

标段编号：2018-440303-70-03-718985004001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称：景福花园片区棚户区改造项目人才房室内精装修工程（二次）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

日期：2025年03月29日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人已完成类似项目的业绩	提供近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）投标人已完成的最具代表性的装修工程类似业绩（业绩个数最多不超过 10 个，如投标人提交的业绩超过 10 个的，第 10 个以后的业绩招标人将不予置评），以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准。[注 1：证明材料：施工合同和竣工验收报告等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、竣工验收报告时间），原件备查。 注 2:若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。]
2	投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩	提供项目经理和项目技术负责人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）完成的最具代表性的装修工程类似业绩（业绩个数最多不超过 5 个，如投标人提交的业绩超过 5 个的，第 5 个以后的业绩招标人将不予置评），以有关工程取得竣工验收

		合格证明的时间为准。[注 1：证明材料：施工合同和竣工验收报告等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、竣工验收报告时间），原件备查。 如上述证明材料不能体现项目经理、项目技术负责人姓名的，则还须提供发包人单位出具的职务证明（业绩证明如无注明项目经理、技术负责人姓名及职务，则不予认可）。注 2：若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。]
3	纳税证明	投标人最近 3 年 (2022-2024 年度) 纳税情况。[注 1：提供由税务部门出具的纳税证明等材料：2022、2023、2024 年纳税证明(以上扫描件要求清晰)。]
4	其他	(1) 投标人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）的获奖证书（注：提交项目获奖证书，奖项个数最多不超过 10 个，如投标人提交的奖项超过 10 个的，第 10 个以后的奖项招标人将不予置评）；（2）投标人近 3

		年(2021-2023 年度)经审计的财务报告；（3）提供投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B 证）扫描件。（4）投标人体现自身综合实力的其它证明材料。
5	企业信用信息	投标人以下网站近 3 年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以处罚日期为准）查询结果，投标人无需提供，由招标人及招标代理查询：以“信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”、“全国建筑市场监管公共服务平台”、以及广东省、深圳市（含项目所在行政区）建设行政主管部门官网（含区建设主管部门全生命周期监管平台）查询结果，查询结果包括市建设行政主管部门的红色警示及行政处罚。 注：上述信息由招标人及招标代理查询并截图留存。”

1、投标人已完成类似项目的业绩

已完成的业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	合同价格（元）	建设单位	开工日期/ 竣工日期	项目经理	备注
1	龙华新区民治办事处梅林关更新单元 02-01地块室内精装修工程	深圳	154,151,855.39	万科企业股份有限公司	2021-01-10 2022-06-28	石瑞祥	/
2	天恒湾景花园项目大货（含公区） 精装修工程	珠海	136,000,000.00	珠海天恒房地产有限公司	2019-06-14 2022-10-30	陈远潜	/
3	前海交易广场南区 T1 公共区精装修工程	深圳	101,404,621.91	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	2022-11-15 2023-12-08	吴昊	/
4	光明区红坳人才房配套工程标段三： DY02-08地块（设计施工一体化）	深圳	94,788,344.71	深圳市光明区 住房和建设局	2021-12-20 2022-10-25	唐青松	/
5	翠湖香山国际花园地块四百合苑 6-9 栋室内精装修工程（标段一）	珠海	81,455,539.77	珠海九控房地产有限公司	2021-05-08 2022-07-25	王晓景	/
6	盐田安居海鸿居 （盐田区第八期人才住房项目）精装修工程	深圳	60,511,713.17	深圳市盐田人才安居有限公司	2021-08-20 2023-06-15	叶石坚	/

7	创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座 商务公寓装修工程设计施工总承包III 标段	深圳	59,152,753.87	深圳市前海人才乐居 有限公司	2023-06-08 2023-12-28	李华	/
8	玖尚公寓项目室内精装修工程	深圳	47,369,218.05	深圳市前海蛇口和胜实 业有限公司	2022-09-14 2022-11-30	刘鹏程	/
9	嵘玺家园项目室内精装修工程	深圳	37,854,808.69	深圳市前海蛇口和胜实 业 有限公司	2022-04-03 2022-11-28	游谦	/
10	安居锦园项目人才住房精装修工程	深圳	25,924,303.43	深圳市罗湖人才安居 有限公司	2021-05-13 2021-09-29	王思念	/

1、龙华新区民治办事处梅林关更新单元 02-01 地块室内精装修工程

施工合同

深圳市建设工程
施工(固定总价)合同

档案编号
SL20201235

工程名称：龙华新区民治办事处梅林关更新单元 02-01 地块室内精装修工程

工程地点：深圳市龙华区民治街道

发 包 人：万科企业股份有限公司

投资方：深圳市深国际联合置地有限公司

承 包 人：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 万科企业股份有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

投资方(以下简称丙方): 深圳市深国际联合置地有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙丙三方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙、丙三方友好协商,根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况:

工程名称: 龙华新区民治办事处梅林关更新单元 02-01 地块室内精装修工程

二、承包范围:

本次招标工程为龙华新区民治办事处梅林关更新单元 02-01 地块住宅室内精装修工程,包括但不限于室内地面装饰、墙面装饰、天花吊顶、给排水工程、空调通风工程、电气工程、泳池更衣室等。具体详见施工图纸及工程量清单。承包人不能拒绝执行发包人因工程需要而增减的工作。

三、工期:约 233 天,具体开、竣工时间详见专用条款

四、本工程质量标准为达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准,具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价为: ☐ 暂定总价 ☒ 固定总价

1. 合同总价(含税,增值税销项税率为 9%): ¥ 154151855.39 元,大写:人民币 壹亿伍仟肆佰壹拾伍万壹仟捌佰伍拾伍元叁角玖; (其中:固定包干含税总价为 ¥ 153151855.39 元,暂列金额为 ¥ 1000000.00 元)。安全文明施工措施费金额: ¥ 1926933.53 元。2. 暂列金额属于甲方所暂列的费用,与乙方无关,该费用必须由甲方按合同条款的规定,结合工程具体情况,用于项目安全生产和质量考核对施工单位的奖励及招标图纸范围外的变更或签证费用,指令全部或部分地使用,或者根本不予动用。

六、乙方税务资质:

1. 乙方作为增值税纳税人的类型: ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人;

2. 本合同增值税缴纳方式: ☒ 一般计税方法 ☐ 简易计税方法;

3. 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率:

☒ 增值税专用发票 (☐ 13%/ ☒ 9%/ ☐ 6%/ ☐ 3%)

☐ 增值税普通发票 (☐ 13%/ ☐ 9%/ ☐ 6%/ ☐ 3%)

☐ 除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 (☐13%/ ☐5%/ ☐3% ☐0%)

税金按增值税销项税率为 9% 计算, 在合同履行期间, 如实际税率因财税法规变化而调整, 合同不含税单价不作任何调整, 税费费率执行调整后税率。调整前且已完成支付的产值不因税率变化做任何调整。新旧税率适用原则参照政府行政管理部门发文相关规定, 并提供对应税率的增值税专用发票。

七、 合同文件组成及解释次序

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

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

八、 本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、 本合同及其附件是甲、乙、丙三方经过平等协商拟定, 甲乙丙三方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明, 乙方已充分约定和理解其全部条款的内容, 并对其无异议。

十、 本合同经三方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效 (通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分, 同样有效)。

(以下空白)

甲方：(公章) 万科企业股份有限公司

地址： 深圳市福田区皇岗路5003号

单位代表：

日期：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

乙方：(公章) 深圳市宝鹰建设集团股份有
限公司

地址： 深圳市南山区沙河街道华侨城东部
工业区F1栋107C号

单位代表： 古少波

日期： 2021年1月

电话： 0755-8388 8888

传真： 0755-8837 4949

开户银行： 中国建设银行深圳罗湖支行

账号： 4420 1507 3000 5999 9555

纳税人识别号： 91440300192264106H

丙方：(公章) 深圳市深国际联合置地有限公司

地址：

单位代表：

日期：

电话：

传真：

竣工验收报告

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

宝鹰档案编号
SG20201235

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	龙华新区民治办事处梅林关更新单元02-01地块室内精装修工程	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地下三层、地上43层/5.7万平方
施工单位	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	技术负责人	王建国	开工日期	2021年1月10日
项目负责人	石瑞祥	项目技术负责人	邓龙华	竣工日期	2022.6.28
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 15 分部, 经查符合标准及设计要求 15 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 37 项, 经审查符合要求 37 项, 经核定符合规范要求 37 项			符合要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项, 符合要求 8 项, 共抽查 8 项, 符合要求 8 项, 经返工处理符合要求 0 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 16 项, 达到“好”和“一般”的 16 项, 经返修处理符合要求的 0 项。			符合要求
综合验收结论		已完成设计图纸和合同约定的各项内容, 工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准, 质量合格, 工程档案资料完整			同意验收
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章)		(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:		监理单位负责人:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:
2022年6月28日		2022年6月28日	2022年6月28日	2022年6月28日	2022年6月28日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

* GD- E1- 913 *

单位（子单位）工程竣工验收报审表

宝鹰档案编号
SG20201235

深圳市深国际联合置地有限公司：（建设单位）

GD-E1-91001

单位(子单位)工程名称	龙华新区民治办事处梅林关更新单元02-01地块室内精装修工程		
工程地址	深圳市龙华新区民治街道深国际万科和雅轩项目		
建设单位	深圳市深国际联合置地有限公司	结构类型/层数	框架剪力墙结构 / 地下三层、地上43层
勘察单位	/	建筑面积	5.7万平方
设计单位	深圳海外装饰工程有限公司	开工日期	2021年1月10日
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司	完成日期	2022.6.28
总承包施工单位	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	合同工期	天
竣 工 验 收 条 件 具 备 情 况	项目内容	施 工 单 位 自 检 情 况	
	完成工程设计和合同约定的情况	已按合同约定完工	
	施工技术管理/质量控制资料	资料齐全，合格	
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告/工程实体质量检测报告	报告齐全，合格	
	施工安全评价书	安全评估合格	
	工程款支付情况	按合同约定和施工进度要求按时支付	
	工程质量保修书	资料齐全，见附件	
	工程质监机构责令整改问题的执行情况	无	
已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，特申请办理工程竣工验收手续。			
总承包施工项目负责人签名及执业资格注册章： 总承包施工企业技术负责人签名及执业资格注册章： 总承包施工企业代表人签名：24			
监理单位意见： 总监理工程师（签名并盖执业章）： （监理单位盖章） 2022年6月28日			

