

发 包 人：深圳市海明房地产开发有限公司

分 包 人：深圳市亚太龙建设工程有限公司

2023年3月

合同编号：SZX02101/HTG/050

分包合同协议书

本合同由

发 包 人： 深圳市海明房地产开发有限公司

分 包 人： 深圳市亚太龙建设工程有限公司

于____年____月____日在_____签订。

鉴于

1. 发包人愿将名称为中海观园项目公区及户内装饰工程一标段交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工验收及备案所收取的下述报酬金额。
2. 分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1 工程概况

- 1.1 工程名称：中海观园项目公区及户内装饰工程一标段
- 1.2 工程地点：广东省深圳市光明区观光路
- 1.3 工程内容：中海观园项目公区及户内装饰工程一标段。
- 1.4 工程承包范围：具体承包范围详见附件《承包范围》。

因不可抗力导致合同无法按照约定履行的，履行义务方应当提供因不可抗力导致其无法履约的证明材料，经合同相对方审核不可抗力影响成立的，履行义务方在不可抗力期间可以不承担违约责任，相关义务的履行双方另行约定或协商延期履行。因不可抗力造成损失的，双方互不追究对方责任。

2 工程价款

2.1 计价方式：本合同为固定总价合同。

2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币(大写)捌仟壹佰零贰万叁仟捌佰壹拾肆元贰角零分(¥81,023,814.20)，其中不含税总价为人民币(大写)柒仟肆佰叁拾叁万叁仟柒佰柒拾肆元伍角零分(¥74,333,774.50)，增值税税金为人民币(大写)陆佰陆拾玖万零叁拾玖元柒角零分(¥6,690,039.71)，适用税率为9%。合同协议书的合同总价和

签署页：

发包人：深圳市海明房地产开发有限公司

司

(盖章)

法定代表人（负责人）或授权代表

(签字)：

姓名与职位(打印)：蒋晓洲/总经理

地址：深圳市光明区新湖街道新羌社区

新陂头南2号602

统一社会信用代码：

91440300MA5H1Q1JXK

分包人：深圳市亚太龙建设工程有限公司

限公司

(盖章)

法定代表人（负责人）或授权代表

(签字)：

姓名与职位(打印)：庄雅村/总经理

地址：深圳市南山区西丽街道松坪

山社区朗山路19号源政创业大厦

B座九层901单元

统一社会信用代码：

911101148023689585

邮编：518000

联系人：钟伟东

电话：15088730236

Email：757550257@qq.com

*授权委托书附后（如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书）。

投标须知

1. 定义

本招标文件使用的下列词语具有如下规定的意义：

1.1 发包人：深圳市海明房地产开发有限公司

2. 工程概述

2.1 工程名称：中海观园项目公区及户内装饰工程一标段。

2.2 工程地点：广东省深圳市光明区。

2.3 工程规模：项目用地面积 32,344 m²，总建筑面积 257,685 m²，地下室为 3 层，地上建筑面积 185,267 m²，地下建筑面积 73,418 m²，精装修面积 25994.00 m²，其中 8 栋超高层、及附属配套的 1-3 层商业及幼儿园。

2.4 招标范围：中海观园项目公区及户内装饰工程，详见承包范围。

2.5 工程质量标准：工程验收质量合格。

2.6 工期：开工日期以发包人开工令时间为准，详见工程规范。（本合同设置 XX 天弹性工期，具体详见《分包合同条件》第 5.2.5 条）

2.7 本工程采取邀请招标方式。

2.8 本工程要求提供符合税收政策规定的增值税发票。

3. 本工程招标文件由以下各部分组成

3.1 一份招标文件，包括：

- (1) 投标须知；
- (2) 投标书（模板）；
- (3) 分包合同协议书；
- (4) 分包合同条件；
- (5) 分包合同条件附件（包括：工程规范、承包范围、开办费、工程质量保修协议、廉洁协议书、承包人人员及联系方式等）；
- (6) 分包合同图纸目录及合同图纸；
- (7) 工程量计算规则及单价说明；
- (8) 工程量清单；
- (9) 其他（包括：工程指令管理工作程序、合同结算管理工作程序、甲供

工程完工申报表

序号: ZHG/SZ/光明项目/分包/亚太龙分包
第 页 共 1

项目名称: 中海观园项目 单位名称: 深圳市亚太龙建设工程有限公司
中海观园项目公区及户内
合同名称: 装饰工程一标段 合同编号: SZX02101/HTG/050

致: 深圳市海明房地产开发有限公司:

我司于 2023 年 12 月 27 日, 按合同约定完成实体工程及竣工图、竣工资料的移交, 现申报工程完工, 请审核。

申请单位: 深圳市亚太龙建设工程有限公司

负责人签署: [Signature]

验收 审批 意见	监理单位	工程质量状况评价: [Red Stamp: 中海地产有限公司 第六项目部 (15)] 项目总监理工程师: [Signature]
	工程	<input checked="" type="checkbox"/> 工程质量达到合同约定要求, 竣工图、竣工资料已移交。 <input type="checkbox"/> 存在如下待整改项: 项目工程经理: [Signature]
	设计	已完成设计图纸要求所有内容, 效果达到设计要求。 设计师: [Signature]
	合约	合同约定评优要求为 <u>合格</u> , 实际评优情况为 <u>合格</u> <input checked="" type="checkbox"/> 合同约定工程量已全部完工。 <input type="checkbox"/> 存在如下未完项: 项目合约经理: [Signature] 合约经理: [Signature]
	项目总监	同意完工申报, 完工日期自 2023 年 12 月 27 日 项目总监: [Signature]

注: 1. 本表一式二份, 审核后由申请单位中海项目部各保存1份。

2. 本审批表只证明竣工验收阶段工程质量合乎要求, 若之后发生质量问题, 申请单位仍应承担相应的责任。



3.2甲供材

中海观园项目

公区及户内装饰工程一标段

承包范围

电器	油烟机、燃气灶、消毒柜的供应及安装由其他分包人负责 凉霸、暖浴霸供应由其他分包人负责，承包人负责安装，包括自其安装位置到出风口排风管。
可视对讲	可视对讲的供应及安装由其他分包人负责，承包人负责收边收口及成品保护
燃气热水器	燃气热水器供货及安装由其他分包人负责，角阀由承包人负责采购及安装。

6. 物资供应方式:

序号	材料设备名称	规格/型号	厂家/品牌 范围要求	损耗
一、甲供材料				
1	瓷砖、大板砖	详物料表	冠珠	排版损耗+2% 施工损耗
2	乳胶漆	腻子、底漆、面漆	嘉宝莉	5%
3	集成吊顶	300*600mm	奥普	2%
4	凉霸	BC10-9A	奥普	0%
5	浴霸	HT-FL200	百朗	0%
6	洁具（商品房）	详物料表	TOTO	0%
7	厨盆、龙头	详物料表	摩恩	0%
8	卫浴小五金	详物料表	九牧	0%
9	开关插座	详物料表	施耐德	2%
10	灯具面板	详物料表	西顿	0%
11	窗台厚板（商品房）	1800*900	冠珠	2%
二、甲指乙供材料				
1	瓷砖胶/界面剂	/	雷帝	/
2	自动门电机	/	亚萨合莱	/
三、甲分包				
1	木地板、铝合金踢脚线	/	比嘉	/
2	户内门	/	欧派	/
3	淋浴屏	/	康健	/
4	户内门锁五金	/	时尚五金	/
5	厨房玻璃门	/	玫瑰岛	/

6	室内空调	/	格力	/
7	厨房电器	/	方太	/
8	热水器(商品房)		林内	/

1) 甲供材料:

- a. 甲供物资超供数量=合同甲供物资应供量+(设计变更增减数量×损耗率)-实际供货数量。对于甲供物资数量,如出现工程量计算清单与甲供物资清单(不含损耗)中不一致的情况,则以甲供物资清单数量为准;
- b. 所有甲供物资的超供金额将按照发包人实际采购物资单价的1.2倍计算(即加收20%的管理费),并从最近当期工程款中予以扣除,具体内容详见招标文件组成之《甲供物资管理工作程序》;
- c. 所有甲供物资均由本工程承包人负责卸货

2) 甲限材料:

- d. 承包人必须按照发包人提供的甲限品牌要求选择相应的甲限材料;

3) 甲指材料: 瓷砖胶(雷帝)、密封胶(雷帝)

- e. 由发包人指定相关品牌及型号,本工程承包人负责采购并负责安装;
- f. 发包人将提供甲指材料指导采购价格,由承包人将此金额填报与工程量清单对应分项工程的“材料单价”中,涉及到的其他费用由承包人填报于“人工及其它单价”列项中,该项包含相关安装费、损耗(计算损耗的材料仅限于瓷砖、木地板及木踢脚线)、采保费(含二次转运费)、管理费、利润、税金等费用即可。
- g. 无论“材料单价”列项中暂定指导采购价格最终与实际变化与否,投标人在“人工及其它单价”列项中填报相关安装费、采保费、管理费、利润、税金等费用不做调整,视为包干,即结算时仅对此部分甲指乙供材料的暂定指导采购价进行按实结算。
- h. 甲指乙供材料均视为本工程承包人下属之分包单位,由本工程承包人负责协调、管理、监督及验收,所有甲指乙供材料之任何质量问题,视为本工程承包人监督管理不力,由本工程承包人承担一切责任。本工程承包人对甲指乙供材料之职责包括但不限于:供货管理、质量管理及验收管理等。
- i. 所有材料(含甲供)进场后的二次送检费用由承包人负责,检测批次、数量需满

3.3精装修单方造价

中海观园(光明枢纽西)全期
公区及户内装修合约规划

更新汇总		
序号	文件名称	合计
1	开办费	7,736,219.04
1	开办费(增补)	561,414.38
2	公区装饰工程	13,634,579.18
3	户内装饰工程	59,091,601.59
	合计	81,023,814.20

项目名称	中山小榄尚骏花园项目公区及户内批量精装修工程(标段二)	精装修面积 (m ²)	20157.58
合同金额 (万元)	6369.83	精装修单方造价 (元/m ²)	5151.33
证明材料 1: 合同关键页	后附详图		
证明材料 2: 其他材料	后附详图		

4.1（合同附件）中山小榄尚骏花园项目公区及户内批量精装修工程(标段二)

中山小榄尚骏花园项目公区及户内批量精装修工程（标段二）施工合同



中山小榄尚骏花园项目公区及户内批量

精装修工程（标段二）

施工合同

发 包 人： 中山市骏盈房产开发有限公司

承 包 人： 深圳市亚太龙建设工程有限公司



1202205200165

基础条款

本部分所涉及的本工程施工合同之细节及详情，除非文意另有约定，否则所涉词句应具有基础条款约定之含义。

第一条 签约双方

发 包 人：中山市骏盈房产开发有限公司（以下简称“甲方”）

住 所：中山市小榄镇工业大道南 26 号 110 卡

法定代表人：黄华洪

联系电话：0760-87883940 传 真：0760-87883940

联系地址：中山市小榄镇工业大道南 26 号 110 卡

邮政编码：528415

监察举报邮箱：fengxianjc@sinooceangroup.com

承 包 人：深圳市亚太龙建设工程有限公司（以下简称“乙方”）

住 所：广东省深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路 4001 号文化创意园 311 栋四层 D4-02A

法定代表人：庄娘村

联系电话：13688817999 传 真：0755-82821912

联系地址：深圳市南山区朗山路 19 号源政创业大厦 B 座九层

邮政编码：518000

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳南山科技支行

帐 号：4425 0100 0190 0000 1287

第二条 工程概况

2.1 工程名称：中山小榄尚骏花园项目公区及户内批量精装修工程（标段二）
施工合同



- 2.2 工程地点：中山市小榄镇泰宏南路13号
- 2.3 工程设计单位：珠海泰基建筑设计工程有限公司
- 2.4 工程监理单位：广东华杰建设工程监理咨询有限公司
- 2.5 工程总承包商：华锦建设集团股份有限公司

第三条 承包范围

- 3.1 承包范围
中山小榄尚骏花园项目 3、5、6 栋公区及户内批量精装修工程施工。
- 3.2 工作内容：见附件1工程量清单。

第四条 工程验收标准

国家、行业、项目所在地验收标准及远洋集团实测实量标准、交付评估标准等要求

第五条 工期

- 5.1 施工工期
 - 5.1.1 开工日期：2022年5月25日。
 - 5.1.2 竣工日期：2023年9月1日。
 - 5.1.3 合同工期总日历日数：464日。
 - 5.1.4 开工日期如有变化，以甲方书面通知为准。
 - 5.1.5 竣工日期为本合同约定工程经甲方、乙方、监理、设计及相关单位共同验收合格之日，如需行业主管部门验收的，该部门出具验收合格证书或验收合格备案之日为竣工日期。
- 5.2 乙方施工进度应符合甲方及各总包单位进度计划要求，除双方另有约定外，不得以无法如期完成进度提出额外要求。
- 5.3 前述工期总日历天数已考虑了政府规定的国家短期政策、不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、降雨、大风、沙尘暴等有可能对工期造成影响的所有因素。除非本合同另有约定或经发包人书面同意，前述工期不作任何延长。



5.4 工期延误

本合同约定绝对工期，系经乙方充分考虑工程建设施工中可能出现的各种情况后确定的，工期延误费按每天千分之三至千分之五的合同金额赔偿，最低金额不低于2万/天；除以下情况外，工期不予延长：

- A. 不可抗力；
- B. 甲方书面同意工期相应顺延的其它情况。

5.5 工作时间

乙方已全面了解国家、项目所在地相关部门发布的，关于建设工程施工的所有规定，并保证在施工中认真执行有关交通、环保、噪音扰民等相关文件中对施工时间的限制性规定，且根据该等规定制订了合理的施工方案。任何由于工程进度需要的夜间施工，乙方均应按照项目所在地有关规定及程序向政府有关部门申请并获得批准，并承担由此发生的一切费用。乙方不得以项目所在地有关施工时间的限制为理由而免于承担本合同中规定的任何责任和义务，特别是施工工期的责任。

第六条 合同价款及结算方式

6.1 合同价款

6.1.1 本合同工程总价款为人民币 63,698,290.69 元整。该合同总价款为包含增值税的价格，其中不含税价款为 [58,438,798.80] 元，增值税率 [9]%，增值税为 [5,259,491.89] 元。

6.1.2 因乙方公司类型变更，或国家政策变化，导致增值税率变化的处理原则：

- (1) 如增值税税率提高，则本合同第 6.1.1 款约定的总价款金额不变，其中的价款金额相应调减。
- (2) 如增值税税率降低，则本合同第 6.1.1 款约定的价款金额不变，本合同总价款金额相应调减。如甲方已将第 6.1.1 项约定总价款支付给乙方的，乙方应将本合同约定总价款与调减后总价款之间的差额返还甲方。

6.2 本合同采取如下第 6.2.1 种计价方式。

6.2.1 固定总价计价方式

- A. 本工程固定总价包含完成全部合同内容及可能涉及的各方面



第二十七条 继承

本合同生效后，无论甲方或乙方的名称、组织形式、企业性质、经营范围、资本、投资者等发生任何变更，甲方或乙方应继续或要求其权利义务，遵守并履行其在本合同项下之相关义务。

第二十八条 适用法律及争议解决

28.1 本合同适用中华人民共和国相关法律法规。

28.2 双方因履行本合同（包括但不限于有关本合同的生效、解释、履行、修改和终止）有关的一切争议、纠纷或索赔均应当首先通过友好协商解决。如果协商不成的，任何一方均应向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第二十九条 标题

本合同中的标题仅作为参考，不影响本合同的含义及其解释。

（以下无正文）

甲方：
（盖章）



法定代表人或授权代表：
（签字）

乙方：
（盖章）



法定代表人或授权代表：
（签字）

投标须知前附表

序号	内 容	说明与要求
1	招标内容	中山小榄尚骏花园项目公区及户内精装修工程（标段二）
2	工程名称	中山小榄尚骏花园项目公区及户内精装修工程（标段二）
3	工程地点	中山市小榄镇泰宏南路13号
4	建设规模	总建筑面积约：88638.49平方米；其中地上建筑面积：68695.14平方米；地下建筑面积：19943.35平方米；精装面积：41268.22平方米（其中一标段精装面积21110.64平方米、二标段精装面积20157.58平方米）；业态为：高层。
5	招标人	中山市骏盈房产开发有限公司
6	设计单位	珠海泰基建筑设计工程有限公司
7	监理单位	广东华杰建设工程监理咨询有限公司

单位工程竣工验收证明书

工程名称	中山小榄尚骏花园项目公区及户内批量精装修工程（标段二）	工程地址	中山市小榄镇泰宏南路13号	开工日期	2022年5月30日
建设单位	中山市骏盈房产开发有限公司	施工范围	中山小榄尚骏花园项目3、5、6栋户内及公共区域装修及安装工程	竣工日期	2023年9月6日
设计单位	珠海泰基建筑设计工程有限公司			合同工期	464天
施工单位	深圳市亚太龙建设工程有限公司	合同造价	63698290.69元	实际工期	
监理单位	广州天玑房地产咨询服务有限公司				
承包项目名称		实际完成情况		评分	
中山小榄尚骏花园项目公区及户内批量精装修工程（标段二）		完成		工程技术资料：符合要求，齐全	
				工程观感：良好	
工程质量等级 鉴定结果：		设计单位（非必要）：	监理单位	建设单位	质量监督站或企业主管部门（物业）部门核定
合格		评定质量等级： (公章)			
参加评定的单位及人员	单位名称				
	中山市骏盈房产开发有限公司	李海平 尹树明			
	广州天玑房地产咨询服务有限公司	杨松			
	深圳市亚太龙建设工程有限公司	刘国科			
珠海泰基建筑设计工程有限公司					

企业经理：

总工程师：

施工负责人：

质量部门负责人：

4.2甲供材

**中山小榄尚骏花园项目公区及户内批量精装修工程（标段二）
措施项目2清单计价表**

序号	材料名称	单位	暂估价	费率（%）	采保费（元）	备注
一	甲供					
1	洁具	元	1,389,696.00	3.00%	41,690.88	
2		元			0.00	
3		元			0.00	
4		元			0.00	
5		元			0.00	
6		元			0.00	
7		元			0.00	
	小 计	元	1,389,696.00		41,690.88	
序号	材料名称	单位	暂估价	费率（%）	配合费（元）	备注
二	甲分包					
1	柜体工程	元	3,850,000.00	3.00%	115,500.00	
2	户内门	元	1,439,900.00	3.00%	43,197.00	
3	淋浴屏	元	841,579.20	3.00%	25,247.38	
4	厨房电器（抽油烟机、燃气灶、消毒柜）	元	677,600.00	3.00%	20,328.00	
5	木地板（含木踢脚）	元	1,121,120.00	3.00%	33,633.60	
6		元			0.00	
7		元			0.00	
	小 计	元	7,930,199.20		237,905.98	
三	合 计		9,319,895.20		279,596.86	

注：1、采保费及配合费的费用均包干总价，后期甲供材料及甲分包招标人与其它单位结算有变化，此部分费用均不调整。

2、采保费及配合同如投标人有疑问可以答疑时提出，未提出结算时发现漏项将不予调整。

3、甲指乙供主材采保费及配合费已包含在综合单价中。

4.3精装修单方造价

中山小榄尚骏花园项目公区及户内批量精装修工程(标段二)

汇总表

序号	项目名称	楼栋号	位置	套数	不含税小计 (单套报价)			不含税合计 (合计)			备注	
					装修	安装	小计	装修	安装	合计		
一	公区分部分项清单										4701696.94	
1	公共区域	3#	首层大堂	1.00	215598.78	8683.74	224282.52	215598.78	8683.74	224282.52		
2			入户大堂	1.00	39697.18	1920.41	41617.59	39697.18	1920.41	41617.59		
3			标准层	25.00	45411.76	1545.88	46957.64	1135293.98	38646.98	1173940.96		
4			地下室	1.00	52322.07	1777.34	54099.41	52322.07	1777.34	54099.41		
5		5#	首层大堂	1.00	212938.27	8698.85	221637.12	212938.27	8698.85	221637.12		
6			入户大堂	1.00	117527.07	2880.61	120407.68	117527.07	2880.61	120407.68		
7			标准层	26.00	45039.24	1545.88	46585.12	1171020.13	40192.86	1211212.99		
8		地下室	1.00	44273.06	1161.56	45434.63	44273.06	1161.56	45434.63			
9		6#	首层大堂	1.00	212919.02	8899.73	221818.76	212919.02	8899.73	221818.76		
10			入户大堂	1.00	119763.42	2880.61	122644.03	119763.42	2880.61	122644.03		
11			标准层	26.00	45343.91	1545.88	46889.79	1178941.76	40192.86	1219134.62		
12			地下室	1.00	44305.07	1161.56	45466.64	44305.07	1161.56	45466.64		
二	公区措施费										533842.91	
三	户内分部分项清单										47549553.50	
1	户内装修	3#	B户型	25.00	118264.42	42054.24	160318.66	2956610.57	1051355.99	4007966.56		
2			C户型	25.00	119970.50	42369.82	162340.32	2999262.61	1059245.46	4058508.07		
3			D1户型	25.00	96778.63	38598.14	135376.76	2419465.67	964953.40	3384419.07		
4			D2户型	25.00	96755.76	38715.84	135471.60	2418893.97	967895.92	3386789.90		
5		5#	B户型	26.00	118265.29	41997.89	160263.18	3074897.44	1091945.22	4166842.65		
6			C户型	26.00	120003.68	42055.18	162058.86	3120095.64	1093434.66	4213530.31		
7			A1户型	26.00	107443.87	40658.16	148102.03	2793540.58	1057112.16	3850652.74		
8			A2户型	26.00	107478.93	40658.16	148137.09	2794452.05	1057112.16	3851564.21		
9		6#	B户型	26.00	118264.42	42054.24	160318.66	3074874.99	1093410.22	4168285.22		
10			C户型	26.00	119970.50	42369.82	162340.32	3119233.11	1101615.28	4220848.39		
11			A1户型	26.00	107478.93	40658.16	148137.09	2794452.05	1057112.16	3851564.21		
12			A2户型	26.00	107443.87	40658.16	148102.03	2793540.58	1057112.16	3850652.74		
13		3/5/6#	墙面找平腻	1.00	537929.44		537929.44	537929.44		537929.44		
四	户内措施费				1.00						5653705.44	
五	除税小计 (一+二+三+四)										58438798.80	
六	增值税税金(五)*9%								9%		5259491.89	
七	含税合计(五+六)										63698290.69	

项目名称	镇江山语四季项目三标段装修工程	精装修面积 (m ²)	24663.16
合同金额 (万元)	7610.80	精装修单方造价 (元/m ²)	5077.21
证明材料 1: 合同关键页	后附详图		
证明材料 2: 其他材料	后附详图		

5.1 (合同附件) 镇江山语四季项目三标段装修工程

C-SG-ZX-001

2021 远洋镇江房合字 第035号

镇江山语四季项目三标段

装修工程施工合同

发 包 人：远洋地产镇江有限公司

承 包 人：深圳市亚太龙建设工程有限公司

2018 年第一版



基础条款

本部分所涉及的本工程施工合同之细节及详情，除非文意另有约定，否则所涉词句应具有基础条款约定之含义。

第一条 签约双方

发 包 人：远洋地产镇江有限公司（以下简称“甲方”）

住 所：镇江市远洋香奈城一期28号楼（官塘桥平山村）

法定代表人：贾鹏翔

联系电话：0511-88863377 传 真：0511-88863377

联系地址：镇江市远洋香奈城一期28号楼（官塘桥平山村）

邮政编码：221210

监察举报邮箱：fengxianjc@sinooceangroup.com

承 包 人：深圳市亚太龙建设工程有限公司（以下简称“乙方”）

住 所：深圳市南山区西丽街道松坪山社区朗山路19号源政创业大厦B座九层901单元

法定代表人：庄娘村

联系地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区朗山路19号源政创业大厦B座九层901单元

联系电话：0755-82821912 传 真：0755-82821912

邮政编码：518055

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳南山科技支行

帐 号：44250100019000001287

第二条 工程概况

2.1 工程名称：镇江山语四季项目三标段公区装修工程



1202104060098

- 2.2 工程地点：江苏省镇江市润州区，北至三里岗路，西侧至官山路，东至朱岗路（规划建设道路），南至莱山路。
- 2.3 工程设计单位：南京中哲国际工程设计有限公司
- 2.4 工程监理单位：镇江建科工程监理有限公司
- 2.5 工程总承包商：
镇江四建建设有限公司：16#、17#、20#、23#、25#及相应地库
镇江建工建设集团有限公司：11#、12#、15#及相应地库

第三条 承包范围

3.1 承包范围

镇江山语四季三标段 11#、12#、15#、16#、17#、20#、23#、25#公区图纸范围内所有内容，包括但不限于：墙地砖的铺贴、天棚抹灰、电梯门套安装、电梯轿厢保护。

3.2 工作内容：见附件中标清单。

3.3 具体技术标准与要求：见附件五。

第四条 工程验收标准

国家、行业、项目所在地验收标准及远洋集团实测实量标准、交付评估标准等要求

第五条 工期

5.1 施工工期

5.1.1 开工日期：2021年3月1日。

5.1.2 竣工日期：2021年12月20日。

5.1.3 合同工期总日历日数：296日。

5.1.4 开工日期如有变化，以甲方书面通知为准。

5.1.5 竣工日期为本合同约定工程经甲方、乙方、监理、设计及相关单位共同验收合格之日，如需行业主管部门验收的，该部门出具验收合格证书或验收合格备案之日为竣工日期。



1202104060098

5.2 乙方施工进度应符合甲方及各总包单位进度计划要求,除双方另有约定外,不得以无法如期完成进度提出额外要求。

5.3 前述工期总日历天数已考虑了政府规定的国家短期政策、不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、降雨、大风、沙尘暴等有可能对工期造成影响的所有因素。除非本合同另有约定或经发包人书面同意,前述工期不作任何延长。

5.4 工期延误

本合同约定绝对工期,系经乙方充分考虑工程建设施工中可能出现的各种情况后确定的,工期延误费按每天千分之三至千分之五的合同金额赔偿,最低金额不低于2万/天;除以下情况外,工期不予延长:

A. 不可抗力;

B. 甲方书面同意工期相应顺延的其它情况。

5.5 工作时间

乙方已全面了解国家、项目所在地相关部门发布的,关于建设工程施工的所有规定,并保证在施工中认真执行有关交通、环保、噪音扰民等相关文件中对施工时间的限制性规定,且根据该等规定制订了合理的施工方案。任何由于工程进度需要的夜间施工,乙方均应按照项目所在地有关规定及程序向政府有关部门申请并获得批准,并承担由此发生的一切费用。乙方不得以项目所在地有关施工时间的限制为理由而免于承担本合同中规定的任何责任和义务,特别是施工工期的责任。

第六条 合同价款及结算方式

6.1 合同价款

6.1.1 本合同工程总价款为人民币76,108,016.02元整。该合同总价款为包含增值税的价格,其中不含税价款为[69,823,867.91]元,增值税率[9]%,增值税为[6,284,148.11]元。

6.1.2 因乙方公司类型变更,或国家政策变化,导致增值税率变化的处理原则:

(1) 如增值税税率提高,则本合同第6.1.1款约定的总价款金额不变,其中的价款金额相应调减。



1202104060098

甲方：远洋地产镇江有限公司

(盖章)

法定代表人或授权代表

(签字)

签约日期：2021.4.13



乙方：深圳市亚太建设工程有限公司

(盖章)

法定代表人或授权代表

(签字)



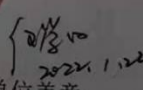

签约日期：2021.4.12



投标须知前附表

序号	内 容	说明与要求
1	招标内容	镇江山语四季项目精装修工程， 一标段(4幢精装及相应公区):13#18#19#21# 楼户内精装，共计506套；13#18#19#21#楼 公区精装，精装面积为24764m ² 。 二标段(3幢精装及相应公区)：12#16#20# 楼户内精装，共计389套；12#16#20#楼公区 精装，精装面积约15761m ² 。 三标段(4幢精装及相应公区):11#15#17#23# 楼户内精装，共计492套；11#15#17#23#楼 公区精装，精装面积为24663m ² 。
2	工程名称	镇江山语四季项目精装修工程
3	工程地点	镇江南山新城，官塘桥路与谷阳路交汇处
4	建设规模	地块总建面80456.56m ² ，其中地上面积 59521.66m ² ，地下面积20934.90m ² 。
5	招标人	远洋地产镇江有限公司