* GD-E1-91 *

2、天恒湾景花园项目大货（含公区）精装修工程

中标通知书



珠海天恒房地产有限公司 中标通知书

致：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

由我司组织的天恒湾景项目大货精装修工程定标工作已经结束，根据天恒团队决议，决定该工程由贵司承接。

中标人名称：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

中标范围：除已装修的4套样板房及18套毛坯房外全部大货装修工程（含公区），具体内容详见施工图及工程量清单。

承包方式：☒固定综合单价包干 ☐固定总价包干 ☐费率计价

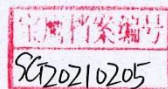
中标价：本工程暂定含税中标价为人民币 **136000000.00** 元（人民币大写：**壹亿叁仟陆佰万元整**），具体以合同签订金额为准。

请贵司在接到本通知书后的20日内到我司办公地点商谈合同签订事宜。

特此通知。

招标人（公章）：珠海天恒房地产有限公司

2020 年 12 月 25 日



珠海天恒房地产有限公司

合同编号: TH-WJ-LB-2021-117

天恒湾景花园项目大货(含公区)精装修工程 施工合同

甲方(发包人): 珠海天恒房地产有限公司

乙方(承包人): 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

工程 位置: 珠海唐家湾情侣北路(南段)填海区

情侣北路西、半岛六路南侧

签 订 日 期: 2021 年 2 月 7 日



珠海天恒房地产有限公司

甲方：珠海天恒房地产有限公司（以下简称甲方）

乙方：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方将天恒湾景花园项目大货（含公区）精装修工程委托乙方施工。经双方协商一致，订立本合同，以资双方共同遵守。

第一部分

1. 工程概况及内容

1.1 工程概况

1.1.1 工程名称：天恒湾景花园项目大货（含公区）精装修工程；

1.1.2 工程地点：珠海唐家湾情侣北路（南段）填海区情侣北路西、半岛六路南侧；

1.1.3 工程概况：珠海天恒湾景花园项目共 7 栋楼，分别是：1 栋、2 栋、T4/T5 栋、3 栋、4 栋、5 栋、6 栋及 7 栋，地下室、泳池、配电房等，总面积 66504.08m²（本工程项目概述说明如有与设计图纸不符之处以设计图纸为准）；

1.2 工程内容：大货（含公区）约 33870 m²，其中套内面积为 30520.46（共 287 套，含两套交标样板房，两套豪装样板房，四套已完工样板房维修整改），公区面积约 3350 m²（具体内容以甲方下发的施工图为准）；

1.3 甲指乙供：本工程橱柜、厨电（含热水器）、洁具（含五金）、木门（含入户门）为甲指乙供材料，甲指乙供部分由甲方支付乙方甲指乙供合同额 2%作为采保费。

2. 合同价款、承包方式

2.1 本工程含税合同价款暂定为人民币：¥136,000,000.00（含甲指乙供费，含 2%采保费）元[大写：壹亿叁仟陆佰万元]；其中，不含税合同价 ¥124,770,642.20 元，增值税额为 ¥11,229,357.80 元（税率为 9%）。

本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变动而变动，在合同履行期，如遇国家税率调整，本合同约定价格基础不变，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的税率为准。

2.2 由承包人按照本合同约定范围和图纸内容实行 综合单价包干承包方式，综合单价包括

珠海天恒房地产有限公司

予认可(因甲方原因除外)。因乙方原因逾期不办理结算手续,甲方有权按现有的结算资料进行结算,由此产生的后果由乙方自行负责。

6.2 乙方提供的竣工结算申请资料应包括内容:包括但不限于已经确认的施工图预算,材料定价单,竣工图纸、结算书、合同、招标文件、中标通知书、设计变更、现场签证、工作联系单与结算相关的资料原件,一式2份。

6.3 报送的结算资料内容不得弄虚作假、高估冒算。

6.4 甲方应在收到乙方提供的完整工程结算资料之日起30天内委托有资质的造价咨询单位进行审核。经甲、乙、造价咨询单位三方确认后,方可作为工程最终的结算价。

6.5 双方办理最终决算手续,乙方在申领工程结算款时,须同时提供包括质保金在内的全额增值税工程发票给甲方。

6.6 否则,由于乙方未按上述要求办理款项支付而导致款项无法按本合同支付的责任由乙方承担,甲方不构成违约且乙方仍须按本合同的约定履行义务。

7. 水电费计算

甲方协调土建总承包方及时提供用水、照明及电力的接驳口。乙方需服从总包统一管理,自行安装水表、电表并向土建总承包方支付安全押金及水、电费。

第二部分

8. 工期

8.1 合同工期: 本工程合同总工期为 196 个日历天(日)。

8.2 开工日期: 本工程暂定开工日期为 2021年1月20日,具体开工时间以总监理工程师签发的开工令为准。

8.3 竣工日期: 本工程暂定竣工日期为 2021年8月18日,以工期时间和合同通用条款关于工期的规定计算竣工日期。

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

9. 工程质量标准



珠海天恒房地产有限公司

提交应补充图纸及资料的使用时间表,列明在不影响进度的条件下,甲方在整个工期内应向乙方提供补充图纸及资料的种类及最后期限。在工程施工过程中,乙方应提前 3 日以书面形式向甲方进行提示;乙方要求甲方提供图纸的,乙方应参与审图并及时反馈;

16.3 乙方需要增加图纸套数的,甲方可代为复制,复制费用由乙方承担;

16.4 乙方保证只将图纸、资料用于本次招投标及本合同履行,不得将图纸、资料的任何内容泄漏给第三方或用于其他目的。否则给甲方造成损失的(包括但不限于律师费、诉讼费等),乙方应承担赔偿责任。

17.双方一般权利和义务

17.1 甲方驻工地总代表为 李振路 先生,联系电话 18507605100,负责处理施工现场的相关事宜,其权利以甲方书面授权为准。甲方的所有文件按照甲方规定流程签署后生效。

17.2 乙方项目总负责人: 陈龙 先生,联系电话: 18002560555 驻工地项目经理为 陈世桦、郭虹壮、陈远潜 先生,联系电话 18925256217、13316993953、18925256276; 其中项目经理及技术负责人必须常驻现场(每周驻现场工作时间不得少于 40 小时)。现场管理机构各部主要技术管理人员必须全职在现场办公,不得兼职或者擅自离岗。因特殊情况需短暂离岗的,应当事先报甲方工程师批准,且须妥善安排工作交接,将工作岗位替代人书面报告甲方。

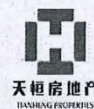
18.工期控制与调整

18.1 本合同工程工期分为关键节点工期和一般节点工期两类,乙方必须在施工方案中列明节点工期,并报甲方工程师批准后实施。

18.2 合同工期调整的原则:对于乙方原因造成的工期延误,工期一概不得顺延;对于非乙方原因造成的工期延误,经甲方书面确认后,一般节点工期可以相应顺延,但该项顺延以对关键节点工期和总工期构成延误为限。关键节点工期一般不予调整,乙方应当采取合理有效的赶工措施予以消化,而且这些合理有效的赶工措施费已包括在合同总价中,甲方不予补偿。

19.乙方的人员配备

19.1 乙方必须根据合同内容组织施工,乙方项目部管理人员在本工程施工期间(包括准备



珠海天恒房地产有限公司

附件 1: 《工程质量保修(保养)协议书》;

附件 2: 《廉洁合作协议书》;

附件 3: 《履约承诺函》;

附件 4: 报价工程量清单;

附件 5: 关于变更签证的附表

(以下无正文, 为本合同签署页)

甲 方 (公章):



法定代表人 (签字):



地址: 珠海唐家湾情侣北路(南段)填海区
情侣北路西、半岛六路南侧

开户银行: 中国工商银行珠海北岭支行

帐号: 2202 0225 0910 0052 233

乙 方 (公章):



法定代表人 (签字):



地址: 深圳市福田区车公庙泰然四路
303 栋 4 层

开户银行: 中国建设银行深圳罗湖支行

帐号: 4420 1507 3000 5999 9555

签订日期: 2021 年 2 月 7 日

签订日期: 2021 年 2 月 7 日

竣工验收报告

宝厦档案编号
SG20210205

单位(子单位)工程竣工验收报审表

珠海天恒房地产有限公司 : (建设单位) GD-E1-91001

单位(子单位)工程名称		天恒湾景花园	
工程地址	珠海高新区情侣北路(南段)填海区情侣北路西、半岛六路南侧		
建设单位	珠海天恒房地产有限公司	结构类型/层数	框架剪力墙结构/地上7-17层地下1层
勘察单位	珠海市建筑设计院	建筑面积	66504.08平方米
设计单位	珠海市建筑设计院	开工日期	2019年 6月 14日
监理单位	珠海经济特区建设监理有限公司	完成日期	年 月 日
总承包施工单位	中建交通建设集团有限公司	合同工期	1000天
竣工验收条件具备情况	项目内容	施工单位自检情况	
	完成工期设计和合同约定的情况	基本完成	
	施工技术管理/质量控制资料	完整/完整	
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告/工程实体质量检测报告	齐全/齐全	
	施工安全评价书	符合要求	
	工程款支付情况	支付良好	
	工程质量保修书	已签署	
	工程质监机构责令整改问题的执行情况	无	
	已完成设计和合同约定的各项内容,工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准,特申请办理工程竣工验收手续。 总承包施工项目负责人签名及执业资格注册章: 总承包施工企业技术负责人签名及执业资格注册章: 总承包施工法定代表人签名:		
监理单位意见: 总监理工程师(签名并盖执业章): (监理单位盖章)			