工程竣工验收单

工程名称	修镇江山语四季项目三标段公区装修工程	工程地点	江苏省镇江市润州区，北至三里岗路，西侧至官山路，东至朱岗路（规划建设道路），南至莱山路
建设单位	远洋地产镇江有限公司	监理单位	镇江建科工程监理有限公司
施工单位	深圳市亚太龙建设工程有限公司	工程造价	76108016.02 元
开工日期	2021年3月1日	竣工日期	2021年12月31日
工程简要内容	本年度甲方所有派工单内容已按要求合格完成		
验收意见	合格，同意		
参加验收人员签字			
建设单位	监理单位	物业单位	施工单位
 单位盖章： 日期：	 单位盖章： 日期：	 单位盖章： 日期：	 单位盖章： 日期：

5.2甲供材

镇江山语四季项目 【三标段】公区装修工程										
序号	材料名称	单位	暂估价	费率(%)	采保费(元)	备注				
一	甲供									
1	墙地砖	元	950,000.00		0.00					
二	小计	元			0.00					
注：1、采保费及配合费的费用均包干总价，后期甲供材料及甲分包招标人与其它单位结算有变化，此部分费用均不调整。										
2、采保费及配合合同如投标人有疑问可以答疑时提出，未提出结算时发现有漏项将不予调整。										
3、甲指乙供主材采保费及配合费已包含在综合单价中。										
甲供材统计表										
序号	材料编号	类型/品牌	品牌/型号	规格	使用位置	单位	工程量	损耗率	除税综合单价	除税合价
1	CT-01	瓷砖/能强	NQY-8060T/ NQY-6060T	首层：800*800/ 标准层：600*600	地面	m2		15%	56.73	-
2	CT-02	瓷砖/能强	CAP-A8915/ CAP-A6915	首层：800*800/ 标准层：600*600	地面波打线	m2		15%	45.43	-
3	CT-03	瓷砖/能强	A-C6007	600*600	标准层风雨连廊 地面/踢脚线	m2		15%	43	-
4	CT-04	瓷砖/能强	NQY-8034T/ NQY-6034T	首层：400*800/ 标准层：300*600	墙面	m2		15%	56.73	-

5.3精装修单方造价

镇江山语四季三标段11#、15#、17#、20#、23#公区及户内精装工程

单位：元

序号	项目名称	除税合价	备注
1	11#公区装修	1,698,591.43	
2	11#户区装修	17,174,646.71	
3	15#公区装修	610,295.05	
4	15#户区装修	6,170,761.06	
5	17#公区装修	1,680,465.78	
6	17#户区装修	16,991,376.20	
7	23#公区装修	620,132.16	
8	23#户区装修	6,270,225.16	
9	11、15、17、23#公区、户内安装	15,364,948.07	
10	措施费率（4%）	2,663,257.66	措施费=直接费*措施费率
11	除税小计	69,244,699.29	
12	税金 9%	6,232,022.94	
13	临时办公室整改及样板间整改含税小计	631,293.80	
14	含税合计	76,108,016.02	

项目名称	扬州GZ148项目户内及 公区精装修施工工程	精装修面积 (m ²)	20677.93
合同金额 (万元)	6598.91	精装修单方造 价 (元/m ²)	5182.59
证明材料 1: 合同关 键页	后附详图		
证明材料 2: 其他材 料	后附详图		

6.1（合同附件）扬州 GZ148 项目户内及公区精装修施工工程

C-SG-ZX-001

扬州 GZ148 项目精装修工程施工合同

发 包 人：扬州远杭置业有限公司

承 包 人：深圳市亚太龙建设工程有限公司

2018 年第一版



基础条款

本部分所涉及的本工程施工合同之细节及详情，除非文意另有约定，否则所涉词句应具有基础条款约定之含义。

第一条 签约双方

发 包 人：扬州远杭置业有限公司（以下简称“甲方”）

住 所：扬州市广陵区创业路 20 号 1

法定代表人：贾鹏翔

联系地址：扬州市广陵区创业路 20 号 1

联系电话：0514-82820539 传 真：0514-82820539

邮政编码：225002

监察举报邮箱：fengxianjc@sinooceangroup.com

承 包 人：深圳市亚太龙建设工程有限公司（以下简称“乙方”）

住 所：深圳市南山区西丽街道松坪山社区朗山路 19 号源政创业大厦 B 座
九层 901 单元

法定代表人：庄娘村

联系地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区朗山路 19 号源政创业大厦 B 座九
层 901 单元

联系电话：0755-82821912 传 真：0755-82821912

邮政编码：518055

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳南山科技支行

帐 号：44250100019000001287

第二条 工程概况

工程名称：扬州 GZ148 项目户内及公区精装修施工工程



工程地点：扬州市广陵区京杭南路与名城路交叉口

工程设计单位：江苏扬建集团有限公司

工程监理单位：江苏高智项目管理有限公司

工程总承包商：远洋国际建设有限公司

第三条 承包范围

3.1 承包范围

扬州 GZ148 项目 户内 1-10#楼及公区精装修施工工程

3.2 工作内容：见附件五。

3.3 具体技术标准与要求：见附件五。

第四条 工程验收标准

国家、行业、项目所在地验收标准及远洋集团实测实量标准、交付评估标准等要求

第五条 工期

5.1 施工工期

5.1.1 开工日期：2021 年 4 月 10 日。

5.1.2 竣工日期：2021 年 12 月 10 日。

5.1.3 合同工期总日历日数：244 日。

5.1.4 开工日期如有变化，以甲方书面通知为准。

5.1.5 竣工日期为本合同约定工程经甲方、乙方、监理、设计及相关单位共同验收合格之日，如需行业主管部门验收的，该部门出具验收合格证书或验收合格备案之日为竣工日期。



- 5.2 乙方施工进度应符合甲方及各总包单位进度计划要求，除双方另有约定外，不得以无法如期完成进度提出额外要求。
- 5.3 前述工期总日历天数为已考虑了政府规定的国家短期政策、不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、降雨、大风、沙尘暴等有可能对工期造成影响的所有因素。除非本合同另有约定或经发包人书面同意，前述工期不作任何延长。
- 5.4 工期延误

本合同约定绝对工期，系经乙方充分考虑工程建设施工中可能出现的各种情况后确定的，工期延误费按每天千分之三至千分之五的合同金额赔偿，最低金额不低于2万/天；除以下情况外，工期不予延长：

- A. 不可抗力；
- B. 甲方书面同意工期相应顺延的其它情况。

5.5 工作时间

乙方已全面了解国家、项目所在地相关部门发布的，关于建设工程施工的所有规定，并保证在施工中认真执行有关交通、环保、噪音扰民等相关文件中对施工时间的限制性规定，且根据该等规定制订了合理的施工方案。任何由于工程进度需要的夜间施工，乙方均应按照项目所在地有关规定及程序向政府有关部门申请并获得批准，并承担由此发生的一切费用。乙方不得以项目所在地有关施工时间的限制为理由而免于承担本合同中规定的任何责任和义务，特别是施工工期的责任。

第六条 合同价款及结算方式

6.1 合同价款

6.1.1 本合同工程总价款为人民币 165,989,053.73 元整。该合同总价款为包含增值税的价格，其中不含税价款为 160,540,416.27 元，增值税率 [9]%，增值税为 [5,448,637.46] 元。

6.1.2 因乙方公司类型变更，或国家政策变化，导致增值税率变化的处理原则：

- (1) 如增值税税率提高，则本合同第6.1.1款约定的总价款金额不变，其中的价款金额相应调减。



第十一条 补充条款

甲方： _____
(盖章)

法定代表人或授权代表： _____
(签字)

签约日期： _____



乙方： _____
(盖章)

法定代表人或授权代表： _____
(签字)



签约日期： _____



投标须知前附表

序号	内 容	说明与要求
1	招标内容	地下室地面、顶面、墙面装修；一层及标准层电梯厅地面、顶面、墙面（包括电梯门套及侧板）；一层前室及走廊地面、顶面、墙面；大堂地面、顶面、墙面；标准层除电梯厅外，其余部分只包含地面及踢脚线、栏杆处压顶、窗台板；部分栏杆、门窗及整改部分拆改及新建墙体等其他图纸范围内的装修；户内房间的除甲分包外的地面、顶面、墙面装修。
2	工程名称	扬州 GZ148 项目精装修施工工程
3	工程地点	扬州市广陵区东至安林路、南至名城路、西至京杭路、北至沙河滨河绿地
4	建设规模	建筑面积：地下 19232.0 平方米（非机动车库 3870.8 平方米，机动车库 15160.9 平方米，其他 200.3 平方米），精装面积 20677.93 平方米；
5	招标人	扬州远航置业有限公司

工程竣工验收单

工程名称	扬州 G2148 项目户内及公区精装修工程	工程地点	扬州市广陵区京杭南路与名城路交叉口
建设单位	扬州远航置业有限公司	监理单位	江苏高智项目管理有限公司
施工单位	深圳市亚太龙建设工程有限公司	工程造价	65989053.73 元
开工日期	2021 年 4 月 10 日	竣工日期	2021 年 12 月 30 日
工程简要内容	户内、公区精装修及甲方所有派工单内容已按要求合格完成。		
验收意见	合格，同意		
参加验收人员签字			
建设单位	监理单位	物业单位	施工单位
叶明		李平	
单位盖章:	单位盖章:	单位盖章:	单位盖章:
日期:	日期:	日期:	日期:



扫描全能王 创建

6.2甲供材

扬州GZ148项目户内及公区精装修施工工程 户内甲供材型号表

序号	甲供材品类	品牌	型号	单位	甲供材含税单价	备注说明
1	马桶	科勒	K-30910T-S-0	个	1565.05	角阀、软管、密封法兰乙供
2			K-3983T-HC-0+K-P23360T-HC-0 (连体, 配智能马桶盖)	个	3211.46	
3	灯具 (户内)	欧普	LED嵌入式感应筒灯	个	42.94	
4			LED嵌入式筒灯	个	24.61	
5			LED嵌入式可调角射灯	个	16.27	
6			LED吸顶灯	个	23.35	
7			LED吸顶射灯	个	79.10	
8			球泡	个	8.97	
9			底座	个	8.69	
10			明装射灯	个	104.21	
11	浴霸	友邦	ZH016 (含风暖+照明+面板开关)	个	312.00	含面板开关
12	平板灯		ZD199: 300*300	个	38.65	
13			ZD200: 300*600	个	66.33	
14	凉霸		FS211	个	180.00	
15	排风扇		HQ011	个	105.00	143户型涉及
16	开关插座	罗格朗	单联单控开关	个	14.35	
17			双联单控开关	个	18.45	
18			三联单控开关	个	23.70	
19			单联双控开关	个	17.12	
20			双联双控开关	个	21.28	
21			三联双控开关	个	26.95	
22			四联双控开关	个	34.14	
23			一键式开关	个	14.35	
24			五孔插座	个	15.42	
25			冰箱用插座	个	15.42	
26			热水器用插座	个	19.27	
27			洗衣机用插座 (带开关)	个	20.52	
28			消毒柜用插座	个	15.42	
29			油烟机用插座	个	15.42	
30			网络/电视	个	39.97	
31			网络/电话	个	43.08	
32			电话	个	23.34	
33			五孔带USB插座	个	68.44	
34			10A带开关五孔插座	个	20.52	
35			小夜灯	个	53.95	
36	报警按钮	个	37.23			
37			插座防水盒	个	12.21	

扬州GZ148项目户内及公区精装修施工工程 户内甲供材型号表

序号	甲供材品类	品牌	型号	单位	甲供材含税单价	备注说明
38	龙头	摩恩	龙头GN90121	个	327.00	含进水软管,角阀等乙供
39			龙头GN10124	个	255.20	
40			龙头GN57123MCL	个	535.00	
41			淋浴花洒10136+S902P01	个	439.33	
42			淋浴花洒10136+2298+M22021A	个	803.79	
43			水槽龙头GN68001	个	439.60	含冷热水管长度(60)CM,各一根
44	瓷砖	蒙娜丽莎	客厅、餐厅(地面) 800*800mm	m2	49.99	1.瓷砖供应整砖,加工由精装单位负责 2.瓷砖排版、加工、施工损耗按10%考虑,超过部分甲供材费用由施工单位承担
45			厨房、卫生间(墙面) 600*600mm	m2	48.41	
46			厨房、卫生间(地面) 600*600mm	m2	48.41	
47			阳台(地面) 600*600mm	m2	43.27	
48			淋浴房(地面) 800*800mm	m2	80.77	
49	防水涂料	东方雨虹	聚合物水泥(JS)防水涂料 II型	kg	4.60	涂布率 (1.9kg/m2/1mm)
50			聚氨酯防水涂料 双组份	kg	9.68	涂布率 (1.6kg/m2/1mm)
51			水泥基渗透结晶型防水涂料	kg	7.30	涂布率 (1.3kg/m2/1mm)
52			橡胶沥青非固化防水涂料	kg	7.20	涂布率 (1.3kg/m2/1mm)
53			防水涂料施工损耗为3%,超过部分甲供材费用由施工单位承担			

扬州GZ148项目户内及公区精装修施工工程 公区甲供材型号表

序号	甲供材品类	品牌	型号	单位	甲供材含税单价	备注说明
1	灯具 (公区)	欧普	LED明装筒灯	个	110.74	
2			人体感应开关	个	79.00	
3			LED明装感应应急筒灯	个	189.28	
4			嵌入LED筒灯	个	18.92	
5			感应应急筒灯	个	123.48	
6			人体感应吸顶灯	个	61.02	
7			LED 高压灯带	个	15.26	
8			高压灯带插头	个	13.56	
9			LED感应筒灯	个	58.76	
10			感应应急筒灯	个	123.48	
11			感应应急吸顶灯	个	126.00	
12	开关插座 (公区)	罗格朗	单联单控开关	个	10.35	
13			双联单控开关	个	14.45	
14			三联单控开关	个	19.70	
15	瓷砖	顺辉	大堂(地面、墙面) 800*800mm	m2	49.48	1.瓷砖供应整砖, 加工由精装单位负责 2.瓷砖排版、加工、施工损耗按10%考虑, 超过部分甲供材费用由施工单位承担
16			大堂拔打线800*800mm	m2	49.48	
17			标准层(地面、墙面) 600*600mm	m2	47.38	
18			标准层拔打线600*600mm	m2	47.38	

6.3精装修单方造价

汇总表											
序号	名称	户型	套数	不含税小计 (单套报价)			不含税合计 (合计)			备注	
				装修	安装	小计	装修	安装	合计		
一 部分分项清单											
1	户内	小计	362	147,090.35	62,634.26	209,724.61	26,776,770.78	11,383,992.93	38,160,763.70		
	1.1	109户型	170	66,571.63	29,172.03	95,743.66	11,317,176.64	4,959,245.75	16,276,422.38		
	1.2	125户型	192	80,518.72	33,462.22	113,980.94	15,459,594.14	6,424,747.18	21,884,341.32		
2	公区	小计					5,350,171.43	214,614.70	5,564,786.13		
	2.1	公区1					5,350,171.43	214,614.70	5,564,786.13		
3		补充协议增加部分							4,739,876.51		
	3.1	补充协议增加部分					4,739,876.51		4,739,876.51		
4		6-8#已完工							9,971,268.89		
	4.1	6-8#已完工工程							9,971,268.89		
二	措施费	措施费=直接费*措施费率		措施费率(%)			4%			2,103,721.03	措施费包含干,不因面积大小而调整。
三	其它										
四	暂定价										
五	除税小计 (一+二+三+四)								60,540,416.27		
六	增值费税金(五*9%)								5,448,637.46		
七	含税合计(五+六)								65,989,053.73		



投标单位(公章)

项目名称	温州远洋四季宸章项目 大区精装工程一标	精装修面积 (m ²)	18793.43
合同金额 (万元)	6279.77	精装修单方造 价 (元/m ²)	5332.78
证明材料 1: 合同关 键页	后附详图		
证明材料 2: 其他材 料	后附详图		

7.1（合同附件）温州远洋四季宸章项目大区精装工程一标

温州远溪合字第095号



1202311020097

【温州远洋四季宸章项目大区精装工程一标】分包合同

合同编号：【】

建设单位：【温州远溪置业有限公司】（以下简称甲方）

总包单位：【百盛联合集团有限公司】（以下简称乙方）

分包单位：【深圳市亚太龙建设工程有限公司】（以下简称丙方）

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、法规等规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，明确三方的权利义务，确保实现互惠互利的目的，三方就以下甲指分包工程施工事项，经协商一致，订立本合同。

1. 分包工程概况

1.1 分包工程名称：【温州远洋四季宸章项目大区精装工程一标】分包工程

1.2 分包工程地点：【温州市永强北片区瑶溪北单元11-E-05地块远洋四季宸章项目】

1.3 分包承包范围：【1#、2#、4#、5#、7#包含户内、电梯厅、首层及地下室公区、地下室灰空间、实体样板房、工法工艺样板等部分的精装修，详见招标文件及图纸。】

2. 合同工期

2.1 本分包工程施工工期为【305】日历天，计划开工日期为【2023】年【7】月【30】日，计划竣工日期为【2024】年【5】月【30】日，具体开工时间以甲方下达的开工令时间为准。

2.2 发生下列情况时，经甲方确认，工期可以顺延。丙方需在以下情况发生后【1】个工作日内，提出工期顺延要求的报告。超过期限丙方未提出顺延报告的，视为丙方自动放弃工期顺延的权利：

- (1) 对工期造成实质性影响的不可抗力；
- (2) 甲方同意工期顺延的其他情况。

2.3 丙方应严格按照甲方的施工进度计划进行资源配置和组织施工，如因丙方原因导致工程进度与甲方要求的进度不符，甲方可要求丙方赶工，赶工费用由丙方承担，否则，甲方有权单方面终止合同，并可另行委托第三方施工，因此产生的一切费用及给甲方造成的损失均由丙方承担。

3. 工程质量

3.1 本分包工程必须按照甲方、设计单位认可的设计图纸、设计说明、设计



1202311020097

变更、技术核定单等工程文件和国家、工程所在地的法律法规组织施工、甲方要求的标准，确保一次性通过甲方、监理、质量监督部门的验收。

3.2 工程质量应达到【合格】的质量评定标准，且应符合现行国家、地方政府部门及行业的质量检验评定标准。工程施工期间，如相关政府部门新颁布的法律法规对本分包工程有新的质量标准或要求，且该新标准或要求高于本合同约定标准的，以新标准或较高要求作为本合同的履约依据。

3.3 本分包工程应严格执行“三检制”，即丙方自检、甲方检验和监理检验，并做好书面记录，以确保工程质量达到合同约定的质量标准。

3.4 如丙方施工质量不符合本合同约定或甲方的要求，甲方可向丙方发出整改通知单，要求丙方进行整改；丙方拒绝整改或整改不彻底的，甲方可将本分包工程的一部分或全部，自行组织实施、整改或委托第三方实施、整改。由此造成费用及因此导致的工期延误责任，均由丙方承担。

4. 合同价款

4.1 本合同计价方式：按以下第【①】条方式计算

① 含税固定总价：

本合同含税总金额【62797741.00】元（大写：【陆仟贰佰柒拾玖万柒仟柒佰肆拾壹元整】），其中不含税金额【57612606.42】元，税额【5185134.58】元。综合单价和工程量后附清单。具体约定如下：

A. 本合同价格包含完成全部合同内容及可能涉及的各方面因素、风险和费用，同时也包括因赶工、场地狭小等技术措施费，以及现场周边关系的协调及扰民费用，市容、城管、环保及道路运输等一切费用。

B. 工程量以甲方在发标时提供的图纸为准，丙方的施工范围应涵盖图纸范围内所需的全部工作内容，如因丙方原因发生投标清单遗漏或对图纸理解失误、对现场情况尺寸测量有误等任何情况，丙方亦不得借此要求对合同总价款予以调整；

C. 除经甲方和监理方确认的设计变更、洽商外，合同价格均不可调整。丙方深化设计不完善、二次设计失误或施工错误造成的工程量增加，结算时不予调整；

D. 如出现上述本合同价格进行调整之情形时，三方确认，合同价格调整之单价均以附件中确定的综合单价为计算依据。

② 其他方式：【/】。

4.2 现场水电由丙方直接使用乙方的接水接电，自行向乙方缴纳费用。

4.3 丙方知悉并确认：本合同承包方式为【包工包料】、包质量、包工期、



1202311020097

另外两方承担本合同暂定总价 3 %的违约金。

15.2 本合同关于争议解决方式的约定具有最高的效力，三方以后发生的补充合同、会议纪要、来往函件、发料单、结算单等涉及到争议解决方式的，均不得对抗此约定。

15.3 本争议解决条款独立于主合同，主合同无效、解除或终止，本争议解决条款仍然有效。

16. 保密义务

未经乙方书面同意，甲方、丙方不得以任何方式向任何其他方提供或透露本合同、本合同相关协议及本合同履行过程中接触到的乙方任何资料、文件、数据等内容（无论是书面的还是电子的）。

17. 其他约定：【/】

18. 合同附则

本合同自三方签署后生效，合同一式六份，三方各执二份。

(以下无正文)

甲方（盖章）：【温州远溪置业有限公司】 乙方（盖章）：【百盛联合集团有限公司】

法定代表人：【周翔】 法定代表人：【盛星乐】

开户行：【中国农业银行温州市城东支行】 开户行：【中国银行温州市分行】

户名：【温州远溪置业有限公司】 户名：【百盛联合集团有限公司】

账号：【1921 5101 0400 5135 8】 账号：【405245166668】

电话：【0577-88990095】 电话：【0577-88955817】

丙方（盖章）：【深圳市亚太龙建设工程有限公司】

法定代表人：【庄娘村】

开户行：【中国建设银行股份有限公司深圳南山科技支行】

户名：【深圳市亚太龙建设工程有限公司】

账号：【4425 0100 0190 0000 1287】

电话：【0755-82821912】

签约日期：【2023】年【11】月【20】日

投标须知前附表

序号	内 容	说明与要求
1	工程名称	温州远洋四季宸章项目大区精装修工程一标
2	建设地点	温州市永强北片区瑶溪北单元11-F-05地块远洋四季宸章项目。
3	建设规模	建筑面积约 92142.6 m ² ，其中：地上建筑面积 60742 m ² ，地下建筑面积 30050 m ² ；精装修面积 18793.43 m ² ；业态分布：1#、3#、6#为中高层住宅，2#、5#、8#、9#楼为高层住宅，7#为变配电间和开闭所，4#为物业管理用房
4	招标人	温州远溪置业有限公司

工程竣工验收单

工程名称	温州远洋四季宸章项目大区精装工程（一标段）	工程地点	温州市
建设单位	温州远溪置业有限公司	监理单位	浙江鼎力工程项目管理有限公司
施工单位	深圳市亚太龙建设工程有限公司	合同造价	62797741 元整
开工日期	2023 年 7 月 30 日	竣工日期	2024 年 5 月 30 日
工程简要内容	温州远洋四季宸章项目大区精装工程，一标段：1#、2#、4#、#、7#楼包含户内、电梯厅、首层及地下室公区、地下室灰空间、实体样板房、工艺样板房等具体详见图纸及 招标 范围。		
验收意见	合格		
参加验收人员签字			
建设单位	监理单位	物业单位	施工单位
何明			
单位盖章:	单位盖章:	单位盖章:	单位盖章:
日期:	日期:	日期:	日期:

7.2甲供材

温州远洋四季宸章项目大区装修一标甲供材料确认单

序号	使用部位	材料名称	品牌名称	备注
1	户内部分	厨房、卫生间墙地瓷砖	能强	
2		油漆腻子	立邦	
3		乳胶漆	多乐士	
4		铝扣板	飞雕	
5		防水材料	东方雨虹	
6		洗衣机龙头	摩恩	
7		洗衣机专用地漏	摩恩	
8		阳台地漏	摩恩	
9		厨盆龙头	摩恩	
10		厨盆	摩恩	
11		坐便器	科勒	
12		台盆	科勒	
13		台盆龙头	科勒	
14		淋浴花洒	科勒	
15		入户挂钩	摩恩	
16		卫生间地漏安装(仅限干区)	摩恩	
17		淋浴房地漏安装+湿区	摩恩	
18		浴霸	飞雕	
			厨房平板灯具	飞雕
19		灯具	欧普	
20	公区部分	墙地砖	能强	
21		灯具	欧普	

Kuy

7.3精装修单方造价

温州市永强北瑶溪北单元11-F-05地块大区精装修工程

汇总表

序号	名称	户型	套数	不含税小计 (单套报价)			不含税合计 (合计)			备注
				装修	安装	小计	装修	安装	合计	
一 分部分项清单										
1	大区户内	小计	276	319,502.51	162,837.87	481,340.38	29,202,795.84	14,900,406.06	44,103,201.90	
	1	A户型	138	107,462.46	52,775.41	160,237.87	14,829,819.08	7,283,006.60	22,112,825.67	
	2	B户型	87	100,275.95	55,672.61	155,948.56	8,724,007.92	4,843,517.19	13,567,525.11	
	3	C-2户型	51	110,764.09	54,389.85	165,153.94	5,648,968.84	2,773,882.27	8,422,851.11	
2	大区公区	小计		9,808,366.35	749,348.66	10,557,715.01	9,808,366.35	749,348.66	10,557,715.01	
	1	1#楼公区		2,318,273.54	180,142.95	2,498,416.49	2,318,273.54	180,142.95	2,498,416.49	
	2	2#楼公区		3,205,421.74	282,388.09	3,487,809.84	3,205,421.74	282,388.09	3,487,809.84	
	4	5#楼公区		3,240,429.73	270,408.83	3,510,838.56	3,240,429.73	270,408.83	3,510,838.56	
	9	4#楼架空层		715,575.66	8,948.32	724,523.98	715,575.66	8,948.32	724,523.98	
	10	5#楼架空层		328,665.67	7,460.47	336,126.14	328,665.67	7,460.47	336,126.14	
3										
二	大区措施费	措施费=直接费*措施费率							2,951,689.51	措施费率按大区及示范区分别包干,不因面积大小而调整。
三										
四										
五		除税小计 (不含税)							57,612,606.42	
六		增值税税金(即9%)							5,185,134.58	
七		含税小计(四+五+六)							62,797,741	



投标单位(公章):

项目名称	中海麒瑞花园项目首批次 户内精装修工程一标段	精装修面积 (m ²)	20856.33
合同金额 (万元)	6741.25	精装修单方 造价(元/m ²)	5223.54
证明材料 1: 合同关 键页	后附详图		
证明材料 2: 其他材 料	后附详图		

8.1（合同附件）中海麒瑞花园项目首批次户内精装修工程一标段



中标通知书

深圳市亚太龙建设工程有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，人民币**陆仟柒佰肆拾壹万贰仟伍佰贰拾元捌角贰分**（**¥67,412,520.82**）成为中海麒瑞花园项目首批次户内精装修工程一标段中标人，特此确认！

我们认为贵司已清楚了解贵司在本工程中所应承担的角色，并知晓中海对品质的执着追求，希望你公司认真履约，担纲本项目管理职责，务必做好质量，不得转包，加快进场，顺利完成工程。

期盼双方合作愉快！

东莞市中海房地产开发有限公司

二〇二三年十一月十七日



中海麒麟花园项目

首批次户内精装修工程一标段

合同文件

发 包 人：东莞市中海嘉麟房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市亚太龙建设工程有限公司

2023 年 11 月

合同编号：DGM01501/HTG/054

合同协议书

本合同由

发 包 人： 东莞市中海嘉麟房地产开发有限公司

承 包 人： 深圳市亚太龙建设工程有限公司

于 2023年11月29日 在 深圳 签订。

鉴于：

1. 发包人愿将名称为中海麒麟花园项目首批次户内精装修工程一标段交由承包人实施，并已接受了承包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。
2. 承包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1 工程概况

- 1.1 工程名称：中海麒麟花园项目首批次户内精装修工程一标段
- 1.2 工程地点：广东省东莞市道滘镇蔡白村
- 1.3 工程内容：中海麒麟花园项目首批次户内精装修工程一标段。
- 1.4 工程承包范围：具体承包范围详见附件《承包范围》。

2 工程价款

- 2.1 计价方式：本合同为固定总价合同。
- 2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币(大写)陆仟柒佰肆拾壹万贰仟伍佰贰拾元捌角贰分(¥67,412,520.82)，其中不含税总价为人民币(大写)陆仟壹佰捌拾肆万陆仟叁佰肆拾玖元叁角捌分(¥61,846,349.38)，增值税税金为人民币(大写)伍佰伍拾陆万陆仟壹佰柒拾壹元肆角肆分(¥5,566,171.44)，适用税率为9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。本合同总价包干，任何项目单价均为包干。单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用；隐含的为完成该项目而必须发生的费用。承包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日后计

- 3.6 合同范围内全部单位工程竣工验收合格且取得工程竣工验收备案单及发包人出具的工程完工证明书，工程质量保修协议签署完成，支付至已完合同金额的 80%。
- 3.7 合同范围内项目首批次集中入伙且完成入伙问题集中整改后（售后维修问题 CRM 系统销项率达到 95%，销户率达到 85%），支付至已完合同价款的 85%。
- 3.8 竣工结算价款的支付：
双方达成结算协议且所有工程遗留问题及售后维修问题 CRM 系统销项率达到 98% 后，支付至结算总价的 95%。
- 3.9 结算早于入伙的情况：
若在达到本协议 3.8 条约定的竣工结算支付条件时，但集中入伙支付条件尚未达到，则支付至结算总价的 95%，同时须额外扣留结算总价的 5% 作为入伙保留金，入伙保留金在达到集中入伙条件后，所有工程遗留问题全部完成，售后维修问题 CRM 系统销项率达到 98% 方可支付。
- 3.10 保修金的支付
保修金为结算总价的 5%（防水保修期 5 年），保修金额按 5 年等额返还，即每年返还 1%。按照签订完成的《工程质量保修协议》的约定支付。
- 3.11 付款程序：
a. 发包人应在承包人出具合格的付款资料（节点工期证明、质量合格证明、其他扣款及违约事项说明等）及符合发包人要求的发票等资料并审核完成且在承包人正式提交付款申请后在合同规定时间内予以支付。
b. 发包人付款前，承包人需提供全额（甲供材超供扣款部分可不开发票）满足工程所在地税务机关要求的增值税专用发票，若承包人未开具增值税专用发票或开具的专用发票税率低于本协议第一条约定的税率，导致发包人不能抵扣或少抵扣进项税款的，或承包人开具的增值税专用发票无效，导致发包人被税务机关依法追缴税款以及处以罚款的，承包人须对发包人的一切直接和间接经济损失予以全额补偿。若承包人开具的增值税发票税率高于本协议第一条约定的税率，承包人因此多支付的税金，发包人不予任何补偿。若本工程所在项目采用简易计税模式，则提供增值税发票即可。
- 3.12 发包人对按合同约定留取的保修金以及未到期合同价款，均无投资及增值义务，该类款项将按合同约定的时间及方式无息支付。

4 工程工期

- 4.1 本工程合同工期为 195 个日历天，计划开工日期自 20 23 年 11 月 17 日起计，具体开工时间以发包人书面通知所载明的时间为准，竣工日期以合同范围内全部单位工程竣工验收合格，且取得工程竣工验收备案单及发包人出具工程完工证明书之日为准。

项目已完成毛坯竣备，首批次集中交付预计日期 20 24 年 8 月 30 日。

- 4.2 承包人须根据发包人进度要求进行施工，具体关键节点工期约定如下：

关键节点名称	最迟完成时间	日历天	备注
--------	--------	-----	----

签署页：

发包人：东莞市中海嘉麟房地产开发有限公司
(盖章)



法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): _____

姓名与职位(打印): 蒋晓洲/总经理

地址: 广东省东莞市道滘镇蔡白沿海二
路8号鼎峰香堤雅境花园167栋113室
组织机构代码证号:

91441900MA56Y4LJ7A

邮编: 523170

联系人: 袁雨薇

电话: 18218585604

承包人: 深圳市亚太龙建设工程有限公司
(盖章)



法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): _____

姓名与职位(打印): 庄娘村/总经理

地址: 深圳市南山区朗山路19号源
政创业大厦B座九层
组织机构代码证号:

914403007813748212

邮编: 518057

联系人: 钟伟东

电话: 15088730236

Email: 757550257@qq.com



*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

投标须知

1. 定义

本招标文件使用的下列词语具有如下规定的意义：

1.1 “发包人”： 东莞市中海嘉麟房地产开发有限公司

2. 工程概述

2.1 工程名称：中海麒麟花园项目首批次户内精装修工程一标段。

2.2 工程地点： 广东省东莞市道滘镇蔡白村。

2.3 工程规模： 项目位于广东省东莞市道滘镇蔡白村，北侧：蔡白二街，南侧：蔡白二路，西侧：蔡白一路，金地城南艺境小区，东侧：蔡白一街，规划用地，交通条件便利。建筑面积 267,164.44 m²，其中建筑面积 201,353.46m²，地下建筑面积 59,994.51m²，精装修面积 20856.33m²。建设内容包括：1 栋商品房住宅+2 栋安居房+6 栋小高层。

2.4 招标范围： 中海麒麟花园项目首批次户内精装修工程(详见承包范围及图纸)。

2.5 工程质量标准：工程验收质量合格。

2.6 工期：开工日期以发包人开工令时间为准，详见工程规范。

2.7 本工程采取邀请招标方式。

2.8 本工程要求提供符合税收政策规定的增值税发票。

3. 本工程招标文件由以下各部分组成

3.1 一份招标文件，包括：

- (1) 投标须知；
- (2) 投标书（模板）；
- (3) 合同协议书；
- (4) 合同条件；
- (5) 合同条件附件（包括：承包范围、开办费、工程规范、工程质量保修协议、廉洁协议书、承包人人员及联系方式、精装修收口标准做法、精开荒工作要求及验收标准、成品保护标准指引、中国海外发展有限公司供应商行为守则、致分判商和供应商一封公开信等）；
- (6) 合同图纸目录及合同图纸；
- (7) 工程量计算规则及单价说明；
- (8) 工程量清单；
- (9) 其他（包括：工程指令管理工作程序、合同结算管理工作程序、甲供物资管理工作程序、甲指供应链采购类物资采购工作程序等）。
- (10) 独立文本（包括：中海地产综合评估指引、中海地产交付评估指引、中海地产 CI 手册、安全文明施工指引、专职安全管理人员配置标准规定等）（单独下发不装订入合同文件）。

3.2 发包人可能分批发出上述文件。

全宗号	类目号	项目号	
COBSHZ	B6	DGM015	
归档年度	保管期限	案卷号	件号
2024	永久	0462	0202

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：中海麒麟花园项目 首批次户内精装修工程（一标段）

验收日期：2024年8月30日

建设单位（盖章）：东莞市中海嘉麟房地产开发有限公司



1649

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 *

1650

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	中海麒麟花园项目 首批次户内精装修工程（一标段）		
工程地点	广东省东莞市道滘镇蔡白村	建筑面积	267164.44m ²
结构类型	框架剪力墙	层数	地上： 11/24/26/32 层
	/		地下： 1 层
工程造价	6741.252082 万元		
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工日期	2023年11月17日	验收日期	年 月 日
监督单位	中海监理有限公司	监督编号	/
建设单位	东莞市中海嘉麟房地产开发有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	广州燕语堂装饰设计有限公司		
总包单位	深圳市亚太龙建设工程有限公司		
承建单位（土建）	中天建设集团有限公司/金匠建设集团有限公司		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	深圳市亚太龙建设工程有限公司		
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 *

1651

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	鲁冉
副组长	万宏伟
组员	李伟、王龙

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	莫石琨	王世伟、刘晓航、庄裕铲
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	叶晚	钟兰、庄展鸿

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

1652

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 8 / 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 / 8 项 经核定符合要求 8 / 8 项	共 2 / 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 / 2 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 10 / 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 / 10 项 评价为“一般”的 0 / 0 项
屋面	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 9 / 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 / 9 项 经核定符合要求 9 / 9 项	共 2 / 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 / 2 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 3 / 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 / 3 项 评价为“一般”的 0 / 0 项
通风与空调	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑电气	同意验收	共 7 / 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 / 7 项 经核定符合要求 7 / 7 项	共 1 / 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 / 1 项 实体抽查符合要求 0 / 0 项	共 3 / 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 / 3 项 评价为“一般”的 0 / 0 项
智能建筑	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑节能	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
电梯	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项



1653

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签字
1	鲁冉	东莞市中海嘉麟房地产开发有限公司	项目总监	工程师	
2	万宏伟	东莞市中海嘉麟房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	
3	莫石琨	东莞市中海嘉麟房地产开发有限公司	专业负责人	工程师	
4	叶晚	东莞市中海嘉麟房地产开发有限公司	资料负责人	技术员	
5	王世伟	中海监理有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	
6	刘晓航	中海监理有限公司	监理工程师	专业监理工程师	
7	钟兰	中海监理有限公司	监理工程师	专业监理工程师	
8	李伟	深圳市亚太龙建设工程有限公司	项目负责人	一级注册建造师	
9	庄裕铲	深圳市亚太龙建设工程有限公司	技术负责人	工程师	
10	王龙	深圳市亚太龙建设工程有限公司	专业负责人	工程师	
11	庄展鸿	深圳市亚太龙建设工程有限公司	资料负责人	技术员	
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

1654

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、施工、监理各方主体单位进行综合验收，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:



2024年8月30日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____东莞市中海嘉麟房地产开发有限公司_____: (建设单位)

位于东莞市道滘镇中海麒麟花园项目首批次户内精装修工程（一标段）工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
(公章)

____年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

8.2甲供材

中海麒麟花园项目
首批次户内精装修工程一标段

承包范围

- (3) 橱柜/玄关柜中底部及背部有背板、不见光部位地面水泥砂浆抹平收光，墙面抹灰抹平并刮白(耐水腻子1道)收光，精装修单位在瓷砖铺贴/涂料施工之前必须与柜体单位就完成面进行明确，保证墙面地面瓷砖/涂料须保证贴入柜体，预留足够长度(≥10cm)，不得露出抹灰刮白面，若发现有外露，导致的必须返工重新铺贴，或者橱柜台面挡水高度增加，相关费用由精装修承包人承担。
- (4) 厨房墙面地面瓷砖由承包人按图施工，承包人提供给排水及强电点位与走向及柜体灯带所需电源接驳(现场预留点位与精装点位如有差异，承包人需根据精装图纸点位进行牵引电源线至橱柜灯带所需位置)，由橱柜单位负责柜子及柜内灯具接驳安装工作。要求厨房墙地砖必须优先铺装，确保橱柜单位能够第一时间完成材料复尺下单，若厨房墙地砖铺贴进度滞后，承包人需提供湿作业完成面线。
- (5) 本工程承包人负责地面、墙面与橱柜的收口处理。
- (6) 安装完成，妥善保护并书面移交本工程承包人，由承包人负责后续之照管及成品保护责任。

6. 物资供应方式

- (1) 本工程发包方供应材料(即甲供物资及设备)由发包方免费供应至施工现场(供应至运输车辆能够到达的地方)，报价时在综合单价内甲供材料主材供应单价不计，其他有关费用(如卸车、转运、验收、仓储、保管、材料送检、二次搬运等费用)在开办费中考虑；施工费所需人工、机械、辅材、管理费、利润、税金等报于清单施工费中。甲供材在投标报价中不计入总价，不参与取费。
- (2) 甲供物资的应供量是按合同图纸计算之工程量加上招标文件约定的损耗量组成。损耗量按甲供物资应供量统计表中的损耗率计算。在合同结算时，除设计变更及工程指令导致甲供物资应供量调整外，甲供物资超供部分的物资价款将加收20%的管理费后作为甲供物资超供扣款项从合同结算额中扣除。投标人若认为甲供材应供量清单中损耗率不够，不够部分的费用请含于施工单价中。
- (3) 本工程门槛石乙供，由承包人下单、加工后供应至现场；按照装修平面图所示尺寸的正投影面积计算工程量；
- (4) 本工程材料供应包括但不限于以下内容：

序号	材料设备名称	规格/型号	厂家/品牌	备注
一、甲供材料(具体损耗详见甲供材应供量清单)				
1	墙地砖	/	冠珠	均提供规格版，加工均由精装修单位承担。
2	户内门槛石	古堡灰	宝云智胜	
3	乳胶漆	腻子底漆面漆	嘉宝莉	
4	洁具	/	TOTO	商品房
5	洁具	/	箭牌	人才房

6	厨盆、龙头	/	聪信	
7	卫浴小五金	/	九牧	
8	工程灯具	/	西顿	
9	开关插座	/	施耐德	商品房
10	开关插座		飞雕	人才房
11	铝扣板	300*600	奥普	
12	凉霸	/	奥普	商品房
13	浴霸	/	百朗	商品房
14	排气扇	/	奥普	人才房
二、甲指乙供材料				
1	瓷砖胶/界面剂	/	立邦	
三、甲分包				
1	木地板+踢脚线	/	比嘉	
2	户内门	/	江山欧派	
3	户内门锁五金	/	时尚五金	商品房
4	户内门锁五金	/	名门	人才房
5	厨房玻璃门	/	玫瑰岛	
6	收纳柜体	/	志邦	
7	厨房电器	/	方太	
8	中央空调	/	格力	

上述装修材料均需满足高层民用建筑装修材料的燃烧性能等级。

建筑物	建筑规模、性质	装修材料的燃烧性能等级									
		顶棚	墙面	地面	隔断	固定家具	装饰织物				其他装饰材料
							窗帘	帷幕	床罩	家具包布	
高级旅馆	>800 座位的观众厅、会议厅；顶层餐厅	A	B1	B1	B1	B1	B1	B1		B1	B1
	≤800 座位的观众厅、会议厅	A	B1	B1	B1	B2	B1	B1		B2	B1
	其他部位	A	B1	B1	B2	B2	B1	B2	B1	B2	B1
商业楼、展览楼、综合楼、 商住楼、医院 病房楼	一类建筑	A	B1	B1	B1	B2	B1	B1		B2	B1
	二类建筑	B1	B1	B2	B2	B2	B2	B2		B2	B2

发包人会不定期进行对进场材料进行抽检，交由具有专业资质的检测单位进行检测。若检测合格，检验实验费由发包人承担；若检测不合格，承包人该批次材料须无

8.3精装修单方造价

东莞-凤凰熙岸(道滘)全期
1阶段大货精装工程

更新汇总		
序号	文件名称	合计
1	开办费	6,799,652.66
2	户内装修工程	47,241,785.40
3	户内安装工程	6,136,623.54
4	架空层装修工程	2,039,240.67
5	其他装修工程	4,354,742.13
6	增补清单	840,476.42
	合计	67,412,520.82

项目名称	中海时光境花园项目公区及户内装饰工程二标段	精装修面积 (m ²)	22493.97
合同金额 (万元)	6819.72	精装修单方 造价(元/m ²)	5023.11
证明材料 1: 合同关 键页	后附详图		
证明材料 2: 其他材 料	后附详图		

9.1（合同附件）中海时光境花园项目公区及户内装饰工程二标段



中标通知书

深圳市亚太龙建设工程有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，人民币**陆仟壹佰贰拾万玖仟肆佰肆拾捌元零角叁分（¥61,209,448.03）**成为中海时光境花园项目**公区及户内装饰工程**二标段中标人，特此确认！

我们认为贵司已清楚了解贵司在本工程中所应承担的角色，并知晓中海对品质的执着追求，希望你公司认真履约，务必保证效果及质量，不得转包，加快进场，顺利完成工程。

期盼双方合作愉快！

深圳市华明房地产开发有限公司

二〇二四年三月七日



中海时光境花园项目

公区及户内装饰工程二标段

合同文件

发 包 人：深圳市丰明房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市亚太龙建设工程有限公司

2024 年 3 月

合同编号：SZX02301/HTG/045

合同协议书

本合同由

发 包 人： 深圳市丰明房地产开发有限公司

承 包 人： 深圳市亚太龙建设工程有限公司

于 2024年03月27日 在 深圳 签订。

鉴于：

1. 发包人愿将名称为 中海时光境花园项目公区及户内装饰工程 二标段交由承包人实施，并已接受了承包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。
2. 承包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1 工程概况

- 1.1 工程名称： 中海时光境花园项目公区及户内装饰工程 二标段
- 1.2 工程地点： 深圳市光明侨凯路与科林路交汇处东北侧
- 1.3 工程内容： 中海时光境花园项目公区及户内装饰工程二标段。
- 1.4 工程承包范围： 具体承包范围详见附件《承包范围》。

2 工程价款

- 2.1 计价方式：本合同为 固定总价合同。
- 2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币(大写) 陆仟壹佰贰拾万玖仟肆肆拾捌元零角叁分 (¥ 61,209,448.03)，其中不含税总价为人民币(大写) 伍仟陆佰壹拾伍万伍仟肆佰伍拾陆元玖角壹分 (¥ 56,155,456.91)，增值税税金为人民币(大写) 贰佰零伍万叁仟玖佰玖拾壹元壹角贰分 (¥ 5,053,991.12)，适用税率为 9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。 本合同总价包干，任何项目单价均为包干。单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用；隐含的为完成该项目而必须发生的费用。承包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日

签署页：

发包人：深圳市丰明房地产开发有限公司
（盖章）

法定代表人（负责人）或授权代表

（签字）：赵亮

姓名与职位(打印)：赵亮/总经理

地址：深圳市光明区凤凰街道凤凰社区招商局光明科技园 B1B2 栋 B1-205

组织机构代码证号：

91440300MA5HKYMB34

邮编：518000

联系人：袁雨薇

电话：18218585604

承包人：深圳市亚太龙建设工程有限公司
（盖章）

法定代表人（负责人）或授权代表

（签字）：村庄印娘

姓名与职位(打印)：村庄印娘/总经理

地址：深圳市南山区朗山路 19 号源政创业大厦 B 座九层

组织机构代码证号：

914403007813748212

邮编：518000

联系人：钟伟东

电话：15088730236

Email：757550257@qq.com

*授权委托书附后（如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书）。

投标须知

1. 定义

本招标文件使用的下列词语具有如下规定的意义：

1.1 “发包人”：深圳市丰明房地产开发有限公司

2. 工程概述

2.1 工程名称：中海时光境花园项目公区及户内装饰工程二标段。

2.2 工程地点：广东省深圳市光明侨凯路与科林路交汇处东北侧。

2.3 工程规模：占地面积约 28,564.79m²，总建筑面积 237,336.19m²，其中地下建筑面积 65,112.20m²，地上建筑面积 172,223.99m²；精装修面积 19693.01m²。

2.4 招标范围：中海时光境花园项目公区及户内装饰工程(详见承包范围及图纸)。

2.5 工程质量标准：工程验收质量合格。

2.6 工期：开工日期以发包人开工令时间为准，详见工程规范。

2.7 本工程采取邀请招标方式。

2.8 本工程要求提供符合税收政策规定的增值税发票。

3. 本工程招标文件由以下各部分组成

3.1 一份招标文件，包括：

- (1) 投标须知；
- (2) 投标书（模板）；
- (3) 合同协议书；
- (4) 合同条件；
- (5) 合同条件附件（包括：承包范围、开办费、工程规范、工程质量保修协议、廉洁协议书、承包人人员及联系方式、精装修收口标准做法、精开荒工作要求及验收标准、成品保护标准指引、中国海外发展有限公司供应商行为守则、致分判商和供应商一封公开信等）；
- (6) 合同图纸目录及合同图纸；
- (7) 工程量计算规则及单价说明；
- (8) 工程量清单；
- (9) 其他（包括：工程指令管理工作程序、合同结算管理工作程序、甲供物资管理工作程序、甲指供应链采购类物资采购工作程序等）。
- (10) 独立文本（包括：中海地产综合评估指引、中海地产交付评估指引、中海地产 CI 手册、安全文明施工指引、专职安全管理人员配置标准规定等）（单独下发不装订入合同文件）。

3.2 发包人可能分批发出上述文件。

4. 投标文件的内容、形式及递交

9.2甲供材

中海时光境花园
公区及户内装饰工程二标段

承包范围

- (4) 厨房及卫生间墙地砖必须优先提供湿作业完成面的线并优启动铺装，确保柜体单位能够第一时间复尺下单。
- (5) 本工程承包人负责地面、墙面与橱柜的收口处理。但不包含橱柜挡水石顶部打胶收口。
- (6) 安装完成，妥善保护并书面移交本工程承包人，由承包人负责后续之照管及成品保护责任。

6. 物资供应方式

- (1) 本工程发包方供应材料（即甲供物资及设备）由发包方免费供应至施工现场（供应至运输车辆能够到达的地方），报价时在综合单价内甲供材料主材供应单价不计，其他有关费用（如卸车、转运、验收、仓储、保管、材料送检、二次搬运等费用）在开办费中考虑；施工费所需人工、机械、辅材、管理费、利润、税金等报于清单施工费中。甲供材在投标报价中不计入总价，不参与取费。
- (2) 甲供物资的应供量是按合同图纸计算之工程量加上招标文件约定的损耗量组成。损耗量按甲供物资应供量统计表中的损耗率计算。在合同结算时，除设计变更及工程指令导致甲供物资应供量调整外，甲供物资超供部分的物资价款将加收 20%的管理费后作为甲供物资超供扣款项从合同结算额中扣除。投标人若认为甲供材应供量清单中损耗率不够，不够部分的费用请含于施工单价中。
- (3) 本工程门槛石（入户门、公区防火门、阳台推拉门、卫生间等位置）乙供，由承包人下单、加工后供应至现场；按照装修平面图所示尺寸的正投影面积计算工程量；
- (4) 本工程材料供应包括但不限于以下内容：

序号	材料设备名称	规格/型号	厂家/品牌	备货周期
一、户内甲供材料（以下品牌为现行集采品牌，若品牌更新，以最新品牌为准）				
1	瓷砖	排版+施工损耗	冠珠	30天
2	户内门槛石	古堡灰	宝云智胜	30天
3	窗台岩板		冠珠	30天
4	洗脸盆、马桶		恩仕	30天
5	龙头 沐浴三件套		摩恩	30天

6	乳胶漆	腻子底漆面漆	嘉宝莉	10天
7	厨盆		聪信	45天
8	厨盆龙头		摩恩	30天
9	卫浴小五金		九牧	30天
10	工程灯具		阳光	25天
11	集成吊顶、换气扇、凉霸		奥普	30天
12	开关插座		施耐德	25天
二、公区甲供物资				
1	瓷砖	排版+施工损耗	冠珠	30天
2	乳胶漆	腻子底漆面漆	嘉宝莉	10天
3	工程灯具		阳光	25天
4	开关插座	公租房	施耐德	25天
三、甲指材料				
1	瓷砖胶、界面剂		立邦	发货前20天支付100%
四、甲分包				
1	木地板+铝合金踢脚线		水墨江南	/
2	收纳柜体		志邦	/
3	玻璃移门		玫瑰岛	/
4	户内门		江山欧派	/
5	门锁五金		名门	/
五、甲限材料				
1	保温凝胶		沐峰、筑龙、金能、欧丽亚	

上述装修材料均需满足高层民用建筑装修材料的燃烧性能等级 A 级。

发包人会不定期进行对进场材料进行抽检，交由具有专业资质的检测单位进行检测。若检测合格，检验实验费由发包人承担；若检测不合格，承包人该批次材料须无条件退场，已上墙部分须立即拆除，承担检验实验费，并处以¥50,000.00/次的罚款。

(5) 甲指乙供材料特别说明：

本工程瓷砖胶为甲指乙供，指定品牌为“立邦”，本工程承包人负责与指定品牌供应商

9.3精装修单方造价

时光境花园(深圳-光明凤凰项目)全期
公区及户内装饰分包工程

更新汇总		
序号	文件名称	合计
1	开办费	4,290,256.51
2	公区精装修工程	10,877,137.38
3	商品房户内精装修工程	28,675,057.28
4	安居房户内精装修工程	10,683,513.71
5	其他装修工程	6,683,483.15
	合计	61,209,448.03

项目名称	厦门同安T2021P02项目A1-1地块户内及公区精装修工程(一标段)	精装修面积 (m ²)	22493.97
合同金额 (万元)	6819.72	精装修单方 造价(元/m ²)	5023.11
证明材料 1: 合同关键页	后附详图		
证明材料 2: 其他材料	后附详图		

10.1 (合同附件) 厦门同安T2021P02项目A1-1地块户内及公区精装修工程(一标段)



远洋地产

厦门远宏安房地产开发有限公司

厦门同安 T2021P02 项目 A1-1 地块户内及公区精装修工程（一标段）中标通知书

致：深圳市亚太龙建设工程有限公司

经 厦门远宏安房地产开发有限公司郑重研究和严密的审选，决定由贵司—深圳市亚太龙建设工程有限公司中标负责厦门同安 T2021P02 项目 A1-1 地块户内及公区精装修工程（一标段）施工，请贵司在接到中标通知书三个日历天内向我司提供拟派本工程的管理人员架构，同时在一周内商谈合同事宜。

顺祝商祺！

招标单位盖章

厦门远宏安房地产开发有限公司

2024年2月26日

厦门远宏安房地产开发有限公司

远宏安房合字 号

厦门同安 T2021P02 项目
A1-1 地块户内及公区精装修工程（一标
段）施工合同

发 包 人： 厦门远宏安房地产开发有限公司

承 包 人： 深圳市亚太龙建设工程有限公司

基础条款

本部分所涉及的本工程施工合同之细节及详情，除非文意另有约定，否则所涉词句应具有基础条款约定之含义。

第一条 签约双方

发 包 人：厦门远宏安房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

住 所：厦门市同安区祥和一里 20 号 203-3 室

法定代表人：陈爱国

监察举报邮箱：fengxianjc@sinooceangroup.com

承 包 人：深圳市亚太龙建设工程有限公司（以下简称“乙方”）

住 所：深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路 4001 号文化创意园 312

栋四层 D4-02A

法定代表人：庄娘村

第二条 工程概况

- 2.1 工程名称：厦门同安 T2021P02 项目 A1-1 地块户内及公区精装修工程（一标段）
- 2.2 工程地点：厦门市同安区霞煌路、双富路交界处
- 2.3 工程设计单位：厦门华丽新建筑装饰集团有限公司
- 2.4 工程监理单位：厦门住总建设有限公司
- 2.5 工程总承包商：远洋国际建设有限公司

第三条 承包范围

3.1 承包范围

包括但不限于为完成招标图纸所示厦门同安 T2021P02 项目 A1-1 地块户内及公区精装修工程（一标段）所需完成的一切工作内容。



1202402280076

3.2 工作内容:

包括但不限于为完成招标图纸所示厦门同安 T2021P02 项目 A1-1 地块 **户内及公区精装修工程（一标段）** 所需完成的一切工作内容，具体详招标文件及工程量清单。

3.3 具体技术标准与要求：详招标文件技术标准。

第四条 工程验收标准

4.1 国家、行业、项目所在地验收标准及远洋集团实测实量标准、交付评估标准等要求。

第五条 工期

5.1 施工工期

入场时间：2024. 3. 1

备料时间：2024. 3. 1-2024. 3. 15

开、竣工时间：

精装部分：2024. 3. 1-2024. 10. 30，绝对工期 244 个日历天

精装改造：2025. 2. 17-2025. 5. 17，绝对工期 90 个日历天

交付时间：2025. 7. 30

以上日期为暂定，实际日期以甲方书面通知为准，但总工期不变。

5.1.1 开工日期如有变化，以甲方书面通知为准。

5.1.2 竣工日期为本合同约定工程经甲方、乙方、监理、设计及相关单位共同验收合格之日，如需行业主管部门验收的，该部门出具验收合格证书或验收合格备案之日为竣工日期。