2022年10月28日

2022年10月28日

308



GD-E1-91



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：_____天恒湾景花园_____

验收日期：_____2022年10月20日_____

建设单位（盖章）：_____珠海天恒房地产有限公司_____



315

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



^ GD - E 1 - 9 1 4 / 1 ^

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	天恒湾景花园				
工程地点	珠海高新区情侣北路（南段）填海区 情侣北路西、半岛六路南侧	建筑面积	66504.08m²	工程造价	50000万元
结构类型	现浇钢筋混凝土框架结构	层数	地上：7-17层 地下：1层		
施工许可证号	440408201906130101	监理许可证号			
开工日期	2019年6月14日	验收日期	2022年10月30日		
监督单位	珠海市建设工程质量监督站	监督编号	F19012700		
建设单位	珠海天恒房地产有限公司				
勘察单位	珠海市建筑设计院				
设计单位	珠海市建筑设计院				
总包单位	中建交通建设集团有限公司				
承建单位（土建）	中建交通建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建交通建设集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司				
监理单位	珠海经济特区建设监理有限公司				
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	何志伟、李振路
副组长	王靖、方先进、郑长静、唐慧、梅海旭、吴彬、陈远潜
组员	李志平、王杰、叶建欣、柯存生、申玉燕、陈世桦、郭虹壮、庄陈井

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王靖	李振路、何志伟、方先进、唐慧、梅海旭、陈远潜、陈世桦
建筑设备安装工程	郑长静	王杰、叶建欣、柯存生、吴彬、郭虹壮、庄陈井
工程质控资料	李志平	申玉燕

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、 成套设备)工程	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	同意验收	共 1500 项, 其中: 经审查符合要求 1500 项 经核定符合要求 1500 项	共 1500 项, 其中: 资料核查符合要求 1500 项 实体抽查符合要求 1500 项	共 1500 项, 其中: 评价为“好”的 1500 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 95 项, 其中: 经审查符合要求 95 项 经核定符合要求 95 项	共 95 项, 其中: 资料核查符合要求 95 项 实体抽查符合要求 95 项	共 95 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 81 项
建筑装饰装修	同意验收	共 95 项, 其中: 经审查符合要求 95 项 经核定符合要求 95 项	共 95 项, 其中: 资料核查符合要求 95 项 实体抽查符合要求 95 项	共 95 项, 其中: 评价为“好”的 90 项 评价为“一般”的 5 项
屋面	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	共 95 项, 其中: 经审查符合要求 95 项 经核定符合要求 95 项	共 95 项, 其中: 资料核查符合要求 95 项 实体抽查符合要求 95 项	共 95 项, 其中: 评价为“好”的 85 项 评价为“一般”的 10 项
通风与空调	同意验收	共 95 项, 其中: 经审查符合要求 95 项 经核定符合要求 95 项	共 95 项, 其中: 资料核查符合要求 95 项 实体抽查符合要求 95 项	共 95 项, 其中: 评价为“好”的 84 项 评价为“一般”的 11 项
建筑电气	同意验收	共 95 项, 其中: 经审查符合要求 95 项 经核定符合要求 95 项	共 95 项, 其中: 资料核查符合要求 95 项 实体抽查符合要求 95 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	共 95 项, 其中: 经审查符合要求 95 项 经核定符合要求 95 项	共 95 项, 其中: 资料核查符合要求 95 项 实体抽查符合要求 95 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑节能	同意验收	共 95 项, 其中: 经审查符合要求 95 项 经核定符合要求 95 项	共 95 项, 其中: 资料核查符合要求 95 项 实体抽查符合要求 95 项	共 95 项, 其中: 评价为“好”的 90 项 评价为“一般”的 5 项
电梯	同意验收	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 25 项, 其中: 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 25 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 11 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李振路	珠海天恒房地产有限公司	项目负责人	/	李振路
2	李志平	珠海天恒房地产有限公司	副经理	/	李志平
3	柯存生	珠海天恒房地产有限公司	助理经理	/	柯存生
4	郑长静	珠海天恒房地产有限公司	机电工程师	/	郑长静
5	申玉燕	珠海天恒房地产有限公司	资料员	/	申玉燕
6	方先进	中建交通建设集团有限公司	项目经理	/	方先进
7	王杰	中建交通建设集团有限公司	技术负责人	/	王杰
8	王靖	珠海经济特区建设监理有限公司	项目总监理工程师	/	王靖
9	李强功	珠海经济特区建设监理有限公司	专业监理工程师	/	李强功
10	彭清	珠海经济特区建设监理有限公司	专业监理工程师	/	彭清
11	梅海旭	珠海市建筑设计院	设计单位项目负责人	/	梅海旭
12	唐慧	珠海市建筑设计院	设计院负责人	/	唐慧
13	吴彬	珠海市建筑设计院	勘察单位项目负责人	/	吴彬
14	叶建欣	珠海市建筑设计院	勘察单位工程师	/	叶建欣
15	陈远潜	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	装饰装修单位项经理	/	陈远潜
16	陈世桦	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	装饰装修单位项目执行经理	/	陈世桦
17	郭虹壮	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	装饰装修单位项目生产经理	/	郭虹壮
18	庄陈井	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	装饰装修单位项目资料员	/	庄陈井
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

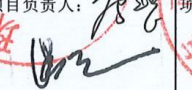


* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按照施工合同及相关设计文件实施完毕,完全达到设计的目的和意图,施工质量符合设计文件及国家现行的有关建设法规和工程建设强制性标准的要求,资料齐全,完整,工程质量等级验收评定为合格,已具备工程验收的条件,同意通过验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 项目负责人:  2022年10月30日	 (公章) 总监理工程师:  2022年10月30日	 (公章) 项目负责人:  2022年10月30日	 (公章) 项目负责人:  2022年10月30日	 (公章) 项目负责人:  2022年10月30日



中标通知书

中标通知书



建设单位：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

中标价: 10140.462191万元

中标工期：300天

项目经理(总监): 吴昊

本工程于 2022-09-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-11-28 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

陈曼文印

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-12-07

郭军

验证码: 9890392521271261

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号: SG2022067



深圳前海建设工程施工合同 (适用于单价合同)

立项编号: 深自贸备案[2016]003 号

第一册 (共二册)

合同双方: 深圳市前海建设投资控股集团有限公司 (甲方)

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司 (乙方)

工程名称: 前海交易广场南区 T1 公共区精装修工程

签署日期: 2022 年 12 月 30 日

第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

乙方（承包人）：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

鉴于甲方已于 2022 年 12 月 7 日向乙方发出 前海交易广场南区 T1 公共区精装修 工程项目《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：前海交易广场南区 T1 公共区精装修工程

1.2 工程地点：深圳前海深港现代服务业合作区桂湾片区

1.3 工程立项批准文号：深自贸备案[2016]003 号

1.4 建设规模：前海交易广场南区为综合体项目，其中总用地面积为 30322.19 平方米，建设用地面积为 28211.15 平方米，道路用地面积为 2111.04 平方米，规定总建筑面积为 205050 平方米，其中办公 129570 平方米，商业 20000 平方米、商务公寓 55000 平方米、物业管理用房 430 平方米、配套社区警务室 50 平方米；另有消防避难空间 3208.7 平方米、城市公共通道 8300 平方米、地下商业建筑面积 10000 平方米，地下室 62247.63 平方米，建筑限高 220 米。

1.5 工程内容：/

1.6 资金来源：☐ 财政资金 ☒ 自有资金

第二条 工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

前海交易广场南区 T1 公共区精装修工程招标图纸的全部内容，及包括二次深化设计、工程施工、材料采购、加工、运输、安装、搬运、成品保护、保修等内容。

包括但不限于：T1 栋（塔楼公共区域，塔楼垂直投影范围内地下室电梯厅及出入口，办公区域架空地板，空中花园，电梯轿厢，架空绿化（公共阳台），架空休闲区）的精装修工程。图纸、技术要求、界面划分、物料白皮书、材料样板等所明确的工作内容。

第三条 合同工期

3.1 计划开工日期：暂定为：2022 年 11 月 15 日（最终以监理单位书面通知的进场日期为准，不包括承包人的施工准备时间）

3.2 计划竣工日期：2023 年 09 月 10 日

3.3 合同工期总日历天数 300 天（包括法定节假日）。如开工时间有调整，相对工期不变。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

第四条 质量标准

本工程质量标准：项目整体工程竣工验收合格；

本工程创优目标：配合前海交易广场南区项目获得相关奖项；

本工程绿建目标：配合前海交易广场南区项目获得国家绿建三星标识及美国绿色建筑协会 LEED 金级认证的要求。

（具体详见专用条款）

第五条 合同价款

5.1 合同价款为（☒暂定价 ☐包干价）：

人民币(大写) 壹亿零壹佰肆拾万零肆仟陆佰贰拾壹元玖角壹分

(¥ 101,404,621.91) (含增值税)。

其中不含增值税合同价款为¥ 93,031,763.22，按 9% 税率计算的增值税税金总额为¥ 8,372,858.69。

本合同不含增值税合同价款不因税率变动而调整，如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率的变动相应调整增值税额。增值税发票类型为

■增值税专用发票

□增值税发票（普通、专用均可）。

其中：

（1）安全文明施工措施费为（小写）¥ 1,568,325.91；

（2）材料和工程设备暂估价金额为（小写）¥ 无；

（3）专业工程暂估价金额为（小写）¥ 无；

（4）暂列金额为（小写）¥ 10,000,000.00。

5.2 项目单价：（详见承包人的投标报价书）

5.3 本工程中标净下浮率为：19.30 %。合同净下浮率 $F=1-(\text{商务标投标报价}-\text{不可竞争费})/(\text{招标控制价}-\text{不可竞争费})$ 。不可竞争费金额=安全文明施工措施费+暂列金额。

5.4 工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：交通银行深圳天安支行

工人工资款支付专用账户号：443066144018170056582-028

第六条 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

6.1 本合同协议书

6.2 中标通知书、招标文件澄清书

6.3 合同补充条款

6.4 合同专用条款

6.5 合同通用条款和附件

6.6 招标文件及其附件函件

6.7 投标文件及其附件函件；

6.8 标准、规范及有关技术文件

6.9 图纸

6.10 已标价工程量清单

6.11 其他文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时,顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对发包人有利的解释,并先行遵照执行。对存有的争议,在不影响工程正常进行的情况下,由发包人和承包人协商解决,双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。本合同未尽事宜,经双方协商一致后,可另行签订补充合同。