5.2 乙方施工进度应符合甲方及各总包单位进度计划要求，除双方另有约定外，不得以无法如期完成进度提出额外要求。

5.3 前述工期总日历天数已考虑了政府规定的国家短期政策、不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、降雨、



1202402280076

大风、沙尘暴等有可能对工期造成影响的所有因素。除非本合同另有约定或经发包人书面同意，前述工期不作任何延长。

5.4 工期延误

本合同约定绝对工期，系经乙方充分考虑工程建设施工中可能出现的各种情况后确定的，工期延误费按每天千分之三至千分之五的合同金额赔偿，最低金额不低于2万/天；除以下情况外，工期不予延长：

- A. 不可抗力；
- B. 甲方书面同意工期相应顺延的其它情况。

5.5 工作时间

乙方已全面了解国家、项目所在地相关部门发布的，关于建设工程施工的所有规定，并保证在施工中认真执行有关交通、环保、噪音扰民等相关文件中对施工时间的限制性规定，且根据该等规定制订了合理的施工方案。任何由于工程进度需要的夜间施工，乙方均应按照项目所在地有关规定及程序向政府有关部门申请并获得批准，并承担由此发生的一切费用。乙方不得以项目所在地有关施工时间的限制为理由而免于承担本合同中规定的任何责任和义务，特别是施工工期的责任。

第六条 合同价款及结算方式

6.1 合同价款

6.1 .1 本合同工程总价款为 68,197,205.36 元，该合同总价款为包含增值税的价格，其中不含税价款为 [62,566,243.45] 元，增值税率 [9]%，增值税为 [5,630,961.91] 元。

6. 1.2 因乙方公司类型变更，或国家政策变化，导致增值税率变化的处理原则

(1) 如增值税税率提高，则本合同第 6.1.1 款约定的总价款金额不变，其中的价款金额相应调减。

(2) 如增值税税率降低，则本合同第 6.1.1 款约定的价款金额不变，本合同总价款金额相应调减。如甲方已将第 6.1.1 项约定总价款支付给乙方的，乙方应将本合同约定总价款与调减后总价款之间的差额返还甲方。

6.2 本合同采取如下第 6.2.1 种计价方式。



1) 质保金=双方确认的工程总造价(含税)×3% (主合同约定的质保金比例)。

2) 质保金采用现金方式支付。

第二条 在订立本补充协议时, 双方已就变更后条款的内容进行了充分协商, 双方对其中约定的内容完全知悉和理解, 并完全同意受其约束。

第三条 本补充协议仅系双方就上述指定条款的变更, 本补充协议是原合同的有效组成部分, 约定内容与原合同有冲突的, 以本补充协议为准; 除本补充协议约定的条款外, 其余条款仍按原合同履行。

第四条 本补充协议自双方盖章或签字(法定代表人或授权代表)之时起生效, 一式柒份, 甲方执伍份, 乙方执贰份, 具有同等法律效力。

甲方:

(盖章)



乙方:

(盖章)



法定代表人或授权代表:

(签字)



日期: 2024年3月5日

法定代表人或授权代表:

(签字)



日期: 2024年3月5日

投标须知前附表

序号	内 容	说明与要求
1	招标内容	厦门同安 T2021P02 项目 A1-1 地块户内及公区精装修工程(一标段)
2	工程名称	厦门同安 T2021P02 项目 A1-1 地块户内及公区精装修工程(一标段)
3	工程地点	厦门市同安区霞煌路、双富路交界处
4	建设规模	项目规模:项目总占地面积 52978.025m ² ,总建筑面积 203143.83m ² ,分为两个地块,主要业态为高层+洋房,均为精装交付。其中:A1-1 地块 4 栋高层+7 栋洋房,总建筑面积 124053.79 m ² ,地上建筑面积约 91062.74 m ² ,地下建筑面积 32991.05 m ² ;A1-2 地块 4 栋高层+4 栋洋房,总建筑面积 79090.04 m ² ,地上建筑面积约 58070.07 m ² ,地下建筑面积 21019.97 m ² 。本次招标范围为 A1-1 地块(1#、8#、9#、10#、11#楼)户内及公区精装修工程,精装修面积 22493.97 m ² 。
5	招标人	厦门远宏安房地产开发有限公司

10.2甲供材

甲分包、甲供、甲指乙供			
工程名称：厦门同安T2021P02项目A1-1地块户内及公区精装修工程（一标段）			
序号	材料名称	品牌	备注
一 甲分包			
1	木地板	世友	
2	橱柜、浴室柜、玄关柜	金牌	
3	入户门	赛银	
4	户内门及厨房推拉门	江山欧派	
5	厨房电器	老板	
6	空调	格力	
7	厨卫阳防水涂料	卓宝	
二 甲供材			
1	墙地砖	能强	1、甲供材料卸车费、采保费、二次搬运费等均包含在施工综合单价中；2.甲供材供应量按清单工程量并考虑一定的损耗率执行限量领用，甲供材供应量 = 清单数量 * (1+损耗率)；若承包人实际领用的甲供材超过上述供应量，超额部分按我司采购单价上浮20%在结算中扣除。
2	卫浴洁具、厨房五金	恒洁	
3	灯具	欧普	
4	开关插座面板	罗格朗	
5	铝扣板吊顶、三合一暖风机	飞雕	
6	电线电缆	民兴	
7	桥架	华彤	
8	内墙涂料	立邦	
三 甲指乙供			
1	给排水管	康泰	

10.3精装修单方造价

总价汇总表

工程名称：厦门同安T2021P02项目A1-1地块户内及公区精装修工程（一标段）

序号	项目名称	装修面积 (m ²)	合计 (元)	装修单方 (元/m ²)	备注
一	分部分项工程	22493.97	53936416.77	2397.82	
1.1	户内精装	19059.85	43797153.29	2297.87	
1.2	公区	3434.11	10139263.48	2952.51	
二	措施费	22493.97	8629826.68	383.65	
三	除税小计（一+二）	22493.97	62566243.45	2781.47	含甲指乙供
四	税金（三*9%）	22493.97	5630961.91	250.33	
五	含税总价合计（三+四）	22493.97	68197205.36	3031.80	

投标人(盖章): 深圳市业太龙建设工程有限公司

法定代表人(签字或盖章):

编制时间: 2024.1.29



深圳市亚太龙建设工程有限公司
2021 年度财务报表的
审计报告

深圳日正会计师事务所（普通合伙）



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、所有者权益变动表	7
4、现金流量表	8-9
三、财务报表附注	10-14



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路 2015 号盐田综合保税区沙头角片区工业区 19 栋 1001
电话：(0755) 82879824

深日正审字[2022]第 A047 号

审计报告

深圳市亚太龙建设工程有限公司：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市亚太龙建设工程有限公司（以下简称“亚太龙公司”）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了亚太龙公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 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，我们独立于亚太龙公司，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

亚太龙公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括亚太龙公司 2021 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、管理层和治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，管理层负责评估亚太龙公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算亚太龙公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督亚太龙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，就可能导致对亚太龙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亚太龙公司不能持续经营。

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

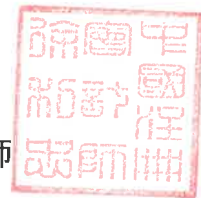
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳日正会计师事务所
(普通合伙)

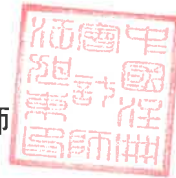


中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



2022年05月10日

资产负债表

编制单位:深圳市亚太龙建设工程有限公司

单位:人民币元

资产	附注	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产:			
货币资金	六.1	32,861,827.33	34,746,887.19
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	六.2	205,918,643.92	201,800,271.04
预付款项	六.3	26,727,967.12	26,193,407.78
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六.4	5,225,767.52	5,121,252.17
存 货	六.5	20,116,267.97	19,713,942.61
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		290,850,473.86	287,575,760.79
非流动资产			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	六.6	1,386,240.14	1,358,515.34
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,386,240.14	1,358,515.34
资产总计		292,236,714.00	288,934,276.13

(所附附注系本会计报表的组成部分)

资产负债表（续）

编制单位：深圳市亚太龙建设工程有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债：			
短期借款	六.7	-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	六.8	188,178,191.05	195,705,318.69
预收账款	六.9	5,869,399.09	6,251,131.21
应付职工薪酬		1,748,812.99	1,771,763.30
应交税费	六.10	2,186,094.68	2,214,783.58
暂收保证金		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	六.11	15,242,527.25	10,951,340.84
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		213,225,025.06	216,894,337.63
非流动负债			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
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		213,225,025.06	216,894,337.63
所有者权益：			
实收资本	六.12	60,000,000.00	60,000,000.00
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
盈余公积		6,249,054.71	5,974,096.30
未分配利润		12,762,634.22	6,065,842.20
归属母公司所有者权益合计		-	-
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		79,011,688.93	72,039,938.50
负债和所有者权益总计		292,236,714.00	288,934,276.13

（所附附注系本会计报表的组成部分）

利润表

编制单位:深圳市亚太龙建设工程有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	2021年1至12月
一、营业收入	六.13	1,013,503,926.42
二、营业成本	六.13	990,697,297.02
营业税金及附加		2,631,625.50
销售费用		-
管理费用		11,720,021.13
研发费用		-
财务费用		241,741.30
资产减值损失		-
加:其他收益		-
投资收益(损失以“-”号填列)		-
公允价值变动收益(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)		-
三、营业利润		8,213,241.47
加:营业外收入		99,539.44
减:营业外支出		70,292.59
其中:非流动资产处置损失		-
四、利润总额		8,242,488.32
减:所得税费用		1,545,696.30
五、净利润		6,696,792.02
归属于母公司所有者的净利润		-
少数股东损益		-
六、每股收益		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

(所附附注系本会计报表的组成部分)

所有者权益变动表

编制单位:深圳市亚太龙建设工程有限公司		2021年度				单位:人民币元
项目	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	小计	
一、上年年末余额	60,000,000.00		5,974,096.30	6,065,842.20	72,039,938.50	
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年初余额	60,000,000.00		5,974,096.30	6,065,842.20	72,039,938.50	
三、本年增减变动金额	-		274,958.41	6,696,792.02	6,971,750.43	
(一) 净利润				6,696,792.02	6,696,792.02	
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失						
1、可供出售金融资产公允价值变动净额						
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4、其他						
上述(一)和(二)小计						
(三) 所有者投入和减少资本	-					
1、所有者投入资本						
2、股份支付计入所有者权益的金额						
3、其他						
(四) 利润分配			274,958.41	6,696,792.02	6,971,750.43	
1、提取盈余公积			274,958.41		274,958.41	
2、对所有者(或股东)的分配						
3、其他						
(五) 所有者权益内部结转						
1、资本公积转增资本						
2、盈余公积转增资本						
3、盈余公积弥补亏损						
4、其他						
四、本年年末余额	60,000,000.00		6,249,054.71	12,762,634.22	79,011,688.93	

现金流量表

编制单位:深圳市亚太龙建设工程有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	2021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		1,074,314,162.00
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		-
经营活动现金流入小计		118,543,016.24
购买商品、接受劳务支付的现金		1,065,536,858.70
支付给职工以及为职工支付的现金		62,843,043.30
支付的各项税费		23,938,208.60
支付的其他与经营活动有关的现金		7,527,766.83
经营活动现金流出小计		1,159,845,877.43
经营活动产生的现金流量净额		(1,041,302,861.19)
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		-
取得投资收益所收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		65,200.00
投资所支付的现金		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		-
投资活动产生的现金流量净额		65,200.00
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金		-
借款所收到的现金		-
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务所支付的现金		8,782,864.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		1,550,639.93
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		10,333,503.93
筹资活动产生的现金流量净额		15,666,496.07
四、汇率变动对现金的影响		
		-
五、现金及现金等价物净增加额		
		(1,885,059.86)
加:期初现金及现金等价物余额		34,746,887.19
六、期末现金及现金等价物余额		
		32,861,827.33

(所附附注系本会计报表的组成部分)

现金流量表（补充资料）

编制单位：深圳市亚太龙建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		6,696,792.02
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		299,803.76
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
财务费用		241,741.30
投资损失（减收益）		-
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加		-
存货的减少（减增加）		(7,212,325.36)
经营性应收项目的减少（减：增加）		
经营性应付项目的增加（减：减少）		
其他		(277,064.67)
经营活动产生的现金流量净额		(1,885,059.86)
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为股本		-
一年内到期的可转换债券		-
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		32,861,827.33
减：现金的期初余额		34,746,887.19
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		(1,885,059.86)

（所附附注系本会计报表的组成部分）

财务报表附注

2021 年度

金额单位：人民币元

一、公司简介

1.深圳市亚太龙建设工程有限公司（以下简称“本公司”）系经深圳市市场监督管理局批准于 2005 年 10 月 28 日成立，原名“深圳市亚太龙装饰设计工程有限公司”。2018 年 11 月 13 日，经深圳市市场监督管理局 21802312027 变更（备案）通知书批准更改为现名称。领取了统一社会信用代码为 914403007813748212 号的营业执照。注册资本人民币 6000 万元，经营期限：20 年。法人代表：庄娘村。公司注册地址：深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路 4001 号文化创意园 312 栋四层 D4-02A。

2.经营范围：会议系统安装;舞台音响、建筑材料、铝合金门窗的购销（不专营、专卖、专控商品）；通风空调设备安装;环保净化设备安装;房屋租赁;机电设备安装;消防设施安装;安全技术防范系统维修。建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、电子与智能化工程的设计与施工；建筑机电安装工程、展览工程、钢结构工程、城市及道路照明的施工;防水防腐保温工程、城市园林绿化的设计与施工;建筑工程施工;节能环保工程、市政工程的施工。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计

1.会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部颁发的《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定。

2.会计年度：

以公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

3.记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

4.记账基础和计价原则：

本公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产按取得时的实际成本计价。各项财产如果发生减值，则按规定计提相应的减值准备。

5. 外币业务核算方法

会计年度内涉及的外币经营业务，按业务实际发生日市场汇率折合为人民币记账，年末对货币性项目按月末的市场汇率进行调整，所产生的汇兑损益列入本年损益。

6. 存货核算方法：

- (1) 存货包括（各种材料、库存商品、劳务成本、低值易耗品）；
- (2) 存货的核算采取永续盘存制，购入按实际成本计价，发出按加权平均法计价。
- (3) 低值易耗品采用一次摊销法核算。

7. 长期投资的核算方法：

本公司的长期股权投资指其他股权投资，采用下列会计方法：

本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以下（不包括 20%）或持有被投资公司有表决权资本 20%以上，但不具有重大影响的，采用成本法；本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以上（包括 20%）或具有重大影响的，采用权益法。

决算日，本公司对被投资单位由于市价持续下跌或经营状况恶化等原因导致长期股权投资可收回金额低于其帐面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时，按可收回金额低于长期股权投资帐面价值的差额计提长期投资减值准备。预计的长期投资减值准备损失计入当年度损益类帐项。

8. 固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确定固定资本：

- a、与该固定资本有关的经济利益很可能流入企业。
- b、该固定资本的成本能够可靠的计量。

(2) 固定资产按实际成本计价，折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别估计经济使用年限和估计残值（原值 10%）制定折旧率如下：

类 别	残值率	使用年限（年）	年折旧率（%）
机器设备	10	10	9%
办公设备	10	5	18%
运输设备	10	5	18%
其他设备	10	5	18%

决算日，本公司对固定资产因市价大幅度下跌、陈旧过时、实体损坏、长期闲置等原因，表明资产已发生减值时，按单项固定资产预计可收回金额低于其帐面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当期损益类帐项。

9. 在建工程核算方法

在建工程按实际成本计价。在建工程到达设定地点及设定用途并交付使用时，确认为固定资产。

在建工程建造期间所发生的借款利息及其相关费用计入在建工程成本。

10. 无形资产的计价及摊销

无形资产按实际成本核算，取得时按实际支付成本计价，按直线法在收益期限内平

均摊销。摊销期限最低不少于 10 年。

11. 其他资产核算方法

长期待摊费用：在受益期内平均摊销，摊销期限最低不少于 5 年。

12. 收入确认原则

(1) 商品的销售是以商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，本公司不再保留对该等商品的继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入本公司，相关的收入和成本能够可靠地计量为标志，确认营业收入的实现。

(2) 劳务销售，以合同总收入和总成本能够可靠的计量，与交易相关的经济利益能够流入企业，劳务的完成程度能够可靠的确定为标志，确认营业收入的实现。

(3) 建造合同

在建造合同的结果能够可靠地估计（即合同的总收入及实际发生的成本能够可靠地计量，合同完工进度和预计尚需发生的成本能够可靠地确定，相关的经济利益可以收到）时，于资产负债表日按完工百分比法确认收入的实现。

当建造合同的结果不能可靠地估计时，分两种情况处理：

A. 合同成本能够收回的，根据能够收回的实际合同成本确认合同收入，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。

B. 合同成本不能够收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

如果预计合同总成本将超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

13. 企业所得税的会计处理方法

本公司按应付税款法核算企业所得税。

五、税项

本公司适用的主要税种和税率如下：

税 项	计提基础	税 率
增值税	销售收入	3%、9%
城市维护建设税	应交流转税	7%
教育费附加	应交流转税	3%
地方教育费附加	应交流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、或有事项

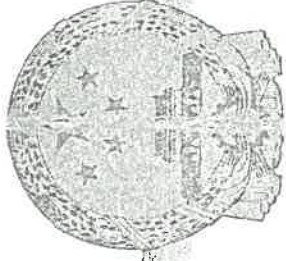
截止 2021 年 12 月 31 日，本公司无重大或有事项。

七、承诺事项

截止 2021 年 12 月 31 日，本公司无重大承诺事项。

八、其他重要事项说明

本报告仅以公司提供的有关资料为依据，对未提供资料的其他事项深圳日正会计师事务所不负相关责任。



营业执照



统一社会信用代码
9144030077162847X3

名称 深圳日正会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 汪旭东, 徐利忠

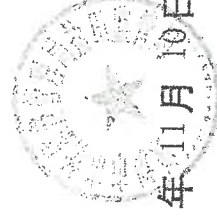
成立日期 2005年02月28日

主要经营场所 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路
2015号盐田综合保税区沙头角片区工业
区19栋1001



重要提示

1. 商事主体经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、行政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，请登录左下角的國家企业信用信息公示公示系统或扫描右上方的一二維碼查詢。
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

2023年11月10日

证书序号: 0020710

说明

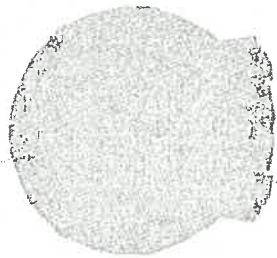
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 深圳市财政局

2023年 11月 15日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书



名称: 深圳日正会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 汪旭东

主任会计师:

经营场所: 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路2015号盐田综合保税区沙头角片区工业区19栋1001

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470118

批准执业文号: 深财会[2005]13号

批准执业日期: 2005年2月21日

深圳市亚太龙建设工程有限公司
2022 年度财务报表的
审计报告

深圳日正会计师事务所（普通合伙）



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、所有者权益变动表	7
4、现金流量表	8-9
三、财务报表附注	10-14



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路 2015 号盐田综合保税区沙头角片区工业区 19 栋 1001

电话：(0755) 82879824

深日正审字[2023]第 A108 号

审计报告

深圳市亚太龙建设工程有限公司：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市亚太龙建设工程有限公司（以下简称“亚太龙公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了亚太龙公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 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，我们独立于亚太龙公司，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

亚太龙公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括亚太龙公司 2021 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、管理层和治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，管理层负责评估亚太龙公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算亚太龙公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督亚太龙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，就可能导致对亚太龙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亚太龙公司不能持续经营。

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

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

深圳日正会计师事务所
(普通合伙)



中国 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



2023年04月15日

资产负债表

编制单位:深圳市亚太龙建设工程有限公司

单位:人民币元

资 产	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产:			
货币资金	六.1	43,635,040.28	32,861,827.33
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	六.2	221,417,896.69	205,918,643.92
预付款项	六.3	16,198,767.95	26,727,967.12
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六.4	6,876,009.89	5,225,767.52
存 货	六.5	16,075,440.33	20,116,267.97
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		304,203,155.14	290,850,473.86
非流动资产			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	六.6	1,560,842.30	1,386,240.14
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,560,842.30	1,386,240.14
资产总计		305,763,997.44	292,236,714.00

(所附附注系本会计报表的组成部分)

资产负债表（续）

编制单位：深圳市亚太龙建设工程有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：			
短期借款	六.7	15,000,000.00	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	六.8	188,178,191.05	188,178,191.05
预收账款	六.9	6,477,856.18	5,869,399.09
应付职工薪酬		1,836,024.14	1,748,812.99
应交税费	六.10	2,295,112.52	2,186,094.68
暂收保证金		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	六.11	16,104,913.00	15,242,527.25
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		229,892,096.89	213,225,025.06
非流动负债			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
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		229,892,096.89	213,225,025.06
所有者权益：			
实收资本	六.12	60,000,000.00	60,000,000.00
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
盈余公积		6,065,842.20	6,249,054.71
未分配利润		9,806,058.35	12,762,634.22
归属母公司所有者权益合计		-	-
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		75,871,900.55	79,011,688.93
负债和所有者权益总计		305,763,997.44	292,236,714.00

（所附附注系本会计报表的组成部分）

利润表

编制单位:深圳市亚太龙建设工程有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	2022年1至12月
一、营业收入	六.13	1,218,457,055.26
二、营业成本	六.13	1,194,044,401.21
营业税金及附加		3,132,887.50
销售费用		-
管理费用		11,056,623.71
研发费用		-
财务费用		228,057.83
资产减值损失		-
加:其他收益		-
投资收益(损失以“-”号填列)		-
公允价值变动收益(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)		-
三、营业利润		9,995,085.01
加:营业外收入		113,113.00
减:营业外支出		206,742.93
其中:非流动资产处置损失		-
四、利润总额		9,901,455.08
减:所得税费用		2,140,195.01
五、净利润		7,761,260.07
归属于母公司所有者的净利润		
少数股东损益		-
六、每股收益		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

(所附附注系本会计报表的组成部分)

所有者权益变动表

编制单位: 深圳市亚太龙建设工程有限公司		2022年度		单位: 人民币元	
项目	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	小计
一、上年年末余额	60,000,000.00	-	6,249,054.71	12,762,634.22	79,011,688.93
加: 会计政策变更					
前期差错更正					
二、本年年初余额	60,000,000.00	-	6,249,054.71	12,762,634.22	79,011,688.93
三、本年增减变动金额	-	-	(183,212.51)	2,956,575.87	2,773,363.36
(一) 净利润				2,956,575.87	2,956,575.87
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失					-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额					
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响					
4、其他					-
上述(一)和(二)小计					
(三) 所有者投入和减少资本	-	-			
1、所有者投入资本					
2、股份支付计入所有者权益的金额					
3、其他					
(四) 利润分配			(183,212.51)	2,956,575.87	2,773,363.36
1、提取盈余公积			(183,212.51)		(183,212.51)
2、对所有者(或股东)的分配					
3、其他					
(五) 所有者权益内部结转					
1、资本公积转增资本					
2、盈余公积转增资本					
3、盈余公积弥补亏损					
4、其他					
四、本年年末余额	60,000,000.00	-	6,065,842.20	9,806,058.35	75,871,900.55

现金流量表

编制单位:深圳市亚太龙建设工程有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	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		1,328,118,190.23
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金		167,107.76
经营活动现金流入小计		1,328,285,297.99
购买商品、接受劳务支付的现金		1,265,536,858.70
支付给职工以及为职工支付的现金		6,284,304.33
支付的各项税费		2,393,820.86
支付的其他与经营活动有关的现金		7,527,766.83
经营活动现金流出小计		1,281,742,750.72
经营活动产生的现金流量净额		37,136,177.90
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		-
取得投资收益所收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		265,230.00
投资所支付的现金		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		-
投资活动产生的现金流量净额		-
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金		
借款所收到的现金		
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务所支付的现金		2,665,910.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		
支付的其他与筹资活动有关的现金		12,658,612.00
筹资活动现金流出小计		12,658,612.00
筹资活动产生的现金流量净额		26,362,964.95
四、汇率变动对现金的影响		
		-
		10,773,212.95
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		32,861,827.33
六、期末现金及现金等价物余额		43,635,040.28

(所附附注系本会计报表的组成部分)

现金流量表（补充资料）

编制单位：深圳市亚太龙建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		7,761,260.07
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		249,836.47
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
财务费用		228,057.83
投资损失（减收益）		-
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少（减增加）		1,650,242.37
经营性应收项目的减少（减：增加）		
经营性应付项目的增加（减：减少）		
其他		208,884.70
经营活动产生的现金流量净额		10,773,212.95
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为股本		-
一年内到期的可转换债券		-
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		43,635,040.28
减：现金的期初余额		32,861,827.33
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		10,773,212.95

（所附附注系本会计报表的组成部分）

财务报表附注

2022 年度

金额单位：人民币元

一、公司简介

1.深圳市亚太龙建设工程有限公司（以下简称“本公司”）系经深圳市市场监督管理局批准于 2005 年 10 月 28 日成立，原名“深圳市亚太龙装饰设计工程有限公司”。2018 年 11 月 13 日，经深圳市市场监督管理局 21802312027 变更（备案）通知书批准更改为现名称。领取了统一社会信用代码为 914403007813748212 号的营业执照。注册资本人民币 6000 万元，经营期限：20 年。法人代表：庄娘村。公司注册地址：深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路 4001 号文化创意园 312 栋四层 D4-02A。

2.经营范围：会议系统安装;舞台音响、建筑材料、铝合金门窗的购销（不专营、专卖、专控商品）；通风空调设备安装;环保净化设备安装;房屋租赁;机电设备安装;消防设施安装;安全技术防范系统维修。建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、电子与智能化工程的设计与施工；建筑机电安装工程、展览工程、钢结构工程、城市及道路照明的施工;防水防腐保温工程、城市园林绿化的设计与施工;建筑工程施工;节能环保工程、市政工程的施工。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计

1.会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部颁发的《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定。

2.会计年度：

以公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

3.记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

4.记账基础和计价原则：

本公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产按取得时的实际成本计价。各项财产如果发生减值，则按规定计提相应的减值准备。

5. 外币业务核算方法

会计年度内涉及的外币经营业务，按业务实际发生日市场汇率折合为人民币记账，年末对货币性项目按月末的市场汇率进行调整，所产生的汇兑损益列入本年损益。

6. 存货核算方法：

- (1) 存货包括（各种材料、库存商品、劳务成本、低值易耗品）；
- (2) 存货的核算采取永续盘存制，购入按实际成本计价，发出按加权平均法计价。
- (3) 低值易耗品采用一次摊销法核算。

7. 长期投资的核算方法：

本公司的长期股权投资指其他股权投资，采用下列会计方法：

本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以下（不包括 20%）或持有被投资公司有表决权资本 20%以上，但不具有重大影响的，采用成本法；本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以上（包括 20%）或具有重大影响的，采用权益法。

决算日，本公司对被投资单位由于市价持续下跌或经营状况恶化等原因导致长期股权投资可收回金额低于其帐面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时，按可收回金额低于长期股权投资帐面价值的差额计提长期投资减值准备。预计的长期投资减值准备损失计入当年度损益类帐项。

8. 固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确定固定资本：

- a、与该固定资本有关的经济利益很可能流入企业。
- b、该固定资本的成本能够可靠的计量。

(2) 固定资产按实际成本计价，折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别估计经济使用年限和估计残值（原值 10%）制定折旧率如下：

类 别	残值率	使用年限（年）	年折旧率（%）
机器设备	10	10	9%
办公设备	10	5	18%
运输设备	10	5	18%
其他设备	10	5	18%

决算日，本公司对固定资产因市价大幅度下跌、陈旧过时、实体损坏、长期闲置等原因，表明资产已发生减值时，按单项固定资产预计可收回金额低于其帐面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当期损益类帐项。