第七条 词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

第八条 承诺

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

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

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

第九条 安全文明

安全、文明施工标准和要求:《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准 JGJ59—2011》、《深圳市建设工程安全文明施工标准 SJG—46—2018》、《CJJT275-2018 市政工程施工安全检查标准》等法律法规,以及发包方安全文明施工管理制度。

第十条 合同生效

本合同订立时间：2022年12月30日

订立地点：深圳市前海深港现代服务业合作区。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式 11 份，发包人执 7 份，承包人执 4 份，均具有同等法律效力。

(以下无正文内容)

甲

深圳市前海建设投资控
股集团有限公司(盖章)

乙

方：

深圳市宝鹰建设集团股
份有限公司(盖章)

地

址：

地

址：

深圳市福田区车公庙泰
然四路303栋4楼

电

话：

电

话：

0755-83888888

传

真：

传

真：

0755-83129999

开 户 银 行：

开 户 银 行：

中信银行深圳留仙洞
支行

账

号：

账

号：

8110301013000658255

法 定 代 表 人

法 定 代 表 人

或

或

其授权的代理人：

其授权的代理人：

(签字)

(签字)

日

期：2022年12月30日

日

期：2022年12月30日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：前海交易广场南区T1公共区精装修工程

验收日期：2023.12.8

建设单位(盖章)：深圳市前海建设投资控股集团有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 001

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



一、工程概况

GD-EI-914/2 0 0 1

工程名称	前海交易广场南区T1公共区精装修工程					
工程地点	南山区前海桂湾片区一单元05街坊、四单元07街坊		建筑面积	205050m²	工程造价	10140.462191万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：47层			
			地下：3层			
施工许可证号	2016-440305-72-03-70087308	监理许可证号	E1440619			
开工日期	2022/11/15	验收日期				
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170185-05			
建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司					
勘察单位	/					
设计单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司/资质证号：A144013037					
总包单位						
承建单位 (土建)						
承建单位 (设备安装)						
承建单位 (装修)	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司/资质证号：D232047989					
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司/资质证号：E1440619					
施工图 审查单位	深圳市华森建筑咨询有限公司/资质证号：A144013037					

* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王飞
副组长	方平、谢燕
组员	吴勇、孙飞、黄双全、江安辉、吴明明、李劲松、高子涵、孙芮、吴昊、叶石坚、郑洪坤

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王飞	方平、吴勇、孙飞、黄双全、江安辉、李劲松、高子涵、孙芮、吴昊、叶石坚
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	谢燕	吴明明、郑洪坤

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 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	合格	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 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	合格	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	王飞	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	项目经理	高级工程师	王飞
2	方平	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	项目工程师	工程师	方平
3	谢艳	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	档案管理工程师	工程师	谢艳
4	李劲松	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	项目总负责人	工程师	李劲松
5	高子涵	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	项目负责人	工程师	高子涵
6	孙芮	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	现场负责人	工程师	孙芮
7	吴勇	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监	高级工程师	吴勇
8	孙飞	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专监	工程师	孙飞
9	黄双全	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专监	工程师	黄双全
10	江安辉	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师	工程师	江安辉
11	吴明明	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	资料员	工程师	吴明明
12	吴昊	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	项目经理	高级工程师	吴昊
13	叶石坚	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	项目技术负责人	高级工程师	叶石坚
14	郑洪坤	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	资料员	工程师	郑洪坤
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					

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

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

竣工验收结论:

前海交易广场南区T1公共区精装修工程位于深圳市南山区前海桂湾片区一单元05街坊、四单元07街坊,总用地面积为 30322.19平方米,建设用地面积为 28211.15 平方米,道路用地面积为 2111.04 平方米,规定总建筑面积为 205050平方米,其中办公 129570 平方米,商业 20000平方米、商务公寓 55000 平方米、物业管理用房 430 平方米、配套社区警务室 50 平方米;另有消防避难空间 3208.7 平方米、城市公共通道8300平方米、地下商业建筑面积10000 平方米,地下室 62247.63 平方米,建筑限高 220 米。中区地上总建筑面积 5125 平方米,其中公交场站 3125 平方米,文化活动中心 2000平方米,中区地下总建筑面积为 55311.55 平方米。其中地下空间配套预留(商业)9843 平方米,公共通道 8878.81 平方米,机动车停车库 24379.87 平方米,设备用房 239.81 平方米,区域冷站制冷机房及配电房 11500 平方米,听海大道地下空间 514 平方米。

承包范围:前海交易广场南区 T1 公共区精装修工程招标图纸的全部内容,及包括二次深化设计、工程施工、材料采购、加工、运输、安装、搬运、成品保护、保修等内容。包括但不限于:T1 栋(塔楼公共区域,塔楼垂直投影范围内地下室电梯厅及出入口,办公区域架空地板,空中花园,电梯轿厢,架空绿化(公共阳台),架空休闲区)的精装修工程,包括招标图纸、工程量清单、技术要求、界面划分、物料白皮书、材料样板等所明确的工作内容。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2023年6月8日	2023年12月8日	2023年12月8日	2023年12月8日	2023年12月8日
				
* GD- E1- 914/ 6 *				

4、光明区红坳人才房配套工程标段三：DY02-08 地块（设计施工一体化）

中标通知书

中标通知书

标段编号：2108-440311-04-05-318233005001

标段名称：光明区红坳人才房配套工程标段三：DY02-08地块
（设计施工一体化）

建设单位：深圳市光明区住房和建设局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

中标价：9478.834471万元

中标工期：152天

项目经理(总监)：唐青松

本工程于 2021-10-25 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标
业务分公司)进行招标， 2021-11-24 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：初勇

日期：2021-12-01

查验码：4378717960456846

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

GMGCSG-2021-01



工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市光明区建设工程
施工单价合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 光明区红坳人才房配套工程标段三: DY02-08
地块(设计施工一体化)

工程地点: 光明区凤凰办事处长凤路北侧、凤台路东侧、
凤新路西侧

发 包 人: 深圳市光明区住房和建设局

承 包 人: 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

2021 年版

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区住房和建设局

承包人（全称）：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

项目经理姓名：唐青松 资格等级：一级 证书号码：粤 1442015201531738

本工程于 2021 年 10 月 25 日公开招标，2021 年 11 月 24 日完成招标流程，确定由承包人承建。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：光明区红坳人才房配套工程标段三：DY02-08 地块（设计施工一体化）

工程地点：光明区凤凰办事处长凤路北侧、凤台路东侧、凤新路西侧

工程内容：套内装饰装修及水电安装工程、地下室地坪漆工程等

结构形式：/

层 / 幢：/

建筑面积：81810 平方米；

工程立项批准文号：深光发改〔2021〕306 号

资金来源：政府 100%

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

本次项目主要对 DY02-08 地块，用地面积 21252.86 平方米，计容积率建筑面积 99276.00 平方米，其中人才房建筑面积 81810 平方米，共计 1447 户的户内所有功能空间、设施设备设计、智能家居等方面进行装修。

设计招标范围：深化方案设计、施工图设计、现场施工配合、编制竣工图、后续的相关跟踪服务；

施工招标范围：按招标人提供的装饰装修初步设计内容，包括但不限于：（1）户内所有功能空间的顶面、地面、墙面、户内门（不含入户门）、门套、窗台的装修及电气的设计；（2）厨房、卫生间及其他功能空间的设备和设施的装修及设计；（3）房屋增设热水器，房屋次卧增设空调；增设 5 栋楼人脸识别系统、地下停车场环氧地坪漆；（4）引入智能安居场景应用中的安全管理、智慧生活、智慧服务等功能，具体包含采购及安装智能门锁、可视门铃、智能插座检测、智能开关、智

能窗帘、空调伴侣等。

(5) 以上装饰装修中涉及材料、设备购置。

(1) 房屋建筑、装饰、安装工程：(可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选

项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展)

☐ 土石方工程	☐ 土方：_____ m ³ ☐ 石方：_____ m ³ ☐ 运距：_____ km	☐ 门窗工程	☐ 门窗面积：_____ m ²
☐ 边坡与基坑支护工程	☐ 边坡长度：_____ m ☐ 边坡高度：_____ m ☐ 基坑周长：_____ m ☐ 基坑深度：_____ m	☐ 建筑智能工程	☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其他配套硬件、软件工程
☐ 地基与基础工程	☐ 桩基类型： 桩径/数量：_____ mm/_____ 根 设计桩长：_____ m ☐ 其他基础形式：	☐ 通风空调工程	☐ 使用面积：_____ m ² ☐ 冷负荷：_____ RT (冷吨)
☐ 主体结构工程	☐ 钢筋混凝土 ☐ 砌体 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构	☐ 景观绿化工程	☐ 面积：_____ m ²
☒ 装饰、装修及幕墙工程	☒ 装修面积：81810 m ² ☐ 幕墙：_____ m ²	☐ 电梯工程	☐ 升降电梯：_____ 部 ☐ 自动扶梯：_____ 部
☒ 屋面与防水工程	☐ 屋面构造层面积：_____ m ² ☒ 防水层面积：具体按实计算	☐ 消防工程	☐ 消防水系统 ☐ 消防电系统
☒ 给排水工程	☒ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水管网	☐ 燃气工程	☐ 户数：_____ 户 ☐ 管长：_____ m
☒ 电气工程	☒ 强电系统	☐ 其他房建及配	☐ 高低压配电、外线电缆

	m ³		
--	----------------	--	--

(3) 其他工程

地下室地坪漆敷设、人脸识别系统建设等。

三、合同工期

开工日期：2021 年 12 月 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2022 年 5 月 日

合同工期总日历天数：152 天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。

工程创优目标：/

五、合同价款

人民币（大写）玖仟肆佰柒拾捌万捌仟叁佰肆拾肆元柒角壹分（¥ 94788344.71 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）/（¥ / 元）；

(2) 工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）/（¥ / 元）；

(3) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥ / 元）；

(4) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥ / 元）；

(5) 暂列金额：

人民币（大写）/（¥ / 元）；

(6) 奖励金：

人民币（大写）/（¥ / 元）；

(7) 其他：

人民币（大写）/（¥ / 元）。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制

价-不可竞争费)]*100%，不可竞争费不下浮。本工程净下浮率为：17.23%。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