9. 在建工程核算方法

在建工程按实际成本计价。在建工程到达设定地点及设定用途并交付使用时，确认为固定资产。

在建工程建造期间所发生的借款利息及其相关费用计入在建工程成本。

10. 无形资产的计价及摊销

无形资产按实际成本核算，取得时按实际支付成本计价，按直线法在收益期限内平

均摊销。摊销期限最低不少于 10 年。

11. 其他资产核算方法

长期待摊费用：在受益期内平均摊销，摊销期限最低不少于 5 年。

12. 收入确认原则

(1) 商品的销售是以商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，本公司不再保留对该等商品的继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入本公司，相关的收入和成本能够可靠地计量为标志，确认营业收入的实现。

(2) 劳务销售，以合同总收入和总成本能够可靠的计量，与交易相关的经济利益能够流入企业，劳务的完成程度能够可靠的确定为标志，确认营业收入的实现。

(3) 建造合同

在建造合同的结果能够可靠地估计（即合同的总收入及实际发生的成本能够可靠地计量，合同完工进度和预计尚需发生的成本能够可靠地确定，相关的经济利益可以收到）时，于资产负债表日按完工百分比法确认收入的实现。

当建造合同的结果不能可靠地估计时，分两种情况处理：

A. 合同成本能够收回的，根据能够收回的实际合同成本确认合同收入，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。

B. 合同成本不能够收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

如果预计合同总成本将超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

13. 企业所得税的会计处理方法

本公司按应付税款法核算企业所得税。

五、税项

本公司适用的主要税种和税率如下：

税 项	计提基础	税 率
增值税	销售收入	3%、9%
城市维护建设税	应交流转税	7%
教育费附加	应交流转税	3%
地方教育费附加	应交流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、或有事项

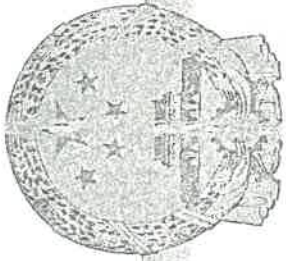
截止 2022 年 12 月 31 日，本公司无重大或有事项。

七、承诺事项

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司无重大承诺事项。

八、其他重要事项说明

本报告仅以公司提供的有关资料为依据，对未提供资料的其他事项深圳日正会计师事务所不负相关责任。



营业执照



统一社会信用代码

9144030077162847X3

名称 深圳日正会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 汪旭东, 徐利忠

成立日期 2005年02月28日

主要经营场所 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路
2015号盐田综合保税区沙头角片区工业
区19栋1001

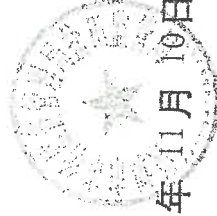


重要提示

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. 商事主体的经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及其他信用信息，请登录左下方的国家企业信用信息公示公示系统或扫描右下方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关报送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

2023年11月10日



证书序号:0020710

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》。

发证机关: 深圳市财政局

2023年 11月 15日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书



名称: 深圳日正会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 汪旭东

主任会计师:

经营场所: 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路2015号盐田综合保税区沙头角片区工业区19栋1001

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470118

批准执业文号: 深财会[2005]13号

批准执业日期: 2005年2月21日

深圳市亚太龙建设工程有限公司
2023 年度财务报表的
审计报告

深圳日正会计师事务所（普通合伙）



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、所有者权益变动表	7
4、现金流量表	8-9
三、财务报表附注	10-14



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路 2015 号盐田综合保税区沙头角片区工业区 19 栋 1001

电话：(0755) 82879824

深日正审字[2024]第 A047 号

审计报告

深圳市亚太龙建设工程有限公司：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市亚太龙建设工程有限公司（以下简称“亚太龙公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了亚太龙公司 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，我们独立于亚太龙公司，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

亚太龙公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括亚太龙公司 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、管理层和治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，管理层负责评估亚太龙公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算亚太龙公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督亚太龙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，就可能导致对亚太龙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亚太龙公司不能持续经营。

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

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

深圳日正会计师事务所
(普通合伙)

中国 · 深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

2024年04月27日

资产负债表

编制单位:深圳市亚太龙建设工程有限公司

单位:人民币元

资 产	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产:			
货币资金	六.1	42,945,676.27	43,635,040.28
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	六.2	208,884,808.20	221,417,896.69
预付款项	六.3	11,085,617.34	16,198,767.95
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六.4	10,253,127.44	6,876,009.89
存 货	六.5	14,408,962.33	16,075,440.33
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		287,578,191.58	304,203,155.14
非流动资产			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	六.6	16,035,426.26	1,560,842.30
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		16,035,426.26	1,560,842.30
资产总计		303,613,617.84	305,763,997.44

(所附附注系本会计报表的组成部分)

资产负债表（续）

编制单位：深圳市亚太龙建设工程有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款	六. 7	15,000,000.00	15,000,000.00
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	六. 8	172,640,542.25	188,178,191.05
预收账款	六. 9	6,704,133.47	6,477,856.18
应付职工薪酬		1,965,662.89	1,836,024.14
应交税费	六. 10	1,378,792.74	2,295,112.52
暂收保证金		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	六. 11	11,963,850.09	16,104,913.00
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		209,652,981.44	229,892,096.89
非流动负债			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
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		209,652,981.44	229,892,096.89
所有者权益：			
实收资本	六. 12	60,000,000.00	60,000,000.00
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
盈余公积		13,562,156.25	6,065,842.20
未分配利润		20,398,480.15	9,806,058.35
归属母公司所有者权益合计		-	-
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		93,960,636.40	75,871,900.55
负债和所有者权益总计		303,613,617.84	305,763,997.44

（所附附注系本会计报表的组成部分）

利润表

编制单位:深圳市亚太龙建设工程有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	2023年1至12月
一、营业收入	六.13	1,427,275,645.64
二、营业成本	六.13	1,397,028,373.50
营业税金及附加		3,297,776.41
销售费用		-
管理费用		13,289,211.19
研发费用		-
财务费用		335,379.17
资产减值损失		-
加:其他收益		-
投资收益(损失以“-”号填列)		-
公允价值变动收益(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)		-
三、营业利润		13,324,905.38
加:营业外收入		435,050.00
减:营业外支出		195,040.50
其中:非流动资产处置损失		-
四、利润总额		13,564,914.88
减:所得税费用		2,972,493.08
五、净利润		10,592,421.80
归属于母公司所有者的净利润		
少数股东损益		-
六、每股收益		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

(所附附注系本会计报表的组成部分)

所有者权益变动表

编制单位: 深圳市亚太龙建设工程有限公司		2023年度				单位: 人民币元
项目	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	小计	
一、上年年末余额	60,000,000.00	-	6,065,842.20	9,806,058.35	75,871,900.55	
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年初余额	60,000,000.00	-	6,065,842.20	9,806,058.35	75,871,900.55	
三、本年增减变动金额	-	-	7,496,314.05	10,592,421.80	18,088,735.85	
(一) 净利润			10,592,421.80	10,592,421.80	10,592,421.80	
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失					-	
1、可供出售金融资产公允价值变动净额						
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4、其他					-	
上述(一)和(二)小计						
(三) 所有者投入和减少资本	-	-				
1、所有者投入资本						
2、股份支付计入所有者权益的金额						
3、其他						
(四) 利润分配			7,496,314.05	10,592,421.80	18,088,735.85	
1、提取盈余公积			7,496,314.05		7,496,314.05	
2、对所有者(或股东)的分配						
3、其他						
(五) 所有者权益内部结转						
1、资本公积转增资本						
2、盈余公积转增资本						
3、盈余公积弥补亏损						
4、其他						
四、本年年末余额	60,000,000.00	-	13,562,156.25	20,398,480.15	93,960,636.40	

现金流量表

编制单位:深圳市亚太龙建设工程有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	2023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		118,349,669.12
收到的税费返还		167,107.76
收到的其他与经营活动有关的现金		26,239.36
经营活动现金流入小计		118,543,016.24
购买商品、接受劳务支付的现金		118,392,984.30
支付给职工以及为职工支付的现金		6,284,304.33
支付的各项税费		2,393,820.86
支付的其他与经营活动有关的现金		7,527,766.83
经营活动现金流出小计		134,598,876.32
经营活动产生的现金流量净额		(16,055,860.08)
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		-
取得投资收益所收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		-
投资所支付的现金		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		-
投资活动产生的现金流量净额		-
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金		7,750,000.00
借款所收到的现金		17,250,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		25,000,000.00
偿还债务所支付的现金		8,782,864.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		550,639.93
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		9,333,503.93
筹资活动产生的现金流量净额		15,666,496.07
四、汇率变动对现金的影响		
		-
五、现金及现金等价物净增加额		(689,364.01)
加:期初现金及现金等价物余额		43,635,040.28
六、期末现金及现金等价物余额		42,945,676.27

(所附附注系本会计报表的组成部分)

现金流量表（补充资料）

编制单位：深圳市亚太龙建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		10,592,421.80
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		204,411.65
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
财务费用		335,379.17
投资损失（减收益）		-
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加		-
存货的减少（减增加）		(10,666,478.00)
经营性应收项目的减少（减：增加）		
经营性应付项目的增加（减：减少）		
其他		1,155,098.64
经营活动产生的现金流量净额		(689,364.01)
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为股本		-
一年内到期的可转换债券		-
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		42,945,676.27
减：现金的期初余额		43,635,040.28
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		(689,364.01)

（所附附注系本会计报表的组成部分）

财务报表附注

2023 年度

金额单位：人民币元

一、公司简介

1.深圳市亚太龙建设工程有限公司（以下简称“本公司”）系经深圳市市场监督管理局批准于 2005 年 10 月 28 日成立，原名“深圳市亚太龙装饰设计工程有限公司”。2018 年 11 月 13 日，经深圳市市场监督管理局 21802312027 变更（备案）通知书批准更改为现名称。领取了统一社会信用代码为 914403007813748212 号的营业执照。注册资本人民币 6000 万元，经营期限：20 年。法人代表：庄娘村。公司注册地址：深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路 4001 号文化创意园 312 栋四层 D4-02A。

2.经营范围：会议系统安装;舞台音响、建筑材料、铝合金门窗的购销（不专营、专卖、专控商品）；通风空调设备安装;环保净化设备安装;房屋租赁;机电设备安装;消防设施安装;安全技术防范系统维修。建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、电子与智能化工程的设计与施工；建筑机电安装工程、展览工程、钢结构工程、城市及道路照明的施工;防水防腐保温工程、城市园林绿化的设计与施工;建筑工程施工;节能环保工程、市政工程的施工。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计

1.会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部颁发的《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定。

2.会计年度：

以公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

3.记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

4.记账基础和计价原则：

本公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产按取得时的实际成本计价。各项财产如果发生减值，则按规定计提相应的减值准备。

5. 外币业务核算方法

会计年度内涉及的外币经营业务，按业务实际发生日市场汇率折合为人民币记账，年末对货币性项目按月末的市场汇率进行调整，所产生的汇兑损益列入本年损益。

6. 存货核算方法：

- (1) 存货包括（各种材料、库存商品、劳务成本、低值易耗品）；
- (2) 存货的核算采取永续盘存制，购入按实际成本计价，发出按加权平均法计价。
- (3) 低值易耗品采用一次摊销法核算。

7. 长期投资的核算方法：

本公司的长期股权投资指其他股权投资，采用下列会计方法：

本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以下（不包括 20%）或持有被投资公司有表决权资本 20%以上，但不具有重大影响的，采用成本法；本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以上（包括 20%）或具有重大影响的，采用权益法。

决算日，本公司对被投资单位由于市价持续下跌或经营状况恶化等原因导致长期股权投资可收回金额低于其帐面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时，按可收回金额低于长期股权投资帐面价值的差额计提长期投资减值准备。预计的长期投资减值准备损失计入当年度损益类帐项。

8. 固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确定固定资本：

- a、与该固定资本有关的经济利益很可能流入企业。
- b、该固定资本的成本能够可靠的计量。

(2) 固定资产按实际成本计价，折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别估计经济使用年限和估计残值（原值 10%）制定折旧率如下：

类 别	残值率	使用年限（年）	年折旧率（%）
机器设备	10	10	9%
办公设备	10	5	18%
运输设备	10	5	18%
其他设备	10	5	18%

决算日，本公司对固定资产因市价大幅度下跌、陈旧过时、实体损坏、长期闲置等原因，表明资产已发生减值时，按单项固定资产预计可收回金额低于其帐面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当期损益类帐项。

9. 在建工程核算方法

在建工程按实际成本计价。在建工程到达设定地点及设定用途并交付使用时，确认为固定资产。

在建工程建造期间所发生的借款利息及其相关费用计入在建工程成本。

10. 无形资产的计价及摊销

无形资产按实际成本核算，取得时按实际支付成本计价，按直线法在收益期限内平

均摊销。摊销期限最低不少于 10 年。

11. 其他资产核算方法

长期待摊费用：在受益期内平均摊销，摊销期限最低不少于 5 年。

12. 收入确认原则

(1) 商品的销售是以商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，本公司不再保留对该等商品的继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入本公司，相关的收入和成本能够可靠地计量为标志，确认营业收入的实现。

(2) 劳务销售，以合同总收入和总成本能够可靠的计量，与交易相关的经济利益能够流入企业，劳务的完成程度能够可靠的确定为标志，确认营业收入的实现。

(3) 建造合同

在建造合同的结果能够可靠地估计（即合同的总收入及实际发生的成本能够可靠地计量，合同完工进度和预计尚需发生的成本能够可靠地确定，相关的经济利益可以收到）时，于资产负债表日按完工百分比法确认收入的实现。

当建造合同的结果不能可靠地估计时，分两种情况处理：

A. 合同成本能够收回的，根据能够收回的实际合同成本确认合同收入，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。

B. 合同成本不能够收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

如果预计合同总成本将超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

13. 企业所得税的会计处理方法

本公司按应付税款法核算企业所得税。

五、税项

本公司适用的主要税种和税率如下：

税 项	计提基础	税 率
增值税	销售收入	3%、9%
城市维护建设税	应交流转税	7%
教育费附加	应交流转税	3%
地方教育费附加	应交流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、或有事项

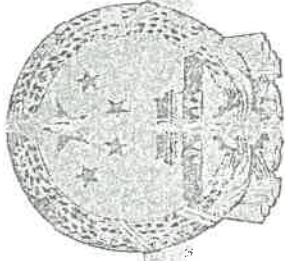
截止 2023 年 12 月 31 日，本公司无重大或有事项。

七、承诺事项

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司无重大承诺事项。

八、其他重要事项说明

本报告仅以公司提供的有关资料为依据，对未提供资料的其他事项深圳日正会计师事务所不负相关责任。



营业执照

统一社会信用代码

9144030077162847X3



名称 深圳日正会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 汪旭东, 徐利忠

成立日期 2005年02月28日

主要经营场所 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路
2015号盐田综合保税区沙头角片区工业
区19栋1001



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

2023年11月10日

证书序号:0020710

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》。

发证机关: 深圳市财政局

2023年11月15日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 深圳日正会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 汪旭东

主任会计师:

经营场所: 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路2015号盐田综合保税区沙头角片区工业区19栋1001

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470118

批准执业文号: 深财会[2005]13号

批准执业日期: 2005年2月21日



项目经理同类工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	项目业态	合同金额 (万元)	竣工验收日期	备注
1	深圳市海 明房地产 开发有限 公司	中海观园项 目公区及户 内装饰工程 一标段	住宅	8102.38	2023年1 2月8日	/

项目经理(建造师)简历表

姓名	滕小文	性 别	男	年 龄	53岁
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	42010719700917 0031	手机号 码	13502852828
参加工作时间	1995年		从事项目经理（建造师） 年限		26年
项目经理（建造师）资格 证书编号		粤1442006200810338			
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
深圳市海明 房地产开发 有限公司	中海观园项目 公区及户内装 饰工程一标段	257685m ²	2023年2月23日至 2023年12月8日	已完工	合格

姓名 滕小文
 性别 男 民族 汉
 出生 1970年9月17日
 住址 武汉市青山区红卫路53街坊45门55号
 公民身份号码 420107197009170031



中华人民共和国
 居民身份证

签发机关 武汉市公安局青山分局
 有效期限 2006.04.18-2026.04.18

江南大学
 毕业证书

学生滕小文 性别男，一九七〇年九月十七日生，于二〇一八年三月至二〇二〇年七月在本校土木工程 专业网络教育 专科起点本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 长: 陈卫

证书编号: 102957202005701039 二〇二〇年七月二十日





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

滕小文

姓名: 滕小文
 性别: 男
 证书编号: I06238482
 发证日期: 2007.4.

出生年月: 1970.9
 专业名称: 建筑设备安装
 资格名称: 高级工程师
 批准时间: 2006.12
 批准单位: 湖北省职称办
 批准文号: 鄂职办办(2007)195
 评审组织: 湖北省建设工程技术职称评审委员会





使用有效期: 2024年10月21日
2025年04月19日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 滕小文

性别: 男

出生日期: 1970年09月17日

注册编号: 粤1442006200810338

聘用企业: 深圳市亚太龙建设工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-04-10至2027-04-09)

机电工程(有效期: 2024-04-10至2027-04-09)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

滕小文

个人签名: 滕小文

签名日期: 2024.10.21

中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年04月10日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2008)0013795

姓名:滕小文

性别:男

出生年月:1970年09月17日

企业名称:深圳市亚太龙建设工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2009年01月01日

有效期:2023年11月21日 至 2026年12月31日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年11月21日



证明

兹证明 滕小文 自 1997 年 6 月 至今，一直从事项目经理的工作，至今已有 26 年。

在这漫长的职业生涯中，滕小文 负责了众多重要项目，涵盖多个领域，具备出色的项目管理能力和丰富的经验，是一位资深且优秀的项目经理。

特此证明。

单位名称（盖章）：深圳市亚太龙建设工程有限公司

日期：2024 年 8 月 1 日



项目名称	中海观园项目公区及 户内装饰工程一标段	精装修面积 (m ²)	25994.00
合同金额 (万元)	8102.38	精装修单方造 价 (元/m ²)	5108.33
证明材料 1: 合同关 键页	后附详图		
证明材料 2: 其他材 料	后附详图		

1.中海观园项目公区及户内装饰工程一标段



中标通知书

深圳市亚太龙建设工程有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，人民币捌仟壹佰零贰万叁仟捌佰壹拾肆元贰角零分(¥81,023,814.20)，成为中海观园项目公区及户内装饰工程一标段中标人，特此确认！

我们认为贵司已清楚了解贵司在本工程中所应承担的角色，并知晓中海对品质的执着追求，希望你公司认真履约，务必保证效果及质量，不得转包，加快进场，顺利完成工程。

期盼双方合作愉快！

深圳市海明房地产开发有限公司



二〇二三年二月二十二日



正本

中海观园项目
公区及户内装饰工程一标段

合同文件

发 包 人：深圳市海明房地产开发有限公司

分 包 人：深圳市亚太龙建设工程有限公司

2023年3月

合同编号：SZX02101/HTG/050

分包合同协议书

本合同由

发 包 人： 深圳市海明房地产开发有限公司

分 包 人： 深圳市亚太龙建设工程有限公司

于____年____月____日在_____签订。

鉴于

1. 发包人愿将名称为中海观园项目公区及户内装饰工程一标段交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工验收及备案所收取的下述报酬金额。
2. 分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1 工程概况

- 1.1 工程名称：中海观园项目公区及户内装饰工程一标段
- 1.2 工程地点：广东省深圳市光明区观光路
- 1.3 工程内容：中海观园项目公区及户内装饰工程一标段。
- 1.4 工程承包范围：具体承包范围详见附件《承包范围》。

因不可抗力导致合同无法按照约定履行的，履行义务方应当提供因不可抗力导致其无法履约的证明材料，经合同相对方审核不可抗力影响成立的，履行义务方在不可抗力期间可以不承担违约责任，相关义务的履行双方另行约定或协商延期履行。因不可抗力造成损失的，双方互不追究对方责任。

2 工程价款

2.1 计价方式：本合同为固定总价合同。

2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币(大写)捌仟壹佰零贰万叁仟捌佰壹拾肆元贰角零分(¥81,023,814.20)，其中不含税总价为人民币(大写)柒仟肆佰叁拾叁万叁仟柒佰柒拾肆元伍角零分(¥74,333,774.50)，增值税税金为人民币(大写)陆佰陆拾玖万零叁拾玖元柒角零分(¥6,690,039.71)，适用税率为9%。合同协议书的合同总价和

签署页:

发包人: 深圳市海明房地产开发有限公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): 蒋晓洲

姓名与职位(打印): 蒋晓洲/总经理

地址: 深圳市光明区新湖街道新羌社区
新陂头南2号602

统一社会信用代码:
91440300MA5H1Q1JXK

分包人: 深圳市亚太龙建设工程有限公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): 庄娘

姓名与职位(打印): 庄娘/总经理

地址: 深圳市南山区西丽街道松坪
山社区朗山路19号源政创业大厦
B座九层901单元

统一社会信用代码:
911101148023689585

邮编: 518000

联系人: 钟伟东

电话: 15088730236

Email: 757550257@qq.com

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

投标须知

1. 定义

本招标文件使用的下列词语具有如下规定的意义：

1.1 发包人：深圳市海明房地产开发有限公司

2. 工程概述

2.1 工程名称：中海观园项目公区及户内装饰工程一标段。

2.2 工程地点：广东省深圳市光明区。

2.3 工程规模：项目用地面积 32,344 m²，总建筑面积 257,685 m²，地下室为 3 层，地上建筑面积 185,267 m²，地下建筑面积 73,418 m²，精装修面积 25994.00 m²，其中 8 栋超高层、及附属配套的 1-3 层商业及幼儿园。

2.4 招标范围：中海观园项目公区及户内装饰工程，详见承包范围。

2.5 工程质量标准：工程验收质量合格。

2.6 工期：开工日期以发包人开工令时间为准，详见工程规范。（本合同设置 XX 天弹性工期，具体详见《分包合同条件》第 5.2.5 条）

2.7 本工程采取邀请招标方式。

2.8 本工程要求提供符合税收政策规定的增值税发票。

3. 本工程招标文件由以下各部分组成

3.1 一份招标文件，包括：

- (1) 投标须知；
- (2) 投标书（模板）；
- (3) 分包合同协议书；
- (4) 分包合同条件；
- (5) 分包合同条件附件（包括：工程规范、承包范围、开办费、工程质量保修协议、廉洁协议书、承包人人员及联系方式等）；
- (6) 分包合同图纸目录及合同图纸；
- (7) 工程量计算规则及单价说明；
- (8) 工程量清单；
- (9) 其他（包括：工程指令管理工作程序、合同结算管理工作程序、甲供

工程完工申报表

序号: ZHG/SZ/光明项目/分包/亚太龙分包
第 页 共 1

项目名称: 中海观园项目 单位名称: 深圳市亚太龙建设工程有限公司
中海观园项目公区及户内
合同名称: 装饰工程一标段 合同编号: SZX02101/HTG/050

致: 深圳市海明房地产开发有限公司:

我司于 2023 年 12 月 27 日, 按合同约定完成实体工程及竣工图、竣工资料的移交, 现申报工程完工, 请审核。

申请单位: 深圳市亚太龙建设工程有限公司

负责人签署: [Signature]

验收 审批 意见	监理单位	工程质量状况评价: 监理单位: [Signature] 第六分部 (15) 项目总监理工程师: [Signature]
	工程	<input checked="" type="checkbox"/> 工程质量达到合同约定要求, 竣工图、竣工资料已移交。 <input type="checkbox"/> 存在如下待整改项: 项目工程经理: [Signature]
	设计	已完成设计图纸要求所有内容, 效果达到设计要求。 设计师: [Signature]
	合约	合同约定评优要求为 合格, 实际评优情况为 合格 <input checked="" type="checkbox"/> 合同约定工程量已全部完工。 <input type="checkbox"/> 存在如下未完项: 项目合约经理: [Signature] 合约经理: [Signature]
	项目总监	同意完工申报, 完工日期自 2023 年 12 月 27 日 项目总监: [Signature]

注: 1. 本表一式二份, 审批后由申请单位中海项目部各保存1份。

2. 本审批表只证明竣工验收阶段工程质量合乎要求, 若之后发生质量问题, 申请单位仍应承担相应的责任。

安全负责人同类工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	项目业态	合同金额 (万元)	竣工验收日期	备注
1	东莞市嘉锦房地产开发有限公司	中海华庭项目室内装修工程二标段	住宅	7492.77	2022年6月30日	/

安全负责人

安全负责人信息表

姓名	钟伟东	证件类型	身份证	证件号码	441521199105206711
手机号码	15088730236		证件号（c证编号）	粤建安C3(2020) 0005717	
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
东莞市嘉锦房地产开发有限公司	中海华庭项目室内装修工程二标段	127413.81m ²	2021年8月11日至2022年6月30日	已完工	合格

姓名 钟伟东
 性别 男 民族 汉
 出生 1991年5月20日
 住址 广东省深圳市福田区福华一路6号免税商务大厦1403
 公民身份号码 441521199105206711



中华人民共和国
 居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局
 有效期限 2016.08.01-2026.08.01

普通高等学校

毕业证书
 DIPLOMA




学生 钟伟东 ， 性别 男 ， 1991 年 05 月 20 日生，于 2012 年 09 月至 2016 年 06 月在本校 工程管理 专业4年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

This is to certify that Zhong Weidong , male , born on May 20 , 1991 , having studied in the University with a specialty of Project Management , completed the 4-year undergraduate program and satisfied all the requirements prescribed by the University, is hereby granted graduation.

北京理工大学珠海学院
 BEIJING INSTITUTE OF TECHNOLOGY, ZHUHAI

校长/President 

证书编号/NO. 136751201605003325 日期/Date: 2016 年 06 月 20 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 北京理工大学珠海学院监制

北京理工大学珠海学院
 BEIJING INSTITUTE OF TECHNOLOGY, ZHUHAI

学士学位证书
 CERTIFICATE OF BACHELOR'S DEGREE




钟伟东 ， 男 ， 1991 年 05 月 20 日生。在本校 工程管理 专业完成本科学习计划，业已毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予其 管理学 学士学位。

This is to certify that Zhong Weidong , male , born on May 20 , 1991 , having studied in the University with a specialty of Project Management , and completed the 4-year undergraduate program, is granted graduation. In accordance with the Academic Degree Act of the People's Republic of China, the aforesaid student is awarded the Bachelor's Degree in Management .