本工程不单独计取设计费，因开展设计工作所需的费用已由承包人在投标报价时综合考虑，签订合同时投标报价作为暂定合同价。

本工程施工图完成后由承包人编制施工图预算，经招标人委托的工程造价审核单位审核并经招标人同意后确定。具体计算方法为：施工图预算下浮后金额=审定的施工图预算×（1-中标下浮率），中标下浮率=（1-投标报价/投标报价上限）*100%，其中安全文明施工费、工程保险费等不可竞争费用不下浮直接包干使用。

竣工结算金额根据确定施工图预算下浮后金额与变更增减金额确定，最终以招标人审计确认的金额为准。变更价款按变更工程量据实办理结算，并按中标下浮率同比例下浮，最终结算价以招标人审计结果为准。

本工程采用《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》、深圳建价[2013] 56号文“关于实施房屋建筑与装饰工程专业工程量计算规范（GB50854~862-2013）的规定”，《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市安装工程消耗量标准（2003年）》、《深圳市装饰工程消耗量标准（2003年）》、主要设备材料的价格参考《深圳建设工程价格信息》，信息价期数采用正式施工图出具时间当期的信息价，信息价中没有的采用市场询价，费率采用《深圳市建设工程计价费率标准（2017）》（如出现法规变动，按最新法规执行）。若工程竣工前深圳市发布新版消耗量标准或费率标准，工程结算价不因此做调整。

除由招标人提起且可归责于招标人的变更外，结算总价不予调整。经招标人确认的施工图纸范围内的工程价款（经招标人同意的施工图预算）包干，不因：（1）与本工程有关的所有设计文件（含承包人完成设计以及安防、消防专业设计）的设计深度不足；（2）设计错漏碰缺；（3）工程量清单漏项；（4）计算错误；（5）非招标人原因造成的设计修改；（6）因概预算超出工程最高投资限额所需的设计调整（施工图纸经招标人确认后，因概预算超出投资限额的，除非经招标人同意，否则不允许调整设计）；（7）对现场施工条件考虑或预测不足；（8）施工条件或环境发生改变；（9）因赶工需要夜间或节假日开展设计施工；（10）材料价格波动；（11）法律法规及其他规范性文件要求变化等任何因素的改变而增加。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

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

对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；

4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 补充合同条款；
6. 专用合同条款及其附件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
7. 通用合同条款；
8. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
10. 标价的工程量清单；
11. 工程质量保修书；
12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式拾份，正本贰份，发包人壹份，承包人壹份，副本捌份，发包人肆份，承包人肆份。

十、合同生效

合同订立时间：2021年12月 日

合同订立地点：深圳市光明区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：(公章) 深圳市光明区住房和建设局
承 包 人：(公章) 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司
住 所：深圳市光明区科联路与同仁路交叉
所：深圳市南山区沙河街道华侨城东部工
 路口东南侧科润大厦A栋
 业区F1栋 107C号
 5楼、6楼、7楼
法定代表人：周柏新
委托代理人：曾科林
电 话：0755-23242519
传 真：
开 户 银 行：
账 号：
邮 政 编 码：
曾科林
法定代表人：
委托代理人：
电 话：0755-8388 8888
传 真：0755-8388 8888
开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳
 英龙支行
账 号：4425 0100 0104 0000 0974
邮 政 编 码：518053

备案意见：

经 办 人：

备案机构(公章)

年 月 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：光明区红坳人才房配套工程标段三：DY02-08地块
(设计施工一体化)

验收日期：2022年10月25日

建设单位（盖章）：深圳市光明区住房和建设局



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：光明区红坳人才房配套工程标段三：DY02-08地块
(设计施工一体化)

验收日期：2022年10月25日

建设单位（盖章）：深圳市光明区住房和建设局



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	光明区红坳人才房配套工程标段三：DY02-08地块（设计施工一体化）				
工程地点	深圳市光明区丰成路与科泰路交叉口	建筑面积	81810m2	工程造价	
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	33	层
	框架剪力墙		地下：	3	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2021年12月20日	验收日期			
监督单位	深圳市光明区住房和建设局	监督编号			
建设单位	深圳市光明区住房和建设局				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司				
总包单位	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建项目投资管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	杨涛
副组长	王俭
组员	张晓明、王建军、许平、唐青松、彭汝快、李镇武、彭汝快、罗俊浩

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨涛	杨涛、王俭、张晓明、许平、唐青松、彭汝快、李镇武、王建军、罗俊浩
建筑设备安装工程		
工程质控资料		雷沅昊、程婷

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 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	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 _____ 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王明强	飞信建设局			
2	陈青松	宝隆	项目经理		
3					
4	彭如松	宝隆	装饰装修	施工员	
5	丹松				
6	周凯峰	宝隆	质量		
7	李伦	深圳市宝安区建筑项目工程	总工		
8	罗松涛	宝隆	安装	施工员	
9	李松涛	宝隆	技术负责人		
10	许平	宝隆设计	设计负责人		
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

建设、设计、监理，施工单位对“光明区红坳人才房配套工程标段三：DY02-08地块（设计施工一体化）”以下工程内容验收达成一致：

- (1) 该工程完成合同约定的各项内容
- (2) 该工程能按图施工，符合设计和施工质量验收规范要求；
- (3) 该工程技术、管理资料齐全可靠；
- (4) 该工程的质量等级为合格；
- (5) 同意验收。

建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	施工单位： (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： [Signature]	总监理工程师： [Signature]	单位(项目)负责人： [Signature]	单位(项目)负责人： [Signature]	单位(项目)负责人：
2022年10月25日	2022年10月25日	2022年10月25日	2022年10月25日	年 月 日



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

5、翠湖香山国际花园地块四百合苑 6-9 栋室内精装修工程（标段一）

施工合同

与审批结果相符			
经办人	林佳强	部门负责人	邱江平
日期		日期	
珠海九控房地产有限公司			

合同编号:
JKDC[DB]-2021-A2.2.3-XM04-006

备案编号:
SG 20210441

广东省建设工程
标准 施 工 合 同

工程名称: 翠湖香山国际花园地块四百合苑6-9栋室内精装修工程（标段一）

工程地点: 高新区金凤路东、金唐东路南翠湖香山国际花园地块四内

发 包 人: 珠海九控房地产有限公司

承 包 人: 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

广东省建设厅制

第一部分 协议书

发包人：(全称) 珠海九控房地产有限公司

承包人：(全称) 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：翠湖香山国际花园地块四百合苑6-9栋室内精装修工程（标段一）

工程地点：高新区金凤路东、金唐东路南翠湖香山国际花园地块四范围内

工程概况及规模：翠湖香山国际花园位于珠海市唐家金鼎，总建筑面积796283.5平方米，分五个地块开发，产品有别墅、高层、多层等；本次承包范围为：翠湖香山国际花园地块四百合苑6-9栋室内精装修工程（标段一）；

工程内容：包括但不限于翠湖香山国际花园地块四百合苑6-9栋室内精装修工程（标段一），智能家居工程，钢楼梯工程、铝合金门窗与消防改造工程等，本项目为施工专业承包，承包内容为招标文件规定的，应由承包人完成的本工程施工图纸、预算编制说明、工程量清单中包含的施工内容；以及发包人确认的工程变更、工程商洽所载明的施工内容。

详细内容见工程量清单及施工图，最终施工范围及内容以发包人书面确认的施工设计图纸和工程量清单为准。发包人有权对招标内容进行增减，承包人应予以配合。

工程立项、规划批准文件号：/

资金来源：企业自筹。

二、工程承包范围

承包范围：施工专业承包，承包内容为招标文件规定的，应由承包人完成的本工程施工图纸、预算编制说明、工程量清单中包含的施工内容；以及发包人确认的工程变更、工程商洽所载明的施工内容。

最终施工范围及内容以经发包人书面确认的施工设计图纸和工程量清单为准。发包人有权对招标内容及施工范围进行增减，承包人应予以配合且同意不提出任何异议。若承包人未按发包人确认增加的工程量施工，发包人无需支付任何工程款及费用；若承包人擅自实施发包人确认减少的工程量，承包人应自行承担由此产生的全部工程款、费用及损失，发包人对此无需支付任何工程款及费用。

三、合同工期

(1) 翠湖香山国际花园地块四百合苑6-9栋室内精装修工程（标段一）工期要求：

总工期为 395 个日历天，计划开工日期为 2021 年 5 月 1 日，竣工日期为 2022 年 5 月 30 日（具体开工日期以甲方签发的开工令上载明的开工工期为准。两个标段的工期均为 395 个日历天，计划开工日期均为 2021 年 5 月 1 日）关键节点工期要求：

- (1) 进场之日起两周内完成所有材料定板送样工作。
- (2) 进场之日起60日历天内完成2套交付样板房及1套工艺样板施工工作，且通过评审。
- (3) 进场之日起30日历天内分批次完成与土建总包的移交工作。
- (4) 样板审批通过之日起90日历天内完成所有吊顶龙骨及机电安装工作，达到隐蔽验收条件。
- (5) 样板审批通过之日起200日历天内完成所有湿作业铺贴的施工。
- (6) 样板审批通过之日起300日历天内完成所有室内装修施工，达到一房三验条件。（其中地块四百合苑6栋须于2021年11月30日前完工）

说明：

(1) 以上关键节点计划发包人有权根据现场实际情况做适当调整。承包人必须确保上述节点达成，因工期产生的赶工费用投标报价自行考虑，发包人有权要求承包人根据上述施工节点赶工加班，直至工期节点达到发包人开发需求。

如因承包人原因造成上述节点工期延误的，发包人有权按照5万元/天标准要求承包人支付违约金，并且发包人有权单方解除合同并没收全部履约保证金，同时发包人还有权要求承包人支付相当于全部履约保证金总金额2倍的违约金（即解除本合同的违约金）。

如因承包人原因造成上述节点工期延误从而导致发包人需向购房者或物业使用者承担逾期交付责任的，由此产生的费用（包括但不限于逾期交付违约金，发包人被迫索而支出的律师费、诉讼费等）将全部由承包人承担。