校长
 President
 学位委员会主任
 Chairman of Degree Appraising Committee 

证书编号/NO. 1367542016003325 日期/Date: 2016 年 06 月 20 日

查询网址: <http://www.chinadegrees.com.cn> 北京理工大学珠海学院监制



使用有效期: 2024年10月10日
2025年04月08日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 钟伟东

性别: 男

出生日期: 1991年05月20日

注册编号: 粤1442022202301531



聘用企业: 深圳市亚太龙建设工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-05-18至2026-05-17)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: *钟伟东*
签名日期: 2024.10.10

中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2023年05月18日

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2020)0005717

姓名:钟伟东

性别:男

出生年月:1991年05月20日

企业名称:深圳市亚太龙建设工程有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2020年03月02日

有效期:2023年05月08日 至 2026年06月20日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年05月08日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：钟伟东

社保电脑号：639199027

身份证号码：441521199105206711

页码：1

参保单位名称：深圳市亚太龙建设工程有限公司

单位编号：159282

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	01	159282	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	159282	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	159282	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	159282	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	159282	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	159282	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	159282	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	159282	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	159282	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	159282	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	159282	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	159282	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	159282	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	159282	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	159282	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	159282	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	159282	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	159282	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	159282	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	08	159282	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	09	159282	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	10	159282	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	11	159282	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	12	159282	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
合计			11836.71	6112.8			9327.3	3321.42			586.62						141.6



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（ 3391e3d2dda423a3 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：159282
单位名称：深圳市亚太龙建设工程有限公司



项目名称	中海华庭项目室内装修工程二标段	精装修面积 (m ²)	24340.00
合同金额 (万元)	7492.77	精装修单方造价 (元/m ²)	5069.69
证明材料 1: 合同关键页	后附详图		
证明材料 2: 其他材料	后附详图		

1.中海华庭项目室内装修工程二标段



中标通知书

深圳市亚太龙建设工程有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，人民币柒仟肆佰玖拾贰万柒仟陆佰玖拾玖元整 (¥74,927,699.00)，成为中海华庭项目室内装修工程二标段中标人，特此确认！

我们认为贵司已清楚了解贵司在本工程中所应承担的角色，并知晓中海对品质的执着追求，希望你公司认真履约，担纲本项目管理职责，务必做好质量，不得转包，加快进场，顺利完成工程。

期盼双方合作愉快！

东莞市嘉锦房地产开发有限公司



二〇二一年八月十一日



副本

中海华庭项目
室内装修工程二标段

合同文件



发 包 人：东莞市嘉锦房地产开发有限公司

分 包 人：深圳市亚太龙建设工程有限公司

2021 年 8 月

编号：DGM00301/HTG/046

分包合同协议书

本合同由

发 包 人：东莞市嘉锦房地产开发有限公司

分 包 人：深圳市亚太龙建设工程有限公司

于 2021 年 月 日在 签订。

鉴于：

1. 发 包 人 愿 将 名 称 为 中海华庭项目室内装修二标段 工程交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下列报酬金额。
2. 分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1 工程概况

- 1.1 工程名称：中海华庭项目室内装修工程二标段
- 1.2 工程地点：广东省东莞市万江街道新城大道北侧
- 1.3 工程内容：中海华庭项目室内装修工程一标段。
- 1.4 工程承包范围：具体承包范围详见附件《承包范围》。

因不可抗力导致合同无法按照约定履行的，履行义务方应当提供因不可抗力导致其无法履约的证明材料，经合同相对方审核不可抗力影响成立的，履行义务方在不可抗力期间可以不承担违约责任，相关义务的履行双方另行约定或协商延期履行。因不可抗力造成损失的，双方互不追究对方责任。

2 工程价款

- 2.1 计价方式：本合同为 固定总价合同。
- 2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币(大写)柒仟肆佰玖拾贰万柒仟陆佰玖拾玖整 (¥ 74,927,699.00)，其中增值税税金为人民币(大写)陆佰壹拾捌万陆仟陆佰玖拾元柒角肆分 (¥ 6,186,690.74)，适用税率为 9 %。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。 本合同总价包干，任何项目单价均为包干。单价视为已包含了所有人工

签署页：

发包人：东莞市嘉锦房地产开发有限公司

(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字)：(刘显勇) 刘显勇

姓名与职位(打印)：刘显勇/董事长

地址：东莞市万江街道莞穗路万江段
606号恒大帝景公馆6栋117室

统一社会信用代码：

91441900MA539J3P3D

分包人：深圳市亚太龙建设工程有限公司

(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字)：(庄娘村) 庄娘村

姓名与职位(打印)：庄娘村/总经理

地址：深圳市南山区西丽街道松坪山
社区朗山路19号源政创业大厦B
座九层901单元

统一社会信用代码：

914403007813748212

邮编：518000

联系人：钟伟东

电话：15088730236

Email：757550257@qq.com

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

投标须知

1. 定义

本招标文件使用的下列词语具有如下规定的意义：

1.1 发包人”：东莞市嘉锦房地产开发有限公司

2. 工程概述

2.1 工程名称：中海华庭项目室内装修工程二标段

2.2 工程地点：

2.3 广东省东莞市万江街道新城大道北侧

2.4 工程规模： 占地面积 25,534.59m²，总建筑面积 127,413.81m²。地下室三层，地下建筑面积 36,359.88m²；地上建筑面积 91,053.94m²，精装修面积 24340.00m²，5 栋住宅，1 栋公寓，2 栋商业。

2.5 招标范围： 住宅及公寓户内装饰、架空层装饰等相关工程，具体见承包范围

2.6 工程质量标准：工程验收质量 合格。

2.7 工期： 以工程规范要求为准

2.8 本工程采取邀请招标方式。

2.9 本工程要求提供符合税收政策规定的增值税发票。

3. 本工程招标文件由以下各部分组成

3.1 一份招标文件，包括：

(1) 投标须知；

(2) 投标书；

(3) 分包合同协议书；

(4) 分包合同条件；

(5) 分包合同条件附件（包括：工程规范、承包范围、开办费、工程质量保修协议、廉洁协议书、承包人人员及联系方式清单等）；

(6) 分包合同图纸目录；

(7) 工程量计算规则及单价说明；

(8) 工程量清单；

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD419

工程名称	中海华庭项目室内装修工程 1、2、3、5、6栋公区	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑	31层 / 43300m ²
施工单位	深圳市亚太龙建设工程有限公司	技术负责人	罗志强	开工日期	2021. 8. 11
项目负责人	李伟	项目技术负责人	林义	竣工日期	2022. 6. 30
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 3 分部, 经审查符合标准及设计要求 3 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 15 项, 经审查符合要求 15 项,			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合要求 5 项, 共抽查 4 项, 符合要求 4 项, 经返工处理符合要求 0 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 9 项, 符合要求 9 项, 不符合要求 0 项			合格
5	综合验收结论	合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年6月30日	 (公章) 总监理工程师: 2022年6月30日	 (公章) 单位负责人: 2022年6月30日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年6月30日	

2. 项目经理(建造师)简历表

姓名	滕小文	性 别	男	年 龄	53岁
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	42010719700917 0031	手机号 码	13502852828
参加工作时间	1995年	从事项目经理（建造师） 年限		26年	
项目经理（建造师）资格 证书编号	粤1442006200810338				
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
深圳市海明 房地产开发 有限公司	中海观园项目 公区及户内装 饰工程一标段	257685m ²	2023年2月23日至 2023年12月8日	已完工	合格

姓名 滕小文
 性别 男 民族 汉
 出生 1970年9月17日
 住址 武汉市青山区红卫路53街坊45门55号
 公民身份号码 420107197009170031



中华人民共和国
 居民身份证

签发机关 武汉市公安局青山分局
 有效期限 2006.04.18-2026.04.18

江南大学
 毕业证书

学生滕小文 性别男，一九七〇年九月十七日生，于二〇一八年三月至二〇二〇年七月在本校土木工程 专业网络教育 专科起点本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 长: 陈卫

证书编号: 102957202005701039 二〇二〇年七月二十日




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

滕小文

姓名: 滕小文
 性别: 男
 证书编号: I06238482
 发证日期: 2007.4.

出生年月: 1970.9
 专业名称: 建筑设备安装
 资格名称: 高级工程师
 批准时间: 2006.12
 批准单位: 湖北省职称办
 批准文号: 鄂职办(2007)195
 评审组织: 湖北省建设工程技术职称评审委员会





使用有效期: 2024年10月21日
2025年04月19日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 滕小文

性别: 男

出生日期: 1970年09月17日

注册编号: 粤1442006200810338

聘用企业: 深圳市亚太龙建设工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-04-10至2027-04-09)

机电工程(有效期: 2024-04-10至2027-04-09)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

滕小文

个人签名: 滕小文

签名日期: 2024.10.21

中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年04月10日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2008)0013795

姓名:滕小文

性别:男

出生年月:1970年09月17日

企业名称:深圳市亚太龙建设工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2009年01月01日

有效期:2023年11月21日 至 2026年12月31日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年11月21日



证明

兹证明 滕小文 自 1997 年 6 月 至今，一直从事项目经理的工作，至今已有 26 年。

在这漫长的职业生涯中，滕小文 负责了众多重要项目，涵盖多个领域，具备出色的项目管理能力和丰富的经验，是一位资深且优秀的项目经理。

特此证明。

单位名称（盖章）：深圳市亚太龙建设工程有限公司

日期：2024 年 8 月 1 日



项目名称	中海观园项目公区及 户内装饰工程一标段	精装修面积 (m ²)	25994.00
合同金额 (万元)	8102.38	精装修单方造 价 (元/m ²)	5108.33
证明材料 1: 合同关 键页	后附详图		
证明材料 2: 其他材 料	后附详图		

1.中海观园项目公区及户内装饰工程一标段



中标通知书

深圳市亚太龙建设工程有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，人民币捌仟壹佰零贰万叁仟捌佰壹拾肆元贰角零分(¥81,023,814.20)，成为中海观园项目公区及户内装饰工程一标段中标人，特此确认！

我们认为贵司已清楚了解贵司在本工程中所应承担的角色，并知晓中海对品质的执着追求，希望你公司认真履约，务必保证效果及质量，不得转包，加快进场，顺利完成工程。

期盼双方合作愉快！

深圳市海明房地产开发有限公司



二〇二三年二月二十二日



正本

中海观园项目
公区及户内装饰工程一标段

合同文件

发 包 人：深圳市海明房地产开发有限公司

分 包 人：深圳市亚太龙建设工程有限公司

2023年3月

合同编号：SZX02101/HTG/050

分包合同协议书

本合同由

发 包 人： 深圳市海明房地产开发有限公司

分 包 人： 深圳市亚太龙建设工程有限公司

于____年____月____日在_____签订。

鉴于

1. 发包人愿将名称为中海观园项目公区及户内装饰工程一标段交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工验收及备案所收取的下述报酬金额。
2. 分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1 工程概况

- 1.1 工程名称：中海观园项目公区及户内装饰工程一标段
- 1.2 工程地点：广东省深圳市光明区观光路
- 1.3 工程内容：中海观园项目公区及户内装饰工程一标段。
- 1.4 工程承包范围：具体承包范围详见附件《承包范围》。

因不可抗力导致合同无法按照约定履行的，履行义务方应当提供因不可抗力导致其无法履约的证明材料，经合同相对方审核不可抗力影响成立的，履行义务方在不可抗力期间可以不承担违约责任，相关义务的履行双方另行约定或协商延期履行。因不可抗力造成损失的，双方互不追究对方责任。

2 工程价款

2.1 计价方式：本合同为固定总价合同。

2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币(大写)捌仟壹佰零贰万叁仟捌佰壹拾肆元贰角零分(¥81,023,814.20)，其中不含税总价为人民币(大写)柒仟肆佰叁拾叁万叁仟柒佰柒拾肆元伍角零分(¥74,333,774.50)，增值税税金为人民币(大写)陆佰陆拾玖万零叁拾玖元柒角零分(¥6,690,039.71)，适用税率为9%。合同协议书的合同总价和

投标须知

1. 定义

本招标文件使用的下列词语具有如下规定的意义：

1.1 发包人：深圳市海明房地产开发有限公司

2. 工程概述

2.1 工程名称：中海观园项目公区及户内装饰工程一标段。

2.2 工程地点：广东省深圳市光明区。

2.3 工程规模：项目用地面积 32,344 m²，总建筑面积 257,685 m²，地下室为 3 层，地上建筑面积 185,267 m²，地下建筑面积 73,418 m²，精装修面积 25994.00 m²，其中 8 栋超高层、及附属配套的 1-3 层商业及幼儿园。

2.4 招标范围：中海观园项目公区及户内装饰工程，详见承包范围。

2.5 工程质量标准：工程验收质量合格。

2.6 工期：开工日期以发包人开工令时间为准，详见工程规范。（本合同设置 XX 天弹性工期，具体详见《分包合同条件》第 5.2.5 条）

2.7 本工程采取邀请招标方式。

2.8 本工程要求提供符合税收政策规定的增值税发票。

3. 本工程招标文件由以下各部分组成

3.1 一份招标文件，包括：

- (1) 投标须知；
- (2) 投标书（模板）；
- (3) 分包合同协议书；
- (4) 分包合同条件；
- (5) 分包合同条件附件（包括：工程规范、承包范围、开办费、工程质量保修协议、廉洁协议书、承包人人员及联系方式等）；
- (6) 分包合同图纸目录及合同图纸；
- (7) 工程量计算规则及单价说明；
- (8) 工程量清单；
- (9) 其他（包括：工程指令管理工作程序、合同结算管理工作程序、甲供

工程完工申报表

序号: ZHG/SZ/光明项目/分包/亚太龙分包
第 页 共 1

项目名称: 中海观园项目 单位名称: 深圳市亚太龙建设工程有限公司
中海观园项目公区及户内
合同名称: 装饰工程一标段 合同编号: SZX02101/HTG/050

致: 深圳市海明房地产开发有限公司:

我司于 2023 年 12 月 27 日, 按合同约定完成实体工程及竣工图、竣工资料的移交, 现申报工程完工, 请审核。

申请单位: 深圳市亚太龙建设工程有限公司

负责人签署: [Signature]

验收 审批 意见	监理单位	工程质量状况评价: 监理单位: [Signature] 第六分部 (15) 项目总监理工程师: [Signature]
	工程	<input checked="" type="checkbox"/> 工程质量达到合同约定要求, 竣工图、竣工资料已移交。 <input type="checkbox"/> 存在如下待整改项: 项目工程经理: [Signature]
	设计	已完成设计图纸要求所有内容, 效果达到设计要求。 设计师: [Signature]
	合约	合同约定评优要求为 合格, 实际评优情况为 合格 <input checked="" type="checkbox"/> 合同约定工程量已全部完工。 <input type="checkbox"/> 存在如下未完项: 项目合约经理: [Signature] 合约经理: [Signature]
	项目总监	同意完工申报, 完工日期自 2023 年 12 月 27 日 项目总监: [Signature]

注: 1. 本表一式二份, 审批后由申请单位中海项目部各保存1份。

2. 本审批表只证明竣工验收阶段工程质量合乎要求, 若之后发生质量问题, 申请单位仍应承担相应的责任。

3. 技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	庄裕铲	性别	男	年龄	42岁
职务	技术负责人	职称	中级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	445222198207150615		
手机号码	15013876908		证件号（职称证书编号）	粤中职证字第1803003010210号	
参加工作时间	2008		从事技术负责人年限	17	
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
东莞市中海嘉麟房地产开发有限公司	中海麒瑞花园项目首批次户内精装修工程一标段	267164.44m ²	2023年11月17日 -2024年8月30日	已完工	合格

<p>姓名 庄裕铲</p> <p>性别 男 民族 汉</p> <p>出生 1982年7月15日</p> <p>住址 广东省揭西县上砂镇社前 居委居民六组028号</p> <p>公民身份号码 445222198207150615</p>		<p>中华人民共和国 居民身份证</p> <p>签发机关 揭西县公安局</p> <p>有效期限 2016.08.29-2036.08.29</p>
---	---	---

15

 <p>国家开放大学 THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA</p>	
<h1>毕业证书</h1>	
 <p>(无国家开放大学钢印无效)</p>	<p>学生 庄裕铲 ， 性别 男 ，</p> <p>生于 一九八二年 七 月 十五 日，于</p> <p>二〇一九 年 七 月在本校修完 二年制</p> <p>(专科起点) 本 科 土木工程</p> <p>专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，</p> <p>准予毕业。</p>
<p>批准文号:(78)教工农字089号</p> <p>注册证号: 511618201905790476</p>	<p>校长: </p> <p>学校: </p> <p>二〇一九 年 七 月 九 日</p>

No. X006795155

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn



粤中取证字第 1803003010210 号

庄裕铲 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月七日



项目名称	中海麒瑞花园项目首批次 户内精装修工程一标段	精装修面积 (m ²)	20856.33
合同金额 (万元)	6741.25	精装修单方 造价(元/m ²)	5223.54
证明材料 1: 合同关 键页	后附详图		
证明材料 2: 其他材 料	后附详图		

1.中海麒瑞花园项目首批次户内精装修工程一标段



中标通知书

深圳市亚太龙建设工程有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，人民币**陆仟柒佰肆拾壹万贰仟伍佰贰拾元捌角贰分 (¥67,412,520.82)** 成为中海麒瑞花园项目首批次户内精装修工程一标段中标人，特此确认！

我们认为贵司已清楚了解贵司在本工程中所应承担的角色，并知晓中海对品质的执着追求，希望你公司认真履约，担纲本项目管理职责，务必做好质量，不得转包，加快进场，顺利完成工程。

期盼双方合作愉快！

东莞市中海嘉禧房地产开发有限公司

二〇二三年十一月十七日



中海麒麟花园项目

首批次户内精装修工程一标段

合同文件

发 包 人：东莞市中海嘉麟房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市亚太龙建设工程有限公司

2023 年 11 月

合同编号：DGM01501/HTG/054

合同协议书

本合同由

发 包 人： 东莞市中海嘉麟房地产开发有限公司

承 包 人： 深圳市亚太龙建设工程有限公司

于 2023年11月29日 在 深圳 签订。

鉴于：

1. 发包人愿将名称为 中海麒麟花园项目首批次户内精装修工程一标段 交由承包人实施，并已接受了承包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。
2. 承包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1 工程概况

- 1.1 工程名称： 中海麒麟花园项目首批次户内精装修工程一标段
- 1.2 工程地点： 广东省东莞市道滘镇蔡白村
- 1.3 工程内容： 中海麒麟花园项目首批次户内精装修工程一标段。
- 1.4 工程承包范围： 具体承包范围详见附件《承包范围》。

2 工程价款

- 2.1 计价方式： 本合同为 固定总价合同。
- 2.2 合同价款： 本工程合同含税总价为人民币(大写) 陆仟柒佰肆拾壹万贰仟伍佰贰拾元捌角贰分 (¥ 67,412,520.82)，其中不含税总价为人民币(大写) 陆仟壹佰捌拾肆万陆仟叁佰肆拾玖元叁角捌分 (¥ 61,846,349.38)，增值税税金为人民币(大写) 伍佰伍拾陆万陆仟壹佰柒拾壹元肆角肆分 (¥ 5,566,171.44)，适用税率为 9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。 本合同总价包干，任何项目单价均为包干。单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用；隐含的为完成该项目而必须发生的费用。承包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日后计

3.6 合同范围内全部单位工程竣工验收合格且取得工程竣工验收备案单及发包人出具的工程完工证明书，工程质量保修协议签署完成，支付至已完合同金额的 80%。

3.7 合同范围内项目首批次集中入伙且完成入伙问题集中整治后（售后维修问题 CRM 系统销项率达到 95%，销户率达到 85%），支付至已完合同价款的 85%。

3.8 竣工结算价款的支付：

双方达成结算协议且所有工程遗留问题及售后维修问题 CRM 系统销项率达到 98% 后，支付至结算总价的 95%。

3.9 结算早于入伙的情况：

若在达到本协议 3.8 条约定的竣工结算支付条件时，但集中入伙支付条件尚未达到，则支付至结算总价的 95%，同时须额外扣留结算总价的 5% 作为入伙保留金，入伙保留金在达到集中入伙条件后，所有工程遗留问题全部完成，售后维修问题 CRM 系统销项率达到 98% 方可支付。

3.10 保修金的支付

保修金为结算总价的 5%（防水保修期 5 年），保修金额按 5 年等额返还，即每年返还 1%。按照签订完成的《工程质量保修协议》的约定支付。

3.11 付款程序：

a. 发包人应在承包人出具合格的付款资料（节点工期证明、质量合格证明、其他扣款及违约事项说明等）及符合发包人要求的发票等资料并审核完成且在承包人正式提交付款申请后在合同规定时间内予以支付。

b. 发包人付款前，承包人需提供全额（甲供材超供扣款部分可不开发票）满足工程所在地税务机关要求的增值税专用发票，若承包人未开具增值税专用发票或开具的专用发票税率低于本协议第一条约定的税率，导致发包人不能抵扣或少抵扣进项税款的，或承包人开具的增值税专用发票无效，导致发包人被税务机关依法追缴税款以及处以罚款的，承包人须对发包人的一切直接和间接经济损失予以全额补偿。若承包人开具的增值税发票税率高于本协议第一条约定的税率，承包人因此多支付的税金，发包人不予任何补偿。若本工程所在项目采用简易计税模式，则提供增值税发票即可。

3.12 发包人对按合同约定留取的保修金以及未到期合同价款，均无投资及增值义务，该类款项将按合同约定的时间及方式无息支付。

4 工程工期

4.1 本工程合同工期为 195 个日历天，计划开工日期自 20 23 年 11 月 17 日 起计，具体开工时间以发包人书面通知所载明的时间为准，竣工日期以合同范围内全部单位工程竣工验收合格，且取得工程竣工验收备案单及发包人出具工程完工证明书之日为准。

项目已完成毛坯竣备，首批次集中交付预计日期 20 24 年 8 月 30 日。

4.2 承包人须根据发包人进度要求进行施工，具体关键节点工期约定如下：

关键节点名称	最迟完成时间	日历天	备注
--------	--------	-----	----

签署页:

发包人: 东莞市中海嘉麟房地产开发有限公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): _____

姓名与职位(打印): 蒋晓洲/总经理

地址: 广东省东莞市道滘镇蔡白沿海二
路8号鼎峰香堤雅境花园167栋113室
组织机构代码证号:

91441900MA56Y4LJ7A

邮编: 523170

联系人: 袁雨薇

电话: 18218585604

承包人: 深圳市亚太龙建设工程有限公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): _____

姓名与职位(打印): 庄娘村/总经理

地址: 深圳市南山区朗山路19号源
政创业大厦B座九层

组织机构代码证号:

914403007813748212

邮编: 518057

联系人: 钟伟东

电话: 15088730236

Email: 757550257@qq.com

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

投标须知

1. 定义

本招标文件使用的下列词语具有如下规定的意义：

1.1 “发包人”： 东莞市中海嘉麟房地产开发有限公司

2. 工程概述

2.1 工程名称： 中海麒麟花园项目首批次户内精装修工程一标段。

2.2 工程地点： 广东省东莞市道滘镇蔡白村。

2.3 工程规模： 项目位于广东省东莞市道滘镇蔡白村，北侧：蔡白二街，南侧：蔡白二路，西侧：蔡白一路，金地城南艺境小区，东侧：蔡白一街，规划用地，交通条件便利。建筑面积 267,164.44 m²，其中建筑面积 201,353.46m²，地下建筑面积 59,994.51m²，精装修面积 20856.33m²。建设内容包括：1 栋商品房住宅+2 栋安居房+6 栋小高层。

2.4 招标范围： 中海麒麟花园项目首批次户内精装修工程(详见承包范围及图纸)。

2.5 工程质量标准： 工程验收质量_合格_。

2.6 工期： 开工日期以发包人开工令时间为准，详见工程规范。

2.7 本工程采取邀请招标方式。

2.8 本工程要求提供符合税收政策规定的增值税发票。

3. 本工程招标文件由以下各部分组成

3.1 一份招标文件，包括：

- (1) 投标须知；
- (2) 投标书（模板）；
- (3) 合同协议书；
- (4) 合同条件；
- (5) 合同条件附件（包括：承包范围、开办费、工程规范、工程质量保修协议、廉洁协议书、承包人人员及联系方式、精装修收口标准做法、精开荒工作要求及验收标准、成品保护标准指引、中国海外发展有限公司供应商行为守则、致分判商和供应商一封公开信等）；
- (6) 合同图纸目录及合同图纸；
- (7) 工程量计算规则及单价说明；
- (8) 工程量清单；
- (9) 其他（包括：工程指令管理工作程序、合同结算管理工作程序、甲供物资管理工作程序、甲指供应链采购类物资采购工作程序等）。
- (10) 独立文本（包括：中海地产综合评估指引、中海地产交付评估指引、中海地产 CI 手册、安全文明施工指引、专职安全管理人员配置标准规定等）（单独下发不装订入合同文件）。

3.2 发包人可能分批发出上述文件。

全宗号	类目号	项目号
COBSHZ	B6	DGM015
归档年度	保管期限	案卷号
2024	永久	0462
		0202

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：中海麒麟花园项目 首批次户内精装修工程（一标段）

验收日期：2024年8月30日

建设单位（盖章）：东莞市中海嘉麟房地产开发有限公司



1649

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 *

1650

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	中海麒麟花园项目 首批次户内精装修工程（一标段）		
工程地点	广东省东莞市道滘镇蔡白村	建筑面积	267164.44 m ² 工程造价 6741.252082 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上： 11/24/26/32 层
	/		地下： 1 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工日期	2023年11月17日	验收日期	年 月 日
监督单位	中海监理有限公司	监督编号	/
建设单位	东莞市中海嘉麟房地产开发有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	广州燕语堂装饰设计有限公司		
总包单位	深圳市亚太龙建设工程有限公司		
承建单位（土建）	中天建设集团有限公司/金匠建设集团有限公司		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	深圳市亚太龙建设工程有限公司		
监理单位	中海监理有限公司		
施工图审查单位	/		



* GD - E1 - 914 / 2 *

1651

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	鲁冉
副组长	万宏伟
组员	李伟、王龙

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	莫石琨	王世伟、刘晓航、庄裕铲
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	叶晚	钟兰、庄展鸿

(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 *

1652

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 8 / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 8 / ___ 项 经核定符合要求 8 / ___ 项	共 2 / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 2 / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 10 / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 10 / ___ 项 评价为“一般”的 0 / ___ 项
屋面	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 9 / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 9 / ___ 项 经核定符合要求 9 / ___ 项	共 2 / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 2 / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 3 / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 3 / ___ 项 评价为“一般”的 0 / ___ 项
通风与空调	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 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	共 7 / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 7 / ___ 项 经核定符合要求 7 / ___ 项	共 1 / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 1 / ___ 项 实体抽查符合要求 0 / ___ 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	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 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 *

1653

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签字
1	鲁冉	东莞市中海嘉麟房地产开发有限公司	项目总监	工程师	
2	万宏伟	东莞市中海嘉麟房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	
3	莫石琨	东莞市中海嘉麟房地产开发有限公司	专业负责人	工程师	
4	叶晚	东莞市中海嘉麟房地产开发有限公司	资料负责人	技术员	
5	王世伟	中海监理有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	
6	刘晓航	中海监理有限公司	监理工程师	专业监理工程师	
7	钟兰	中海监理有限公司	监理工程师	专业监理工程师	
8	李伟	深圳市亚太龙建设工程有限公司	项目负责人	一级注册建造师	
9	庄裕铲	深圳市亚太龙建设工程有限公司	技术负责人	工程师	
10	王龙	深圳市亚太龙建设工程有限公司	专业负责人	工程师	
11	庄展鸿	深圳市亚太龙建设工程有限公司	资料负责人	技术员	
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



1654

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、施工、监理各方主体单位进行综合验收，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

建设单位(盖章):

单位(项目)负责人:



2024年8月30日



1655

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____东莞市中海嘉麟房地产开发有限公司_____: (建设单位)

位于东莞市道滘镇 中海麒麟花园项目首批次户内精装修工程（一标段）工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
(公章)

____年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

4. 执行经理信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	钟玉	证件类型	身份证	证件号码	441521197812156718
手机号码	13632982396		证件号		/

5. 生产经理信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	庄陈双	证件类型	身份证	证件号码	445222197905080613
手机号码	13713701196		证件号		/

6. 商务经理信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	张健	证件类型	身份证	证件号码	422422197510228278
手机号码	13502872571		证件号		建[造]11024400020432

7. 深化设计师信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	王田磊	证件类型	身份证	证件号码	370323198510172832
手机号码	13823325882		证件号		鲁180200033302214

8. 质量负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	钟俊财	证件类型	身份证	证件号码	441423198810262316
手机号码	18853125242		证件号(质量员证编号)		0441610794416001032

9. 安全负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	钟伟东	证件类型	身份证	证件号码	441521199105206711
手机号码	15088730236		证件号(C证编号)		粤建安C3(2020)0005717

10. 安全员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	王汉民	证件类型	身份证	证件号码	37292619881007391X
手机号码	13570686865		证件号（C证编号）	粤建安C3(2019)0047279	

11. 劳资专管员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	罗高程	证件类型	身份证	证件号码	441523199611065598
手机号码	15767319438		证件号（劳务员证编号）	0442211300013000001	

12. 施工员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	庄开镇	证件类型	身份证	证件号码	445222198912120657
手机号码	13413961102		证件号（施工员证编号）	0442210200013000009	

13. 材料员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	庄耿杜	证件类型	身份证	证件号码	445222198109250655
手机号码	13560728189		证件号（材料员证编号）	0441611194416002212	

14. 资料员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	彭春燕	证件类型	身份证	证件号码	441523198901106808
手机号码	15817448006		证件号（资料员证编号）	0441611494416016731	

执行经理证明资料



项目名称	中海春晓东苑项目户内精装修工程	精装修面积 (m ²)	19651.20
合同金额 (万元)	6372.96	精装修单方造价 (元/m ²)	5234.35
证明材料 1: 合同关键页	后附详图		
证明材料 2: 其他材料	后附详图		