若因发包人原因导致工期延误的，经发包人书面同意后工期相应顺延，承包人同意发包人无需承担由此产生的全部费用（包括但不限于误工费、停工费、窝工费、人工费、材料费、设备购买/租赁费、倒运费、机械设备调迁费、材料和构件积压费用等）及相关损失，发包人亦不需向承包人支付合理利润，承包人自愿放弃向发包人索赔的权利。

(2) 承包人必须密切配合发包人的验收时间，发包人有权根据现场实际情况调整相关施工工期及相关时间节点，承包人必须全力配合完成相关作业。如发包人未能在规定时间内完成施工作业或者施工质量未能达到发包人要求，影响发包人规划验收、消防验收、交付，发包人有权另请其他单位进场施工，所产生的费用从承包人工程款中扣除。

(3) 承包人必须实际考虑现场施工情况，必须充分保障每一栋有独立的施工班组施工，并且有独立管理人员管理，为了保证装修工程的品质，承包人的施工班组须经发包人考察并书面认可，如未通过发包人考察认可的，发包人有权要求承包人在 3 个日历天内作出更换，未能按时更换的，发包人有权要求承包人每次按合同总价的 5% 支付违约金。

发包人签发开工令上载明的开工日期之日起，表示开始现场施工，同相关单位移交工作只是施工过程的一部分，必须在规定时间内完成，现场在移交过程当中，承包人不得因移交出现的相关问题而拒绝进场施工或拖延工期，如因此延误工期按上述误期赔偿约定执行。

四、质量标准

工程质量标准：合格，执行国家、地方和行业的现行施工验收规范、规程及标准，以及绿城集团要求的精装修质量验收标准，具体详见合同附件技术要求。

五、合同价款

合同暂定总价（含增值税）大写：捌仟壹佰肆拾伍万伍仟伍佰叁拾玖元柒角柒分；

小写：81455539.77元。

其中：不含增值税总价：74729853.00元，适用税率：9%，增值税额：6725686.77元。

合同履行过程中，如遇到国家税率政策调整，双方对于尚未支付部分合同价款，在原不含增值税金额不变的基础上，按照新税率重新计算增值税税款金额及含税金额，并继续履行，后期可不再另行签订协议

六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第2.2款赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

订立合同时间：2021年4月19日

订立合同地点：珠海

合同双方当事人约定本合同自双方授权代表或法定代表人签字、盖章后生效。

发 包 人：(公章)

珠海九控房地产有限公司

地 址：珠海市金鼎镇

法定代表人：(签字)

委托代理人：

电 话：0756-3689871

传 真：

开户银行：中国银行珠海分行唐家支行

收款单位：珠海九控房地产有限公司

帐 号：650962139748

纳税人识别号：91440400618264411N

承 包 人：(公章)

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

银行账号：44201507300059999555

地 址：深圳市福田区车公庙泰然四路 301 栋

西座 6 楼 地址：深圳市福田区车公庙

法定代表人(签字)

委托代理人：

电 话：0755-83888888

传 真：0755-83129999

开户银行：中国建设银行深圳罗湖支行

收款单位：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

帐 号：44201507300059999555

纳税人识别号：91440300192264106H

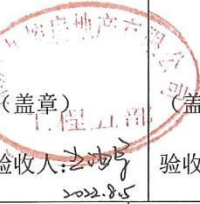
本合同的全部工程款项请汇入
合同专用章列明账户，拒收现金

竣工验收报告

翠湖香山国际花园

工程表格

工程竣工验收证明书

工程名称	翠湖香山国际花园地块四百合苑 6-9 栋室内精装修工程（标段一）			
建设单位	珠海九控房地产有限公司	开工日期	2021.5.8	
设计单位	广东省集美设计工程有限公司	竣工日期	2022.7.25	
总包单位	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	合同工期	395 个日历天	
分包单位		实际工期	443 个日历天	
承建项目名称		实际完成情况		
翠湖香山国际花园地块四百合苑 6-9 栋室内精装修工程（标段一）		已竣工验收		
证明该项分包工程已通过竣工验收，保修期自 2022 年 7 月 25 日起计，至 2024 年 7 月 24 日结束。				
承建单位	监理单位	设计管理部	项目部	成本管理部
评定质量等级：	评定质量等级：	评定质量等级：	评定质量等级：	评定质量等级：
 (公章) 交验人：黄敏强	 (公章) 交验人：黄敏强	 (盖章) 验收人：黄敏强	 (盖章) 验收人：黄敏强	 (盖章) 验收人：黄敏强
验收部门负责 审核（签名）	验收部门	负责人	验收部门	负责人
	设计管理部	设计管理部	工程管理部	工程管理部
	其它部门			

注：验收人要求为项目经理、工程经理或同级别人员会签。

中标通知书

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-04

工程档案编号
SG20210006

工程编号:

合同编号: YT-G-2021-HHJ-024

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 盐田安居海鸿居(盐田区第八期人才住房项目)精装修工程

工程地点: 深圳市盐田区

发 包 人: 深圳市盐田人才安居有限公司

承 包 人: 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市盐田人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 盐田安居海鸿居(盐田区第八期人才住房项目)精装修工程

工程地点: 深圳市盐田区

核准(备案)证编号: 深盐田发改备案[2020]0014号

工程规模及特征:

项目总用地面积约为14325.38平方米,容积率5.3,总建筑面积约为108887.00平方米。其中:

(一)地上计容建筑面积78563平方米,住宅建筑面积69174平方米、商业单元建筑面积2263平方米、公共服务配套设施4377平方米、物业用房建筑面积184平方米,地上核增建筑面积2565平方米。

(二)不计容建筑面积为30324平方米,主要功能为机动车库、非机动车库、设备机房。其中设备用房建筑面积1710平方米。以上指标以政府最终批复的指标为准。

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

二、工程承包范围

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

2. 施工范围: 包含但不限于: 1) 装修工程: 住宅户内装修工程、公共空间装修(包括入户大堂、标准层电梯厅、地下室电梯厅、裙楼电梯厅、公共走道、商业走道等公共精装修区域,包含地面装修、墙面装修、天花、吊顶等)、物业管理用房、老年人日间

照料中心。2)安装工程：包含装修工程范围内公共空间开关及插座面板、空调采购及安装等，并负责从EPC单位预留接驳点接驳（竖向走EPC单位桥架，横向EPC单位若有桥架可走EPC单位桥架，若无桥架则由公装单位自行配管；户内空间装修范围内开关及插座面板、灯具、部分五金、橱柜、燃气灶、消毒柜、抽油烟机采购及安装、甲供材的安装等；3)施工完成后，对室内进行环保检测、精保洁并完成交付。最终以施工合同、施工图及工程量清单为准。

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

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 地基与基础工程	（ ☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土石方 ☐ 其它_____）；		
☐ 主体结构工程	（ ☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构 ☐ 其它_____）；		
☐ 装饰装修工程	（ ☐ 金属门窗 ☐ 幕墙： 平方米 ☐ 其它_____）；		
☐ 通风与空调	（ ☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____）；		
☐ 建筑给水排水及供暖	（ ☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它_____）；		
☐ 建筑电气工程	（ ☐ 室外电气 ☐ 电气照明 ☐ 其它_____）；		

☐ 智能建筑	(☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____);	
☐ 屋面及防水工程	☐ 建筑节能	☐ 消防工程
☐ 室外工程 (☐ 室外设施_____ ☐ 附属建筑_____ ☐ 室外环境_____)。		
☐ 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☒ 消防工程	☒ 门窗	☒ 防水工程	☒ 电气照明	☒ 建筑节能
☒ 通风与空调 (☒ 通风 ☒ 空调 ☐ 其它_____);				
☒ 建筑给排水及供暖 (☒ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它_____);				
☒ 智能建筑 (☐ 综合布线系统 ☒ 信息网络系统 ☐ 其它_____);				
☒ 装饰装修 (☒ 抹灰 ☒ 涂饰 ☒ 饰面板(砖) ☒ 吊顶 ☐ 其它_____);				
☒ 其它: 装修范围内的安装工程				

4. 其他工程

_____/_____

三、合同工期

工程计划开工日期: 2021 年 8 月 20 日;

工程计划竣工日期: 2022 年 6 月 20 日;

合同工期总日历天数 305 天。

招标工期总日历天数_____/____天。

定额工期总日历天数_____/____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: _____ 合格 _____

五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）陆仟零伍拾壹万壹仟柒佰壹拾叁元壹角柒分（¥ 60511713.17 元），其中不含增值税合同价 55515333.18 元，增值税税率 9 %。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，未完成的产值按新的费率计算，含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾陆万捌仟陆佰柒拾元柒角（¥ 768670.70 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

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

(3)专业工程暂估价金额：

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

(4)暂列金额：

人民币（大写）肆佰捌拾伍万捌仟肆佰叁拾捌元玖角玖分（¥ 4858438.99 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021 年 9 月 29 日;

订立地点: 深圳市盐田区

发包人和承包人约定本合同自 签字盖章 后成立。

本合同一式 壹拾贰 份,均具有同等法律效力,发包人执 捌 份,承包人执 肆 份。

发包人: (公章) 深圳市盐田人才安居有限公司

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

承包人: (公章) 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

统一社会信用代码：

91440300MA5EC5FU9J

地址：广东省深圳市盐田区沙头角街道
田心社区沙盐路 3018 号盐田现代产业
服务中心（一期）A 座 14ABC

邮政编码：518000

法定代表人：闵丽

委托代理人：_____

电话：0755-25250091

传真：_____/_____

电子信箱：_____/_____

开户银行：中信银行深圳盐田支行

账号：8110301013400176610

统一社会信用代码：

91440300192264106H

地址：深圳市南山区沙河街道华侨城东
部工业区 F1 栋 107C 号

邮政编码：518000

法定代表人：薛依东

委托代理人：_____

电话：0755-83888888

传真：0755-88374949

电子信箱：595106691@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳罗湖支行

账号：44201507300059999555

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：盐田安居海鸿居（盐田区第八期人才住房项目）精装修工程

验收日期：2023.6.15

建设单位(盖章)：深圳市盐田人才安居有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐☐☐

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



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	盐田安居海鸿居（盐田区第八期人才住房项目）精装修工程					
工程地点	深圳市盐田区永安路与明珠大道交汇处		建筑面积	108887.00m²	工程造价	6051.171317元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：2B栋43层/2A栋42层/1C栋32层/1B栋32层/1A栋30层层 地下：2B栋3层/2A栋3层/1C栋3层/1B栋3层/1A栋3层层			
施工许可证号	2020-440308-70-03-01146901	监理许可证号	/			
开工日期	2021年11月5日	验收日期	2023 年 6 月 15 日			
监督单位	/	监督编号	/			
建设单位	深圳市盐田人才安居有限公司					
勘察单位						
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司					
总包单位						
承建单位（土建）	中国建筑第五工程局有限公司					
承建单位（设备安装）						
承建单位（装修）	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司					
监理单位	中咨工程管理咨询有限公司					
施工图审查单位						



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	杨红兵
副组长	徐启东、叶石坚、李朝晖
组员	黄海洋、饶招云、刘国勋、杨荣、姚智辉, 杨兴、彭超、张洋诚、洪仿、李艳

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰装修工程	杨红兵	徐启东、叶石坚、李朝晖
给排水工程	刘国勋	洪仿
电气工程	饶招云	姚智辉
通风空调工程	彭超	张洋诚
质量控制资料	杨荣	李艳

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、 成套设备）工 程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安 全性能资料核查/实 体抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	同意验收	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

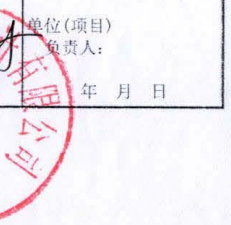
GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨以兴	盐田人才安居有限公司	项目负责人		杨以兴
2	刘国新	盐田人才安居有限公司	规划师		刘国新
3	黄海洋	盐田人才安居有限公司	土建工程师		黄海洋
4	李朝晖	深圳机械院	项目负责人		李朝晖
5	侯振云	盐田人才安居有限公司	规划师		侯振云
6	王平	中亿工程管理有限公司	总代		王平
7					
8					
9					
10	叶石坚	深圳市宝源建设集团	项目负责人		叶石坚
11	李秋	深圳市宝源建设集团	工程师		李秋
12	王明	宝源建设集团	规划师		王明
13					
14	傅强	中亿工程管理有限公司	总代		傅强
15	张泽成	中亿工程	工程师		张泽成
16	杨光	中亿工程	工程师		杨光
17	彭超	中亿工程	工程师		彭超
18	姚智辉	中亿工程	工程师		姚智辉
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

盐田安居海鸿居（盐田区第八期人才住房项目）精装修工程现已完成合同约定所有施工内容，并已按规定完成所有分部分项验收，施工质量合格，质保资料齐全。本项目施工单位自评为合格，建设、设计、监理、施工等各责任主体单位一致同意本项目竣工验收合格，通过验收。

 建设单位	 监理单位			
 (公章) 单位(项目) 负责人: 2023年6月15日	 (公章) 总监: 工程总监: 有效期: 2023年6月15日	 (公章) 单位(项目) 负责人: 2023年6月15日	 (公章) 单位(项目) 负责人: 2023年6月15日	 (公章) 单位(项目) 负责人: 年月日

7、创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包III标段

中标通知书

宝鹰档案编号
SG20230604

中标通知书

标段编号: 2302-440305-04-01-929911004001

标段名称: 创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包III标段

建设单位: 深圳市前海人才乐居有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

中标价: 5915.275387万元

中标工期: 180天

项目经理(总监): 李华

本工程于 2023-03-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-05-23 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

常海
44035554889819

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

家明

日期: 2023-05-30

查验码: 9072525390981787 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号：SG2023045)



创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓
装修工程设计施工总承包
III 标段合同

立项编号：

(第一册)

合同双方：深圳市前海人才乐居有限公司 (甲方)

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司 (乙方)

合同名称：创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计施工总
承包 III 标段合同

签署日期：2023 年 6 月 8 日

第一部分协议书

甲方(发包人): 深圳市前海人才乐居有限公司

乙方(承包人): 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

鉴于甲方已于 2023 年 5 月 30 日向乙方发出 创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计施工总承包III标段《中标通知书》,为明确双方的权利义务,经友好协商,现就本工程达成协议书,以共同遵守。

第一条工程概况

1. 工程名称: 创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计施工总承包III标段
2. 工程地点: 深圳市南山区西丽街道留仙大道和创科路交汇处
3. 工程立项批准文号:
4. 建设规模:本工程 E 座 5~47 层室内装修装饰建筑面积约 40518.09 平方米(不含避难层),架空层、屋顶等改造面积约 500 平方米。
5. 工程内容:

本工程为设计施工总承包工程,工作内容详见招标文件及附件、合同文件、工程图纸、工程量清单等,需包括完成全部设计施工工程而不可或缺的附带工作。本工程合同范围包括但不限于:

施工图设计和各专项设计;所有设计成果必须经由发包人及方案设计单位认可后方可报批,因修改完善产生的相关费用均由承包人承担。发包人及审查机构对设计图纸的审核确认,不能免除任何依据相关法律法规以及本合同约定的承包人的设计责任。同时承包人除了对本身的设计及其最终深化要求负责外,应对涉及的建筑、结构、安装、照明、弱电、智能化、消防、燃气等其他专业图纸进行复核、对接和完善,因其他专业图纸与本专业设计冲突导致的工程变更费用和工期损失由承包人承担。

完成前期报批报建【包括施工图设计审批(含施工图设计审查并取得审查意见)、消防、燃气等手续办理,办理工程施工许可证等报批报建等】,手续

办理过程产生的相关费用均由承包人承担；

E座5至47层（不含避难层）的公寓所有户内、公寓大堂、屋顶及E座4层架空层等需要精装及与改造相关的区域。内容包含公寓室内及架空层等区域强弱电、给排水、通风空调、燃气、消防、防水及回填等隐蔽工程，公寓室内及架空层等区域天、墙、地等装饰装修工程，公寓室内及架空层等区域洁具、五金、设备、电器等采购及安装工程，固装等采购及安装工程。样板房、样板段及配套软装工程、软装深化，为配合样板区域展示所需的现场相关宣传、标牌及展示措施。本工程施工图纸设计及深化工作、设计人员施工期间现场服务、施工二次搬运、转运，开荒保洁、材料送检、空气质量检测。现场已完工且在精装区域的成品保护工作，施工期间的防疫及安全文明相关措施。为满足精装项目报批报建及合规性所需的相关工作，为满足验收所需的相关工作，为满足移交所需的相关工作，为配合项目获奖所需的相关工作，承包人不得拒绝。

6. 资金来源：☐财政资金☒自有资金

第二条 工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

本工程承包范围包括但不限于：E座5至47层（不含避难层）的公寓所有户内、公寓大堂、屋顶及E座4层架空层等需要精装及与改造相关的区域。内容包含公寓室内及架空层等区域强弱电、给排水、通风空调、燃气、消防、防水及回填等隐蔽工程，公寓室内及架空层等区域天、墙、地等装饰装修工程，公寓室内及架空层等区域洁具、五金、设备、电器等采购及安装工程，固装等采购及安装工程。样板房、样板段及配套软装工程、软装深化，为配合样板区域展示所需的现场相关宣传、标牌及展示措施。本工程施工图纸设计及深化工作、设计人员施工期间现场服务、施工二次搬运、转运，开荒保洁、材料送检、空气质量检测。现场已完工且在精装区域的成品及半成品保护工作，施工期间

的防疫及安全文明相关措施。为满足精装项目报批报建及合规性所需的相关工作，为满足验收所需的相关工作，为满足移交所需的相关工作，为配合项目获奖所需的相关工作，承包人不得拒绝。

发包人可根据自身需求对部分工程内容（含设备及材料的采购与安装）予以切除，承包人不得提出异议。

1. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☒ 消防工程	☒ 门窗	☒ 防水工程	☒ 电气照明	☐ 建筑节能
☒ 通风与空调（ ☐ 通风 ☒ 空调 ☐ 其它）；				
☒ 建筑给排水及供暖（ ☒ 室内给、排水系统 ☐ 其它）；				
☒ 智能建筑（ ☒ 综合布线系统 ☒ 信息网络系统 ☐ 其它：）；				
☒ 其它：燃气工程				

第三条合同工期

1. 计划开工日期：暂定为：2023年5月5日（最终以监理单位书面通知的开工令为准，不包括承包人的施工准备时间）
2. 计划竣工日期：2023年10月31日（最终实际竣工日期以取得竣工验收合格或发包人发出书面接受证书日期为准）。
3. 合同工期总日历天数：180天（日历天包括周六、周日及法定节假日）。如开工时间有调整，合同总工期不变。

第四条质量标准

本工程质量标准：合格；

本工程创优目标：/；

本工程绿建目标：无；

第五条合同价款

1. 合同价款为：暂定价¥ 59,152,753.87 元：
人民币(大写)伍仟玖佰壹拾伍万贰仟柒佰伍拾叁元捌角柒分（含增值税，增值

税税率为 9%)。

其中不含增值税合同价款为¥ 54,268,581.53 元，按 9%税率计算的增值税税金总额为¥ 4,884,172.34 元。

本合同约定的价格为含增值税价格，本合同不含增值税合同价款不因税率变动而调整，如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率的变动相应调整增值税额。增值税发票类型为：增值税专用发票。

合同价款由合同基本费用和履约评价费用两部分组成。

其中履约评价费用为固定费用，履约评价费金额=(合同总价-安全文明措施费-暂列金额)×1%，为人民币 伍拾伍万壹仟贰佰伍拾玖元壹角贰分 (¥ 551,259.12 元)，结算时履约评价费计算基数不随合同结算总价变化而调整。

合同价款中：

(1) 施工现场安全文明措施费为(小写)¥ 906,842.22 元；

(2) 暂列金额为(小写)¥ 3,120,000.00 元。

2. 项目单价：(详见承包人的投标报价书)