中标通知书

深圳市亚太龙建设工程有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，人民币陆仟叁佰柒拾贰万玖仟伍佰柒拾伍元壹角零分 (¥ 63,729,575.10)，成为中海春晓东苑项目户内精装修工程中标人，特此确认！

我们认为贵司已清楚了解贵司在本工程中所应承担的角色，并知晓中海对品质的执着追求，希望你公司认真履约，务必保证效果及质量，不得转包，加快进场，顺利完成工程。

期盼双方合作愉快！

东莞市中海嘉睿房地产开发有限公司

杜永伦

二〇二二年九月六日



正本

中海春晓东苑项目
户内精装修工程

合同文件



发 包 人：东莞市中海嘉睿房地产开发有限公司

分 包 人：深圳市亚太龙建设工程有限公司

2022 年 9 月

编号：DGMDGM01/HTG/053

分包合同协议书

本合同由

发 包 人：东莞市中海嘉睿房地产开发有限公司

分 包 人：深圳市亚太龙建设工程有限公司

于 2022 年 09 月 09 日在 东莞 签订。

鉴于：

1. 发包人愿将名称为中海春晓东苑项目户内精装修工程交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。
2. 分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。
3. 若分包人为有效的中海地产集团有限公司 2022 年度战略合作商，且本合同为双方签署的《中海地产集团有限公司战略合作框架协议》（以下简称“战略协议”）战略协议期内新中标合同或战略协议约定范围内的在施合同，则战略协议约定的权利与义务适用于本合同，其中战略协议“4.1 款预付款保函”、“4.2 款过程付款比例”、“4.3 款额外奖励”具体按本协议“3 付款方式”执行。

兹订立协议如下：

1 工程概况

1.1 工程名称：中海春晓东苑项目户内精装修工程

1.2 工程地点：广东省东莞市石碣。

1.3 工程内容：中海春晓东苑项目户内精装修工程。

1.4 工程承包范围：具体承包范围详见附件《承包范围》。

因不可抗力导致合同无法按照约定履行的，履行义务方应当提供因不可抗力导致其无法履约的证明材料，经合同相对方审核不可抗力影响成立的，履行义务方在不可抗力期间可以不承担违约责任，相关义务的履行双方另行约定或协商延期履行。因不可抗力造成损失的，双方互不追究对方责任。

2 工程价款

2.1 计价方式：本合同为固定总价合同固定单价合同。

- 2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币(大写) 陆仟叁佰柒拾贰万玖仟伍佰柒拾伍元壹角零分 (¥ 63,729,575.10)，其中增值税税金为人民币(大写) 伍佰贰拾陆万贰仟零柒拾伍元零角壹分(¥ 5,262,075.01)，适用税率为 9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。本合同总价包干，任何项目单价均为包干。单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用；隐含的为完成该项目而必须发生的费用。分包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日后计算变更工程的计算依据。如合同中没有适用或类似于变更工程的单价，由双方根据当时的市场价格协商确定。若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格/(1+原合同增值税率) * (1+调整后增值税率)。
- 2.3 未经发包人书面同意，分包人不得以任何形式将本合同项下权力(包括但不限于工程款债权)全部或部分转让给第三人，或者以本合同项下权利向第三方提供担保；如分包人违约转让或提供担保，需向发包人支付违约金[合同额的 3%]，且发包人有权向分包人主张该违约金，并以此向受让方进行抗辩，对于该笔违约金，发包人有权从待付工程款中直接扣除而无需通知分包人，或通过兑付保函的形式直接受偿。
- 3 付款方式
- 3.1 分包人在签订合同前向发包人提供合同总金额 10%的履约保函(或者缴纳等额的履约保证金)，提供的保函或保证金的存续期截止日须约定至合同范围内全部单位工程竣工验收合格且取得工程竣工验收备案单及发包人出具的工程完工证明之日。
- 3.2 本工程预付款为合同总金额的 0 %，在合同签订后且分包人提供银行开具的预付款保函后支付，该预付款将在第 1 / — / 次付款中等额扣回。若分包人在战略合作有效期内，则展示区类(含售楼处、样板房)工程可免缴预付款保函。
- 3.3 进度款支付频率：本工程选用 A 类付款：
- A类—按节点付款
- a. 分包人在完成相应节点工程且达到合同约定的质量标准后，提交付款申请书(含相关节点工期及质量标准证明材料)交发包人审批。对于1个月中完成多个付款节点的，应将多个付款节点合并进行申请，两次付款申请的间隔期未达到1个月时，应延至下一节点完成后一并申请支付。相关节点对应合同金额如下(单位：人民币元)：

期数	工作内容	完成时间	对应合同金额(元)		
			实体工程	开办费	合计
1	完成3套交付样板房、1套工序样板完成； 完成全部基层放线； 完成所有点位移位调整50%； 完成天花吊顶基层30%；	2022/10/20	1,823,259.85	909,185.09	2,732,444.95

签署页：

发包人：东莞市中海嘉睿房地产开发有限
公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字)：
姓名与职位(打印)：蒋晓洲 总经理

地址：广东省东莞市石碣镇石碣裕田路1
号之一 113 室

统一社会信用代码：

91441900MA55C1HB7E

分包人：深圳市亚太龙建设工程有
限公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字)：
姓名与职位(打印)：庄娘村 总经理

地址：深圳市南山区朗山路 19 号
源政创业大厦 B 座九层

组织机构代码证号：

914403007813748212

邮编：518000

联系人：钟伟东

电话：150 8873 0236

Email：757550257@qq.com

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

承/分包人人员及联系方式清单

项目名称		中海春晓东苑项目		合同名称	户内精装修工程
序号	职务	姓名	联系电话/QQ/微信	邮箱	
1	项目经理	李伟	18824395309	751792974@qq.com	
2	执行经理	钟玉	13632982396	1049293693@qq.com	
3	生产经理	庄陈双	13713701196	295167614@qq.com	
4	施工员	庄锦钱	13620264735	1102673194@qq.com	
5	施工员	廖志斌	13067020435	269287339@qq.com	
6	安全员	庄杨柳	18015456716	1083855716@qq.com	
7	材料员	罗志业	18800337793	361280942@qq.com	
8	资料员	庄展鸿	13751677911	979992384@qq.com	



投标须知

1. 定义

本招标文件使用的下列词语具有如下规定的意义：

- 1.1 “发包人”：东莞市中海嘉睿房地产开发有限公司

2. 工程概述

- 2.1 工程名称：中海睿悦东莞项目户内精装修工程。

- 2.2 工程地点：广东省东莞市石碣。

- 2.3 工程规模：本项目占地面积 25,327.73m²，总建筑面积 89,549.62m²。地下室二层，地下建筑面积 23,974.62m²；地上建筑面积 65,575.00m²，精装修面积 19651.20m²，包括 3 栋 24 层高层商品房，一栋 23 层高层安居房，独立占地幼儿园、商业及配套。

- 2.4 招标范围：本次招标包含 3 栋高层 419 户商品房户内装修工程（其中低配装标 394 套、高配装标 25 套）（4#为安居房，为毛坯交付，不在本次招标范围），（详见承包范围及图纸）

- 2.5 工程质量标准：工程验收质量 合格。

- 2.6 工期：335 日历天，预计开工日期为 2022 年 07 月 30 日。

- 2.7 本工程采取邀请招标方式。


- 2.8 本工程要求提供符合税收政策规定的增值税发票。

3. 本工程招标文件由以下各部分组成

3.1 一份招标文件，包括：

- (1) 投标须知；
- (2) 投标书（模板）；
- (3) 合同协议书；
- (4) 合同专用条款；
- (5) 合同专用条款附件（包括：工程规范、承包范围、开办费、工程质量保修协议、廉洁协议书、承包人人员及联系方式清单等）；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 发包人确认的施工做法（如有）；
- (8) 合同图纸目录及合同图纸；

工程竣工验收意见表

项目名称	东莞-左岸东宸(石碣)全期	地块或期区	
申请竣工验收单位名称	中海春晓东苑项目户内精装修工程	承包范围简述	户内精装修工程
承建商申请说明： 我司已按合同约定完成中海春晓东苑项目户内精装修工程工作内容，特此申请甲方对此工作内容进行审核。			
 承建商项目经理 承建商 (盖章)		2023年6月30日	
项目工程师验收意见： 已完工。			
项目工程师签字：杨峰 2023年6月30日			
项目部经理（负责人）验收意见： 同意			
项目经理签字：[Signature] 2023年7月1日			
设计管理部验收意见：			
验收人签字：赵波 2023年7月2日			
合约管理部验收意见： 同意			
验收人签字：吴锦华 2023年7月3日			
客户关系部验收意见(如涉及，请填写)：			
验收人签字：张3my 2023年7月3日			
其他公司或部门验收意见(如营销公司、商业公司，等不涉及可不填)：			
验收人签字： 年 月 日			

工程阶段完成情况申报表

序号: ZHCC-DG/春晓东苑/分包/夏太龙建设
第 页 共 页

项目名称: 中海春晓东苑项目户内精装修工程 单位名称: 深圳市夏太龙建设工程有限公司

合同名称: 中海春晓东苑项目户内精装修工程 合同编号: DC88GMD1/HTG/053

致: 东莞市中海嘉睿房地产开发有限公司:

我于 2023 年 月 日按合同约定, 完成如下工程内容, 请审核。

序号	里程碑节点描述	工程阶段完成情况描述	备注
1	已按要求完成: 合同范围内项目首批次集中入伙且完成入伙问题集中整改	已按要求完成: 合同范围内项目首批次集中入伙且完成入伙问题集中整改	
承包人	申请概述: 我已按合同约定完成本工程合同范围内项目首批次集中入伙且完成入伙问题集中整改, 特此申请; 请监理、甲方对此工作内容审核 负责人签章: 李伟		
监理单位	审核情况: 已按合同约定节点完成 监理工程师: 李伟		
发包人	审核情况: 已按合同约定节点完成。 主管工程师: 李伟		

注: 本表一式三份, 审批后由申请单位、监理、中海项目部各保存1份。

生产经理证明资料



项目名称	中海春晓东苑项目户内精装修工程	精装修面积 (m ²)	19651.20
合同金额 (万元)	6372.96	精装修单方造价 (元/m ²)	5234.35
证明材料 1: 合同关键页	后附详图		
证明材料 2: 其他材料	后附详图		



中标通知书

深圳市亚太龙建设工程有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，人民币陆仟叁佰柒拾贰万玖仟伍佰柒拾伍元壹角零分 (¥ 63,729,575.10)，成为中海春晓东苑项目户内精装修工程中标人，特此确认！

我们认为贵司已清楚了解贵司在本工程中所应承担的角色，并知晓中海对品质的执着追求，希望你公司认真履约，务必保证效果及质量，不得转包，加快进场，顺利完成工程。

期盼双方合作愉快！

东莞市中海嘉睿房地产开发有限公司

杜永伦

二〇二二年九月六日



正本

中海春晓东苑项目
户内精装修工程

合同文件



发 包 人：东莞市中海嘉睿房地产开发有限公司

分 包 人：深圳市亚太龙建设工程有限公司

2022 年 9 月

编号：DGMDGM01/HTG/053

分包合同协议书

本合同由

发 包 人：东莞市中海嘉睿房地产开发有限公司

分 包 人：深圳市亚太龙建设工程有限公司

于 2022 年 09 月 09 日在 东莞 签订。

鉴于：

1. 发包人愿将名称为中海春晓东苑项目户内精装修工程交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下列报酬金额。
2. 分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。
3. 若分包人为有效的中海地产集团有限公司 2022 年度战略合作商，且本合同为双方签署的《中海地产集团有限公司战略合作框架协议》（以下简称“战略协议”）战略协议期内新中标合同或战略协议约定范围内的在施合同，则战略协议约定的权利与义务适用于本合同，其中战略协议“4.1 款预付款保函”、“4.2 款过程付款比例”、“4.3 款额外奖励”具体按本协议“3 付款方式”执行。

兹订立协议如下：

1 工程概况

1.1 工程名称：中海春晓东苑项目户内精装修工程

1.2 工程地点：广东省东莞市石碣。

1.3 工程内容：中海春晓东苑项目户内精装修工程。

1.4 工程承包范围：具体承包范围详见附件《承包范围》。

因不可抗力导致合同无法按照约定履行的，履行义务方应当提供因不可抗力导致其无法履约的证明材料，经合同相对方审核不可抗力影响成立的，履行义务方在不可抗力期间可以不承担违约责任，相关义务的履行双方另行约定或协商延期履行。因不可抗力造成损失的，双方互不追究对方责任。

2 工程价款

2.1 计价方式：本合同为 固定总价合同 固定单价合同。

- 2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币(大写) 陆仟叁佰柒拾贰万玖仟伍佰柒拾伍元壹角零分 (¥ 63,729,575.10)，其中增值税税金为人民币(大写) 伍佰贰拾陆万贰仟零柒拾伍元零角壹分(¥ 5,262,075.01)，适用税率为 9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。本合同总价包干，任何项目单价均为包干。单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用；隐含的为完成该项目而必须发生的费用。分包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日后计算变更工程的计算依据。如合同中没有适用或类似于变更工程的单价，由双方根据当时的市场价格协商确定。若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格/(1+原合同增值税率) * (1+调整后增值税率)。
- 2.3 未经发包人书面同意，分包人不得以任何形式将本合同项下权力(包括但不限于工程款债权)全部或部分转让给第三人，或者以本合同项下权利向第三方提供担保；如分包人违约转让或提供担保，需向发包人支付违约金[合同额的 3%]，且发包人有权向分包人主张该违约金，并以此向受让方进行抗辩，对于该笔违约金，发包人有权从待付工程款中直接扣除而无需通知分包人，或通过兑付保函的形式直接受偿。
- 3 付款方式
- 3.1 分包人在签订合同前向发包人提供合同总金额 10%的履约保函(或者缴纳等额的履约保证金)，提供的保函或保证金的存续期截止日须约定至合同范围内全部单位工程竣工验收合格且取得工程竣工验收备案单及发包人出具的工程完工证明书之日。
- 3.2 本工程预付款为合同总金额的 0 %，在合同签订后且分包人提供银行开具的预付款保函后支付，该预付款将在第 1 / — / 次付款中等额扣回。若分包人在战略合作有效期内，则展示区类(含售楼处、样板房)工程可免缴预付款保函。
- 3.3 进度款支付频率：本工程选用 A 类付款：
- A类—按节点付款
- a. 分包人在完成相应节点工程且达到合同约定的质量标准后，提交付款申请书(含相关节点工期及质量标准证明材料)交发包人审批。对于1个月中完成多个付款节点的，应将多个付款节点合并进行申请，两次付款申请的间隔期未达到1个月时，应延至下一节点完成后一并申请支付。相关节点对应合同金额如下(单位：人民币元)：

期数	工作内容	完成时间	对应合同金额(元)		
			实体工程	开办费	合计
1	完成3套交付样板房、1套工序样板完成； 完成全部基层放线； 完成所有点位移位调整50%； 完成天花吊顶基层30%；	2022/10/20	1,823,259.85	909,185.09	2,732,444.95

签署页：

发包人：东莞市中海嘉睿房地产开发有限
公司

(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字)：

姓名与职位(打印)：蒋晓洲 总经理

地址：广东省东莞市石碣镇石碣裕田路1

号之一 113 室

统一社会信用代码：

91441900MA55C1HB7E

分包人：深圳市亚太龙建设工程有
限公司

(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字)：

姓名与职位(打印)：庄娘村 总经理

地址：深圳市南山区朗山路 19 号

源政创业大厦 B 座九层

组织机构代码证号：

914403007813748212

邮编：518000

联系人：钟伟东

电话：150 8873 0236

Email：757550257@qq.com

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

承/分包人人员及联系方式清单

项目名称		中海春晓东苑项目		合同名称		户内精装修工程	
序号	职务	姓名	联系电话/QQ/微信	邮箱			
1	项目经理	李伟	18824395309	751792974@qq.com			
2	执行经理	钟玉	13632982396	1049293693@qq.com			
3	生产经理	庄陈双	13713701196	295167614@qq.com			
4	施工员	庄锦钱	13620264735	1102673194@qq.com			
5	施工员	廖志斌	13067020435	269287339@qq.com			
6	安全员	庄杨柳	18015456716	1083855716@qq.com			
7	材料员	罗志业	18800337793	361280942@qq.com			
8	资料员	庄展鸿	13751677911	979992384@qq.com			



投标须知

1. 定义

本招标文件使用的下列词语具有如下规定的意义：

- 1.1 “发包人”：东莞市中海嘉睿房地产开发有限公司

2. 工程概述

- 2.1 工程名称：中海睿晓东莞项目户内精装修工程。

- 2.2 工程地点：广东省东莞市石碣。

- 2.3 工程规模：本项目占地面积 25,327.73m²，总建筑面积 89,549.62m²。地下室二层，地下建筑面积 23,974.62m²；地上建筑面积 65,575.00m²，精装修面积 19651.20m²，包括 3 栋 24 层高层商品房，一栋 23 层高层安居房，独立占地幼儿园、商业及配套。

- 2.4 招标范围：本次招标包含 3 栋高层 419 户商品房户内装修工程（其中低配装标 394 套、高配装标 25 套）（4#为安居房，为毛坯交付，不在本次招标范围），（详见承包范围及图纸）

- 2.5 工程质量标准：工程验收质量 合格。

- 2.6 工期：335 日历天，预计开工日期为 2022 年 07 月 30 日。

- 2.7 本工程采取邀请招标方式。


- 2.8 本工程要求提供符合税收政策规定的增值税发票。

3. 本工程招标文件由以下各部分组成

3.1 一份招标文件，包括：

- (1) 投标须知；
- (2) 投标书（模板）；
- (3) 合同协议书；
- (4) 合同专用条款；
- (5) 合同专用条款附件（包括：工程规范、承包范围、开办费、工程质量保修协议、廉洁协议书、承包人人员及联系方式清单等）；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 发包人确认的施工做法（如有）；
- (8) 合同图纸目录及合同图纸；

工程竣工验收意见表

项目名称	东莞-左岸东宸(石碣)全期	地块或期区	
申请竣工验收单位名称	中海春晓东苑项目户内精装修工程	承包范围简述	户内精装修工程
承建商申请说明： 我司已按合同约定完成中海春晓东苑项目户内精装修工程工作内容，特此申请甲方对此工作内容进行审核。			
 承建商项目经理 承建商 (盖章)		2023年6月30日	
项目工程师验收意见： 已完工。			
项目工程师签字：杨峰 2023年6月30日			
项目部经理（负责人）验收意见： 同意			
项目经理签字：[Signature] 2023年7月1日			
设计管理部验收意见：			
验收人签字：赵波 2023年7月2日			
合约管理部验收意见： 同意			
验收人签字：吴锦华 2023年7月3日			
客户关系部验收意见(如涉及，请填写)：			
验收人签字：张3 2023年7月3日			
其他公司或部门验收意见(如营销公司、商业公司，等不涉及可不填)：			
验收人签字： 年 月 日			

工程阶段完成情况申报表

序号: ZHCC-DG/春晓东苑/分包/夏太龙建设
第 页 共 页

项目名称: 中海春晓东苑项目户内精装修工程 单位名称: 深圳市夏太龙建设工程有限公司

合同名称: 中海春晓东苑项目户内精装修工程 合同编号: DCBDCM01/HTG/053

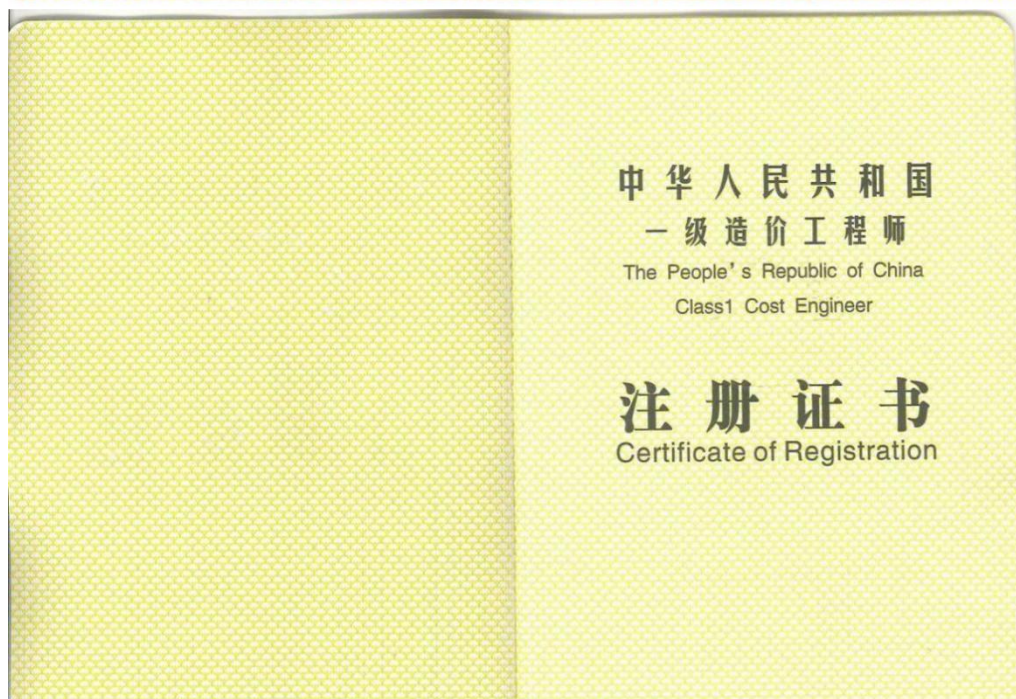
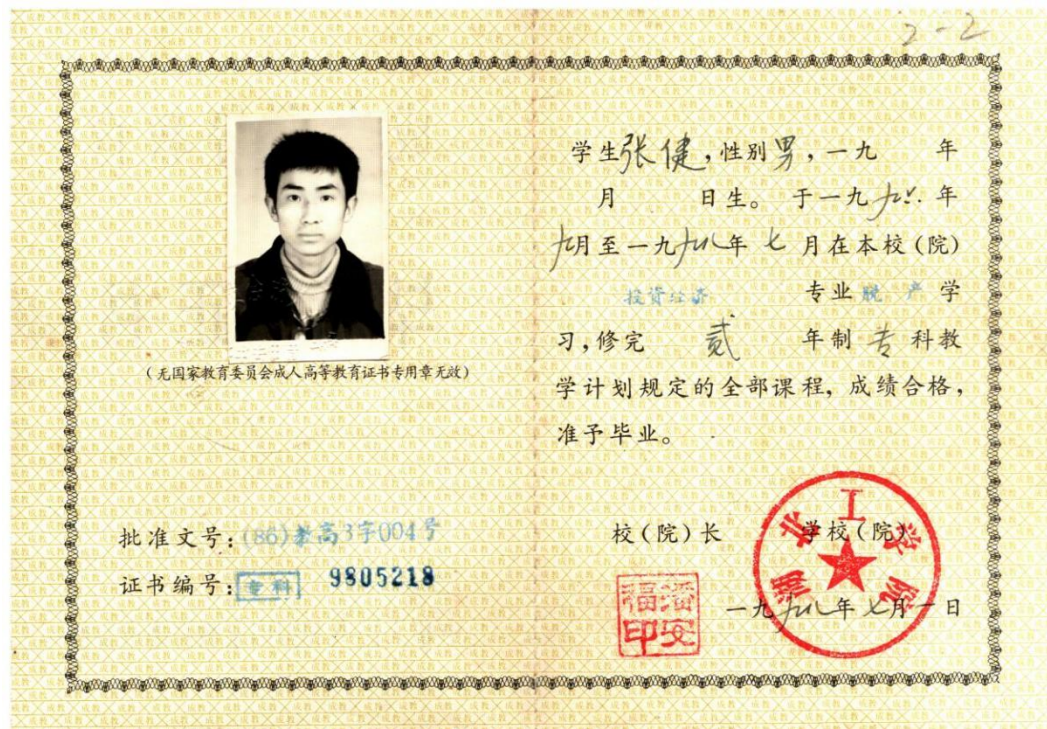
致: 东莞市中海嘉睿房地产开发有限公司:

我于 2023 年 月 日按合同约定, 完成如下工程内容, 请审核。

序号	里程碑节点描述	工程阶段完成情况描述	备注
1	已按要求完成: 合同范围内项目首批次集中入伙且完成入伙问题集中整改	已按要求完成: 合同范围内项目首批次集中入伙且完成入伙问题集中整改	
承包人	申请概述: 我已按合同约定完成本工程合同范围内项目首批次集中入伙且完成入伙问题集中整改, 特此申请; 请监理、甲方对此工作内容审核 负责人签章: 李伟		
监理单位	审核情况: 已按合同约定节点完成 监理工程师: 李伟		
发包人	审核情况: 已按合同约定节点完成。 主管工程师: 李伟		

注: 本表一式三份, 审批后由申请单位、监理、中海项目部各保存1份。

商务经理证明资料





姓名：张健
 身份证号码：422422197510228278
 性别：男
 专业：土木建筑
 聘用单位：深圳美术绿色装配建筑装饰有限公司

证书编号：建[造]11024400020432

颁发机关盖章：

初始注册日期：2003年01月09日

发证日期：2023年标准定额司 21日



变更注册登记栏

现聘用单位：	现聘用单位：
注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日

现聘用单位：	现聘用单位：
注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 2023 年 5 月 11 日



210.12.219.74: register: registerCert.modProcessTipPrint

项目名称	中海观园项目公区及 户内装饰工程一标段	精装修面积 (m ²)	25994.00
合同金额 (万元)	8102.38	精装修单方造 价 (元/m ²)	5108.33
证明材料 1: 合同关 键页	后附详图		
证明材料 2: 其他材 料	后附详图		



中标通知书

深圳市亚太龙建设工程有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，人民币捌仟壹佰零贰万叁仟捌佰壹拾肆元贰角零分(¥81,023,814.20)，成为中海观园项目公区及户内装饰工程一标段中标人，特此确认！

我们认为贵司已清楚了解贵司在本工程中所应承担的角色，并知晓中海对品质的执着追求，希望你公司认真履约，务必保证效果及质量，不得转包，加快进场，顺利完成工程。

期盼双方合作愉快！

深圳市海明房地产开发有限公司



二〇二三年二月二十二日



正本

中海观园项目 公区及户内装饰工程一标段

合同文件

发 包 人：深圳市海明房地产开发有限公司

分 包 人：深圳市亚太龙建设工程有限公司

2023年3月

合同编号：SZX02101/HTG/050

分包合同协议书

本合同由

发 包 人： 深圳市海明房地产开发有限公司

分 包 人： 深圳市亚太龙建设工程有限公司

于____年____月____日在_____签订。

鉴于

1. 发包人愿将名称为中海观园项目公区及户内装饰工程一标段交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工验收及备案所收取的下述报酬金额。
2. 分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1 工程概况

- 1.1 工程名称：中海观园项目公区及户内装饰工程一标段
- 1.2 工程地点：广东省深圳市光明区观光路
- 1.3 工程内容：中海观园项目公区及户内装饰工程一标段。
- 1.4 工程承包范围：具体承包范围详见附件《承包范围》。

因不可抗力导致合同无法按照约定履行的，履行义务方应当提供因不可抗力导致其无法履约的证明材料，经合同相对方审核不可抗力影响成立的，履行义务方在不可抗力期间可以不承担违约责任，相关义务的履行双方另行约定或协商延期履行。因不可抗力造成损失的，双方互不追究对方责任。

2 工程价款

2.1 计价方式：本合同为固定总价合同。

2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币(大写)捌仟壹佰零贰万叁仟捌佰壹拾肆元贰角零分(¥81,023,814.20)，其中不含税总价为人民币(大写)柒仟肆佰叁拾叁万叁仟柒佰柒拾肆元伍角零分(¥74,333,774.50)，增值税税金为人民币(大写)陆佰陆拾玖万零叁拾玖元柒角零分(¥6,690,039.71)，适用税率为9%。合同协议书的合同总价和

签署页:

发包人: 深圳市海明房地产开发有限公司

司

(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字):

姓名与职位(打印): 蒋晓洲/总经理

地址: 深圳市光明区新湖街道新羌社区

新陂头南2号602

统一社会信用代码:

91440300MA5H1Q1JXK

分包人: 深圳市亚太龙建设工程有限公司

限公司

(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字):

姓名与职位(打印): 庄雅村/总经理

地址: 深圳市南山区西丽街道松坪

山社区朗山路19号源政创业大厦

B座九层901单元

统一社会信用代码:

911101148023689585

邮编: 518000

联系人: 钟伟东

电话: 15088730236

Email: 757550257@qq.com

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

投标须知

1. 定义

本招标文件使用的下列词语具有如下规定的意义：

1.1 发包人：深圳市海明房地产开发有限公司

2. 工程概述

2.1 工程名称：中海观园项目公区及户内装饰工程一标段。

2.2 工程地点：广东省深圳市光明区。

2.3 工程规模：项目用地面积 32,344 m²，总建筑面积 257,685 m²，地下室为 3 层，地上建筑面积 185,267 m²，地下建筑面积 73,418 m²，精装修面积 25994.00 m²，其中 8 栋超高层、及附属配套的 1-3 层商业及幼儿园。

2.4 招标范围：中海观园项目公区及户内装饰工程，详见承包范围。

2.5 工程质量标准：工程验收质量合格。

2.6 工期：开工日期以发包人开工令时间为准，详见工程规范。（本合同设置 XX 天弹性工期，具体详见《分包合同条件》第 5.2.5 条）

2.7 本工程采取邀请招标方式。

2.8 本工程要求提供符合税收政策规定的增值税发票。

3. 本工程招标文件由以下各部分组成

3.1 一份招标文件，包括：

- (1) 投标须知；
- (2) 投标书（模板）；
- (3) 分包合同协议书；
- (4) 分包合同条件；
- (5) 分包合同条件附件（包括：工程规范、承包范围、开办费、工程质量保修协议、廉洁协议书、承包人人员及联系方式等）；
- (6) 分包合同图纸目录及合同图纸；
- (7) 工程量计算规则及单价说明；
- (8) 工程量清单；
- (9) 其他（包括：工程指令管理工作程序、合同结算管理工作程序、甲供

工程完工申报表

序号: ZHG/SZ/光明项目/分包/亚太龙分包
第 页 共 1

项目名称: 中海观园项目 单位名称: 深圳市亚太龙建设工程有限公司
中海观园项目公区及户内
合同名称: 装饰工程一标段 合同编号: SZX02101/HTG/050

致: 深圳市海明房地产开发有限公司:

我司于 2023 年 12 月 27 日, 按合同约定完成实体工程及竣工图、竣工资料的移交, 现申报工程完工, 请审核。

申请单位: 深圳市亚太龙建设工程有限公司

负责人签署: [Signature]

验收 审批 意见	监理单位	工程质量状况评价: 监理单位: [Signature] 第六分部 (15) 项目总监理工程师: [Signature]
	工程	<input checked="" type="checkbox"/> 工程质量达到合同约定要求, 竣工图、竣工资料已移交。 <input type="checkbox"/> 存在如下待整改项: 项目工程经理: [Signature]
	设计	已完成设计图纸要求所有内容, 效果达到设计要求。 设计师: [Signature]
	合约	合同约定评优要求为 合格, 实际评优情况为 合格 <input checked="" type="checkbox"/> 合同约定工程量已全部完工。 <input type="checkbox"/> 存在如下未完项: 项目合约经理: [Signature] 合约经理: [Signature]
	项目总监	同意完工申报, 完工日期自 2023 年 12 月 27 日 项目总监: [Signature]

注: 1. 本表一式二份, 审批后由申请单位中海项目部各保存1份。

2. 本审批表只证明竣工验收阶段工程质量合乎要求, 若之后发生质量问题, 申请单位仍应承担相应的责任。

深化设计师证明资料



教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2018年9月10日

姓名	王田磊			
性别	男	出生日期	1985年10月17日	
入学日期	2011年03月01日	毕(结)业日期	2013年07月10日	
学历类别	网络教育	层次	本科	
学校名称	中国地质大学(北京)		学制	2.5年
专业	电气工程及其自动化		学习形式	网络教育
证书编号	1141 5720 1305 0028 39		毕(结)业	毕业
校(院)长姓名				
在线验证	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>4357 3768 7634</p> <p>在线验证码</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>微信扫一扫，使用小程序 1. 扫码获取“学信网报告在线验证”小程序</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>微信扫一扫，在线验证 2. 使用小程序扫码验证</p> </div> </div>			
<p>注意事项：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。 2、备案表内容验证办法：①点击备案表(电子版)中的在线验证码，可在线验证；②登录中国高等教育学生信息网“在线验证系统”，输入在线验证码进行验证；③使用“学信网报告在线验证”的微信小程序，进行扫码验证。为防止出现假冒报告，请使用该小程序扫描验证，不要用其他第三方扫描程序。 3、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。 4、未经学历信息权利人同意，不得将备案表用于违背权利人意愿之用途。 5、报告在线验证有效期由报告权利人设置(1~6个月)，其在报告验证到期前可再申请验证有效期。 				



山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：王田磊

性别：男

从事专业：建设工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2018年11月30日

评审委员会：青岛市工程技术职务资格中级评审委员会

身份证号：370323198510172832

证书编号：鲁180200033302214

公布文号：青人社办字（2018）184号

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

在线验证码：HA7M716I



核准公布部门（章）
公布时间：2018年12月27日

项目名称	中海麒瑞花园项目首批次 户内精装修工程一标段	精装修面积 (m ²)	20856.33
合同金额 (万元)	6741.25	精装修单方 造价(元/m ²)	5223.54
证明材料 1: 合同关 键页	后附详图		
证明材料 2: 其他材 料	后附详图		

中标通知书

深圳市亚太龙建设工程有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，人民币**陆仟柒佰肆拾壹万贰仟伍佰贰拾元捌角贰分**（¥67,412,520.82）成为中海麒瑞花园项目**首次户内精装修工程**一标段中标人，特此确认！

我们认为贵司已清楚了解贵司在本工程中所应承担的角色，并知晓中海对品质的执着追求，希望你公司认真履约，担纲本项目管理职责，务必做好质量，不得转包，加快进场，顺利完成工程。

期盼双方合作愉快！

东莞市中海嘉禧房地产开发有限公司

二〇二三年十一月十七日



中海麒麟花园项目

首批次户内精装修工程一标段

合同文件

发 包 人：东莞市中海嘉麟房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市亚太龙建设工程有限公司

2023 年 11 月

合同编号：DGM01501/HTG/054

合同协议书

本合同由

发 包 人： 东莞市中海嘉麟房地产开发有限公司

承 包 人： 深圳市亚太龙建设工程有限公司

于 2023年11月29日 在 深圳 签订。

鉴于：

1. 发包人愿将名称为 中海麒麟花园项目首批次户内精装修工程一标段 交由承包人实施，并已接受了承包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。
2. 承包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1 工程概况

- 1.1 工程名称： 中海麒麟花园项目首批次户内精装修工程一标段
- 1.2 工程地点： 广东省东莞市道滘镇蔡白村
- 1.3 工程内容： 中海麒麟花园项目首批次户内精装修工程一标段。
- 1.4 工程承包范围： 具体承包范围详见附件《承包范围》。

2 工程价款

- 2.1 计价方式： 本合同为 固定总价合同。
- 2.2 合同价款： 本工程合同含税总价为人民币(大写) 陆仟柒佰肆拾壹万贰仟伍佰贰拾元捌角贰分(¥67,412,520.82)，其中不含税总价为人民币(大写) 陆仟壹佰捌拾肆万陆仟叁佰肆拾玖元叁角捌分(¥61,846,349.38)，增值税税金为人民币(大写) 伍佰伍拾陆万陆仟壹佰柒拾壹元肆角肆分(¥5,566,171.44)，适用税率为 9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。 本合同总价包干，任何项目单价均为包干。单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用；隐含的为完成该项目而必须发生的费用。承包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日后计

3.6 合同范围内全部单位工程竣工验收合格且取得工程竣工验收备案单及发包人出具的工程完工证明书，工程质量保修协议签署完成，支付至已完合同金额的 80%。

3.7 合同范围内项目首批次集中入伙且完成入伙问题集中整治后（售后维修问题 CRM 系统销项率达到 95%，销户率达到 85%），支付至已完合同价款的 85%。

3.8 竣工结算价款的支付：

双方达成结算协议且所有工程遗留问题及售后维修问题 CRM 系统销项率达到 98% 后，支付至结算总价的 95%。

3.9 结算早于入伙的情况：

若在达到本协议 3.8 条约定的竣工结算支付条件时，但集中入伙支付条件尚未达到，则支付至结算总价的 95%，同时须额外扣留结算总价的 5% 作为入伙保留金，入伙保留金在达到集中入伙条件后，所有工程遗留问题全部完成，售后维修问题 CRM 系统销项率达到 98% 方可支付。

3.10 保修金的支付

保修金为结算总价的 5%（防水保修期 5 年），保修金额按 5 年等额返还，即每年返还 1%。按照签订完成的《工程质量保修协议》的约定支付。

3.11 付款程序：

a. 发包人应在承包人出具合格的付款资料（节点工期证明、质量合格证明、其他扣款及违约事项说明等）及符合发包人要求的发票等资料并审核完成且在承包人正式提交付款申请后在合同规定时间内予以支付。

b. 发包人付款前，承包人需提供全额（甲供材超供扣款部分可不开发票）满足工程所在地税务机关要求的增值税专用发票，若承包人未开具增值税专用发票或开具的专用发票税率低于本协议第一条约定的税率，导致发包人不能抵扣或少抵扣进项税款的，或承包人开具的增值税专用发票无效，导致发包人被税务机关依法追缴税款以及处以罚款的，承包人须对发包人的一切直接和间接经济损失予以全额补偿。若承包人开具的增值税发票税率高于本协议第一条约定的税率，承包人因此多支付的税金，发包人不予任何补偿。若本工程所在项目采用简易计税模式，则提供增值税发票即可。

3.12 发包人对按合同约定留取的保修金以及未到期合同价款，均无投资及增值义务，该类款项将按合同约定的时间及方式无息支付。

4 工程工期

4.1 本工程合同工期为 195 个日历天，计划开工日期自 20 23 年 11 月 17 日 起计，具体开工时间以发包人书面通知所载明的时间为准，竣工日期以合同范围内全部单位工程竣工验收合格，且取得工程竣工验收备案单及发包人出具工程完工证明书之日为准。

项目已完成毛坯竣备，首批次集中交付预计日期 20 24 年 8 月 30 日。

4.2 承包人须根据发包人进度要求进行施工，具体关键节点工期约定如下：

关键节点名称	最迟完成时间	日历天	备注
--------	--------	-----	----

签署页:

发包人: 东莞市中海嘉麟房地产开发有限公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): _____

姓名与职位(打印): 蒋晓洲/总经理

地址: 广东省东莞市道滘镇蔡白沿海二
路8号鼎峰香堤雅境花园167栋113室
组织机构代码证号:

91441900MA56Y4LJ7A

邮编: 523170

联系人: 袁雨薇

电话: 18218585604

承包人: 深圳市亚太龙建设工程有限公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): _____

姓名与职位(打印): 庄娘村/总经理

地址: 深圳市南山区朗山路19号源
政创业大厦B座九层

组织机构代码证号:

914403007813748212

邮编: 518057

联系人: 钟伟东

电话: 15088730236

Email: 757550257@qq.com

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

投标须知

1. 定义

本招标文件使用的下列词语具有如下规定的意义：

1.1 “发包人”： 东莞市中海嘉麟房地产开发有限公司

2. 工程概述

2.1 工程名称： 中海麒麟花园项目首批次户内精装修工程一标段。

2.2 工程地点： 广东省东莞市道滘镇蔡白村。

2.3 工程规模： 项目位于广东省东莞市道滘镇蔡白村，北侧：蔡白二街，南侧：蔡白二路，西侧：蔡白一路，金地城南艺境小区，东侧：蔡白一街，规划用地，交通条件便利。建筑面积 267,164.44 m²，其中建筑面积 201,353.46m²，地下建筑面积 59,994.51m²，精装修面积 20856.33m²。建设内容包括：1 栋商品房住宅+2 栋安居房+6 栋小高层。

2.4 招标范围： 中海麒麟花园项目首批次户内精装修工程(详见承包范围及图纸)。

2.5 工程质量标准： 工程验收质量_合格_。

2.6 工期： 开工日期以发包人开工令时间为准，详见工程规范。

2.7 本工程采取邀请招标方式。

2.8 本工程要求提供符合税收政策规定的增值税发票。

3. 本工程招标文件由以下各部分组成

3.1 一份招标文件，包括：

- (1) 投标须知；
- (2) 投标书（模板）；
- (3) 合同协议书；
- (4) 合同条件；
- (5) 合同条件附件（包括：承包范围、开办费、工程规范、工程质量保修协议、廉洁协议书、承包人人员及联系方式、精装修收口标准做法、精开荒工作要求及验收标准、成品保护标准指引、中国海外发展有限公司供应商行为守则、致分判商和供应商一封公开信等）；
- (6) 合同图纸目录及合同图纸；
- (7) 工程量计算规则及单价说明；
- (8) 工程量清单；
- (9) 其他（包括：工程指令管理工作程序、合同结算管理工作程序、甲供物资管理工作程序、甲指供应链采购类物资采购工作程序等）。
- (10) 独立文本（包括：中海地产综合评估指引、中海地产交付评估指引、中海地产 CI 手册、安全文明施工指引、专职安全管理人员配置标准规定等）（单独下发不装订入合同文件）。

3.2 发包人可能分批发出上述文件。

全宗号	类目号	项目号
COBSHZ	B6	DGM015
归档年度	保管期限	案卷号
2024	永久	0462
		0202

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 中海麒麟花园项目 首批次户内精装修工程（一标段）

验收日期： 2024年8月30日

建设单位（盖章）： 东莞市中海嘉麟房地产开发有限公司



1649

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 *

1650

一、工程概况

GD-E1-914/2 □ □ □

工程名称	中海麒麟花园项目 首批次户内精装修工程（一标段）		
工程地点	广东省东莞市道滘镇蔡白村	建筑面积	267164.44 m ² 工程造价 6741.252082 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上： 11/24/26/32 层
	/		地下： 1 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工日期	2023年11月17日	验收日期	年 月 日
监督单位	中海监理有限公司	监督编号	/
建设单位	东莞市中海嘉麟房地产开发有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	广州燕语堂装饰设计有限公司		
总包单位	深圳市亚太龙建设工程有限公司		
承建单位（土建）	中天建设集团有限公司/金匠建设集团有限公司		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	深圳市亚太龙建设工程有限公司		
监理单位	中海监理有限公司		
施工图审查单位	/		



* GD - E1 - 914 / 2 *

1651

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	鲁冉
副组长	万宏伟
组员	李伟、王龙

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	莫石琨	王世伟、刘晓航、庄裕铲
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	叶晚	钟兰、庄展鸿

(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 *

1652

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 8 / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 8 / ___ 项 经核定符合要求 8 / ___ 项	共 2 / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 2 / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 10 / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 10 / ___ 项 评价为“一般”的 0 / ___ 项
屋面	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 9 / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 9 / ___ 项 经核定符合要求 9 / ___ 项	共 2 / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 2 / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 3 / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 3 / ___ 项 评价为“一般”的 0 / ___ 项
通风与空调	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 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	共 7 / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 7 / ___ 项 经核定符合要求 7 / ___ 项	共 1 / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 1 / ___ 项 实体抽查符合要求 0 / ___ 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	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 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 *

1653

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签字
1	鲁冉	东莞市中海嘉麟房地产开发有限公司	项目总监	工程师	
2	万宏伟	东莞市中海嘉麟房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	
3	莫石琨	东莞市中海嘉麟房地产开发有限公司	专业负责人	工程师	
4	叶晚	东莞市中海嘉麟房地产开发有限公司	资料负责人	技术员	
5	王世伟	中海监理有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	
6	刘晓航	中海监理有限公司	监理工程师	专业监理工程师	
7	钟兰	中海监理有限公司	监理工程师	专业监理工程师	
8	李伟	深圳市亚太龙建设工程有限公司	项目负责人	一级注册建造师	
9	庄裕铲	深圳市亚太龙建设工程有限公司	技术负责人	工程师	
10	王龙	深圳市亚太龙建设工程有限公司	专业负责人	工程师	
11	庄展鸿	深圳市亚太龙建设工程有限公司	资料负责人	技术员	
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



1654

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、施工、监理各方主体单位进行综合验收，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

建设单位(盖章):

单位(项目)负责人:



2024年8月30日



1655

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____东莞市中海嘉麟房地产开发有限公司_____: (建设单位)

位于东莞市道滘镇 中海麒麟花园项目首批次户内精装修工程（一标段）工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
(公章)

____年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

质量负责人证明资料



证书编码：0441610794416001032

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：钟俊财

身份证号：441423198810262316

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 12月 01日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

安全负责人证明资料





使用有效期: 2024年10月10日
2025年04月08日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 钟伟东

性别: 男

出生日期: 1991年05月20日

注册编号: 粤1442022202301531



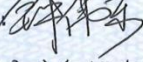
聘用企业: 深圳市亚太龙建设工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-05-18至2026-05-17)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 
签名日期: 2024.10.10

中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2023年05月18日

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2020)0005717

姓名:钟伟东

性别:男

出生年月:1991年05月20日

企业名称:深圳市亚太龙建设工程有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2020年03月02日

有效期:2023年05月08日 至 2026年06月20日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年05月08日



安全员证明资料

姓名 王汉民
性别 男 民族 汉
出生 1988 年 10 月 7 日
住址 山东省巨野县万丰镇马寺
行政村马寺村152号



公民身份号码 37292619881007391X



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 巨野县公安局
有效期限 2018.09.26-2038.09.26

普通高等学校



毕业证书

学生 王汉民 性别 男，一九八八年十月七日生，于二〇〇五年九月至二〇〇八年七月在本校 会计电算化专业 三年制 专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 菏泽高等专科学学校

校(院)长： 宋祖谦

证书编号： 108951200806001319

二〇〇八年 七月 十日

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2019)0047279

姓名:王汉民

性别:男

出生年月:1988年10月07日

企业名称:深圳市亚太龙建设工程有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2019年12月23日

有效期:2022年12月21日至2025年12月22日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2022年07月03日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王汉民 社保电脑号: 644298653 身份证号码: 37292619881007391X 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市亚太龙建设工程有限公司 单位编号: 159282 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	01	159282	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	159282	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	159282	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	159282	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	159282	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	159282	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	159282	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	159282	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	159282	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	159282	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	159282	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	159282	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	159282	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	159282	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	159282	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	159282	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	159282	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	159282	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	159282	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	159282	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	159282	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	159282	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			11081.51	5735.2			8362.82	3010.3			563.02		280.12		591.76	127.44	



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 (3391e3ffc740ebb6) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 159282 单位名称: 深圳市亚太龙建设工程有限公司



劳资专管员证明资料



证书编码: 0442211300013000001

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 罗高程

身份证号: 441523199611065598

岗位名称: 劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省凯文职业培训学院

发证时间: 2022年01月07日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

施工员证明资料



证书编码：0442210200013000009

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：庄开镇

身份证号：445222198912120657

岗位名称：装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省凯文职业培训学院

发证时间：2022年 01月 07日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 庄开镇 社保电脑号: 636071604 身份证号码: 445222198912120657 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市亚太龙建设工程有限公司 单位编号: 159282 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	08	159282	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	159282	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	159282	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	159282	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	159282	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	159282	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	159282	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	159282	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	159282	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	159282	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	159282	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	159282	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	08	159282	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	09	159282	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	10	159282	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	11	159282	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	12	159282	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
合计			8033.06	4403.6				1596.67	532.28				504.02				92.04



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 (339162a54b283112) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 159282 单位名称: 深圳市亚太龙建设工程有限公司



材料员证明资料

姓名 庄耿社
性别 男 民族 汉
出生 1981年9月25日
住址 广东省深圳市罗湖区坵岗
东路1104号金豪花园1栋
606
公民身份号码 445222198109250655



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局罗湖分局
有效期限 2018.04.11-2038.04.11



普通高等学校
毕业证书

学生 庄耿社 性别 男
学号 059720066 , 一九八一年
九月二十五日生, 于 二〇〇五年
九月至 二〇〇八年 一月在本校
工程管理(网络教育)专业
2.5年制专科学习, 修完教学计划规定的
全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校(院)长: 

校 名: 同济大学

证书序列号: NO.10652962
电子注册号: 102477200806000383

二〇〇八年一月十五日



G12

照
片



粤中 职证字第 1703003001019 号

庄耿杜 于二〇一六 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，
具备 建筑装饰施工
工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位

二〇一七 年 四 月 二十五 日

证书编码：0441611194416002212

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：庄耿杜

身份证号：445222198109250655

岗位名称：材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年09月28日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：庄耿社 社保电脑号：604960413 身份证号码：445222198109250655 页码：1
 参保单位名称：深圳市亚太龙建设工程有限公司 单位编号：159282 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	08	159282	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	159282	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	159282	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	159282	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	159282	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	159282	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	159282	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	159282	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	159282	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	159282	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	159282	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	159282	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	08	159282	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	09	159282	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	10	159282	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	11	159282	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	12	159282	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
合计			8583.51	4403.6				5951.62	2232.5			504.02					92.04



- 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（ 339162a54b2621d6 ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
 5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：159282 单位名称：深圳市亚太龙建设工程有限公司



资料员证明资料

姓名 彭春燕
性别 女 民族 汉
出生 1989 年 1 月 10 日
住址 广东省深圳市福田区商报
东路87号景洲大厦裙楼
101
公民身份号码 441523198901106808



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2018.01.17-2038.01.17



中央广播电视大学

毕业证书

学生 彭春燕 , 性别 女 ,
生于一九八九年一月十日, 于
二〇一一年七月在本校修完二年制
专 科 会计学(财会方向)
专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格,
准予毕业。



(无中央广播电视大学钢印无效)

批准文号: (78)教工农字089号
注册证号: 511615201106808484



校长: 杨书照
学校: 中央广播电视大学
二〇一一年七月三十一日



X000335990

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

广东省职称证书

姓名: 彭春燕
身份证号: 441523198901106808



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: 2303003141550
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>

证书编码：0441611494416016731

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：彭春燕

身份证号：441523198901106808

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2024年 08月 23日

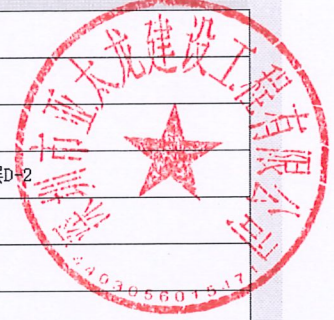
查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市亚太龙建设工程有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403007813748212
注册号:	440301102880580
商事主体名称:	深圳市亚太龙建设工程有限公司
住所:	深圳市福田区福保街道福保社区市花路19号港安大厦四层D-2
法定代表人:	庄娘村
认缴注册资本(万元):	6000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2005-10-28
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-11-19
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	



独立承诺函

致：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司//深业置地投资发展（深圳）有限公司（招标人名称）

我方已详细阅读了关于 深业世纪山谷城市更新单元一期项目-深业世纪山谷花园（二期）3C 栋户内精装修工程（下称“本工程”）的招标文件及相关附件，完全知悉并理解其中内容，自愿参与本次投标，并在投标时中标后签订本工程合同时就有有关事项向招标人郑重承诺如下：

1. 按照与本工程有关的法律法规或规范性文件的规定、合同的约定承担本工程的实施，确保工程质量和安全，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，并履行合同所约定的全部义务。

2. 参与本工程投标、签订本工程合同并承诺全面履行合同是我方真实意思表示。我方承诺不存在任何工程挂靠关系和挂靠行为，不进行任何违法分包和转包，也不存在我方之外的任何实际施工人。

3. 在中标签订合同后，派驻本工程施工现场的项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人及其他管理人员（合称“管理人员”），均为我方正式员工。我方对前述管理人员的行为负责。

4. 关于工人工资等专款专用使用情况，我方将定期每 3 个月向招标人书面汇报。

5. 由我方负责采购的建筑材料、构配件或租赁的施工机械设备等均由我方负责采购、租赁并承诺随时按照招标人要求提供相关证明。

6. 我方若违反上述承诺，不论合同在诉讼或仲裁程序中是否被认定无效，由此引发的一切法律责任均由我方单方承担。我方仍将按照合同约定向招标人支付各项违约金，并赔偿招标人全部损失，包括实际损失、预期利益及追索损失产生的所有花费（包括但不限于罚款、赔偿金、违约金、商誉减损以及为维权支付的律师费、诉讼/仲裁费、公证费、检测费、鉴定费等）；同时对被认定的实际施工人的行为和工作成果向招标人承担连带责任。

7. 因本函而起或与本函有关的争议，双方应提交【工程所在地人民法院】进行争议解决。

8. 招标人已对上述内容进行了说明与提示，我方完全理解上述承诺的内容，并清楚上述承诺是招标人授予中标通知书并签订合同的前提条件和关键因素，在我方出具本函后持续有效并对我方有约束力。

9. 我方确认，本函系独立于本工程合同的独立承诺，本函所述承诺不可撤销。

投标单位名称：深圳市亚太龙建设工程有限公司（签章）

法定代表人（授权代表人）：

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路 19 号港安大厦四层 D-2

日期：2025 年 1 月 26 日

注：由授权代表人签署的，需附法定代表人签署的授权委托书。

法定代表人身份证明

供应商名称： 深圳市亚太龙建设工程有限公司

单位性质： 有限责任公司

成立时间： 2005 年 10 月 28 日

经营期限： 长期有效

姓名： 庄娘村 性别： 男 年龄： 45岁 职务： 总经理

系 深圳市亚太龙建设工程有限公司（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。



投标单位： 深圳市亚太龙建设工程有限公司（盖单位章）

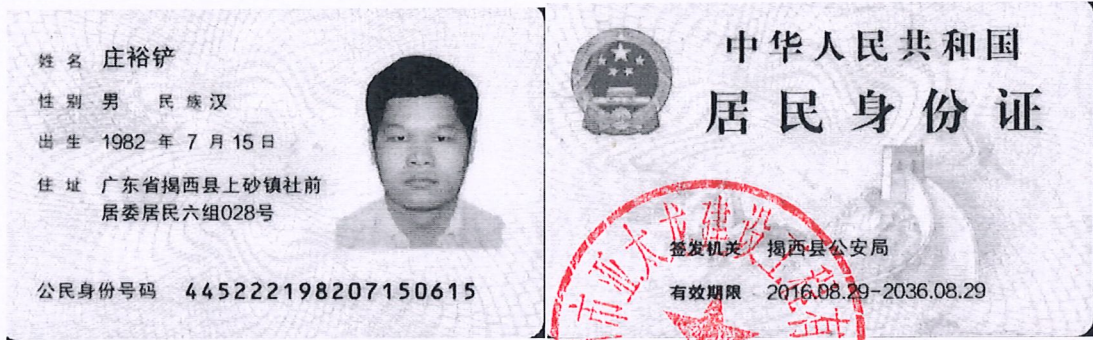
2025 年 01 月 26 日

法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：我 庄娘村 系 深圳市亚太龙建设工程有限公司 的法定代表人，现授权委托 深圳市亚太龙建设工程有限公司 的 庄裕铲 为我公司签署深业世纪山谷城市更新单元一期项目-深业世纪山谷花园（二期）3C 栋户内精装修工程投标文件的法定代表人的授权委托代理人，我承认代理人全权代表我所签署的 深业世纪山谷城市更新单元一期项目-深业世纪山谷花园（二期）3C 栋户内精装修工程投标文件 的内容。

委托期限：自本委托书签署之日起 6 个月内。

代理人无转委托权，特此委托。



投标单位：深圳市亚太龙建设工程有限公司 (盖单位章)

法定代表人(单位负责人)：_____ (签字或盖章)

身份证号码：_____ 445222197905120611

委托代理人：_____ (签字)

身份证号码：_____ 445222198207150615

_____ 2025 年 1 月 26 日