3. 本工程中标净下浮率为：12%。合同净下浮率 $F=1-(\text{商务标投标报价}-\text{不可竞争费})/(\text{招标控制价}-\text{不可竞争费})$ 。不可竞争费金额=安全文明施工措施费+暂列金额

4. 本合同采用固定单价合同形式确定合同价款。除本合同另有规定，或因国家公布新适用的增值税率原因之外，构成合同价款的项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。本合同的工程量清单内容须与招标文件、合同文件、技术要求和图纸等文件结合起来理解或解释，无论工程量清单内描述的工作内容、施工工序是否有疏漏，工程量清单中所填入的综合单价为包括完成一个规定计量单位的工程所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润并考虑风险因素所需的一切费用。完成一个规定计量单位的工程量是指按技术规范、招标文件、设计图纸、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、深圳市现行计价规程、竣工验收规范等要求所需的一切工作内容。除非承包人在措施项目清单中单独列出，否则措施费用视为已被包含在工程量清单各个项

目的综合单价中。承包人不得以综合单价和（或）措施费所含工作内容缺漏项为由，向发包人提出任何变更综合单价和（或）工程价款的要求。

5. 合同结算价 = 施工图范围工程结算金额+工程变更金额+履约评价扣款+合同奖罚费+其他。

6. 工人工资专用账户信息：

工人工资款支付专用账户名称：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：449066188018170056582-991

工人工资款支付专用账户号：交通银行深圳天安支行

第六条组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

1. 本合同协议书
2. 中标通知书
3. 合同补充条款
4. 合同专用条款
5. 合同通用条款和附件
6. 招标文件及其附件函件
7. 投标文件及其附件函件；
8. 标准、规范及有关技术文件
9. 图纸
10. 已标价工程量清单
11. 其他文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括承包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对发包人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人和承包人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充

合同。

第七条词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

第八条承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

第九条安全文明

安全、文明施工标准和要求:《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准 JGJ59—2011》、《深圳市建设工程安全文明施工标准 SJG—46—2018》、《CJJT275-2018 市政工程施工安全检查标准》等法律法规,以及发包方安全文明施工管理制度。

第十条合同生效

订立地点: 深圳市深港前海现代服务业合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同正本一式 11 份,发包人执 7 份,承包人执 4 份,均具有同等法律效力。

(以下无正文内容)

(续上页)



地 址:

地 址: 广东省深圳市福田区
车公庙泰然四路 303
栋 4 楼

电 话:

电 话: 86-0755-83888888

传 真:

传 真: 86-0755-83129999

开 户 银 行:

开 户 银 行: 江苏银行深圳车公庙
支行

账 号:

账 号: 1926 0188 0001 48632

法定代表人

法定代表人

或

或

其授权的代理人:

其授权的代理人:

(签字)

(签字)

日 期: 2023 年 6 月 8 日 日 期: 2023 年 6 月 8 日

竣工验收报告

宝鹰档案编号
SG20230604

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

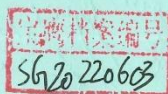
工程名称	创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包III标段	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	5~47层 / 40518.09m²
施工单位	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	技术负责人	王建国	开工日期	2023年6月21日
项目负责人	李华	项目技术负责人	叶石坚	竣工日期	2023年12月15日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 4 分部，经查符合标准及设计要求 4 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 22 项，经审查符合要求 22 项，经核定符合规范要求 22 项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 9 项，符合要求 9 项，共抽查 9 项，符合要求 9 项，经返工处理符合要求 0 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 13 项，达到“好”和“一般”的 13 项，经返修处理符合要求的 0 项。			合格
综合验收结论		各项目核查均合格，符合设计和施工规范要求，自检合格。			合格
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	单位名称：深圳市前海人才安居有限公司 单位(项目)负责人：吴文斌 2023年12月15日	单位名称：深圳市英米工程咨询有限公司 总监理工程师：朱立祥 2023年12月15日	单位名称：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司 项目负责人：李华 2023年12月15日	单位名称：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司 项目负责人：徐宗华 2023年12月15日	单位名称：/ 项目负责人：/

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

* GD - E 1 - 9 1 3 *

8、玖尚公寓项目室内精装修工程

施工合同



合同编号: ZMTZ.02.0201-ZMTZ-sg-2022-06-0002

玖尚公寓项目室内精装修工程 施工合同

(第一册 共二册)

工 程 名 称: 玖尚公寓项目室内精装修工程

工 程 地 点: 前海妈湾 15 单元 05 街坊 03 地块、07 地块

发 包 人: 深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

承 包 人: 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司（以下简称发包人、甲方）

统一社会信用代码：91440300MA5FM5A825

住所：深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街 151 号招商局前海经贸中心一期 A 座 2201

法定代表人：董云鹤

承包人（全称）：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司（以下简称承包人、乙方）

统一社会信用代码：91440300192264106H

住所：深圳市南山区沙河街道华侨城东部工业区 F1 栋 107C 号

法定代表人：薛依东

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

一、工程概况

1. 工程名称：玖尚公寓项目室内精装修工程
2. 工程地点：前海妈湾 15 单元 05 街坊 03 地块、07 地块
3. 工程规模及特征：玖尚公寓项目建设地块为 15-05-03、15-05-07；总用地面积约 9379 m²，总建筑面积约 3.45 万 m²，为高层公寓项目，分为两栋，建筑高度约 35.8 米，裙楼有部分商业和架空层，15-05-03 地块共一层地下室，15-05-07 地块共两层地下室；框架剪力墙结构，采用装配式施工，具体工程规模及范围以设计图纸为准。总投资 88764 万元。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围为：

[√]招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸

内容（附件3）和合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：标识工程，1#楼、2#楼公寓标准层电梯厅及过道、首层大堂、地下一层电梯厅、地下二层电梯厅、落客区及智能储物区、电梯轿厢、地下一层车库出入口以及1#楼、2#楼公寓168户精装修户型（内容包括但不限于（以下均为甲限乙供）：瓷砖、石材、木地板、垃圾处理器、净水器、热水器、卫生间洁具、淋浴屏、厨房推拉门及平开门、卫生间及户内门、入户门、入户门电子锁）；装修面积约2万m²，具体工程规模及范围以设计图纸和合同界面为准。

[√]精装修单位进场前要和总包单位做完成面移交，国家验收标准允许范围内的偏差由精装修单位负责整改（即土建达到验收合格标准后，户内天地墙现状移交，所有整改由装修单位负责，漏水、消防、燃气问题除外）；

[√]移交后和装修施工图纸不符的隔墙砌筑、抹灰，原有不合适隔墙的拆除，未预留到位的电线管和底盒的改造；

➤ 户内天花桥架通往卧室、卫生间、厨房，需在墙体及梁上开洞，直径110mm。

[√]墙面、地面、天花面、阳台地面、窗台面的装饰，木地板及配套踢脚线施工；

[√]所有与装修接触面的收口工作（装修部分和外墙、铝合金门窗、墙体及其他分包工程装饰面等的收边收口工程，如图纸中不明确，由承包人进行深化设计，并达到招标人及设计师的认可；其它图纸中未表示清楚但为达装修效果或功能要求的细部收边收口工程，承包人作为有资质的设计施工单位，必须在投标时充分考虑此部分的费用或者于标前答疑会前提出后由发包人明确；细部收边收口均包含在本次合同价款中，后期不再增加）；

[√]电线穿线、固定灯具安装；

➤ 户内天花强弱电桥架搭设；

➤ 强电弱电线路的改造、布管布线工程；

➤ 强电弱电线路的穿线工程（包含强电弱电的电线供货及安装等）（详见电气部分招标技术要求）；

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

库，并负责安装及保管；

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

[√]洁具转换口或转换管的供货及安装；

[√]负责卫生间二次防水处理；

[√]天花检修口、浴缸检修口、管井检修口的预留及施工；

[√]淋浴屏、洗手台与墙面招标文件结合部位的结构胶的灌注；

[√]门套靴的施工（如有）；

[√]石材的晶面处理；

[√]全屋精装修成品及公共区域的成品保护；

➢ 工程各阶段施工成品的保护工作；

➢ 承包人进场施工前应对已完工成品做好成品保护工作，工程完工后负责完成清理、恢复、清洁工作；

➢ 现场如占用其它已施工完场地，也应做好成品保护工作并在使用后完成恢复工作；

➢ 为达到竣工验收条件，精装修单位进场后要配合竣工验收完成公共区域装修及入户门的安装工作，后续进行的精装修工作要对公区装修成品和入户门及门套做好保护及清洁工作。

[√]发包人要求的保洁（工程竣工验收前应由承包人做好施工现场的粗开荒保洁工作以满足发包人的要求，相关费用已包含在合同价款中；

施工现场无垃圾及材料堆放；

门窗、木地板、橱柜、收纳柜、洁具等的夹板、纸皮、塑料膜等成品保护已拆除；

[√]电梯专人看管：土建竣工验收前由总包单位负责，土建竣工验收后由户内精装单位负责；

[√]总包退场前承包人进场由土建总包负责现场水电管理，承包人要服从土建总包的管理并及时向土建总包缴纳安全文明施工及水电费押金，承包人在现场的用水用电应安装计量装置，负责向总承包人支付水电费，收费标准由精装和总包协商。总包退场后至小业主集中入伙前一天，承包人提供水源电源并统筹安排。合同价中已包干考虑承包人施工范

围内的水电费，包含空调调试电费、地下室照明电费。其他电费后续根据使用情况另行协商确定。

[√]负责石材、仿石砖的施工排版；

[√]无背板柜体内墙面的粉刷或铺贴工程（橱柜、卫浴柜镜柜墙面及底部需铺贴瓷砖，衣柜、鞋柜墙面需刷底漆）；

[√]管线接头及穿梁的移位堵洞工作；

[√]厨房排烟口、燃气报警器、卫生间排气口及空调穿墙洞口的位置调整及修补；

[√]所有施工材料及墙地面、天花面的防白蚁工程；

[√]地下层及首层大堂、设备用房、电梯机房、消控室等区域分体或多联机空调；

[√]项目标识采购及安装（包括但不限于地上室内外标识、车库引导标识、楼栋号、门牌号等（详见标识设计图纸））；

[√]达到环保检测验收要求并负责室内空气检测等工作，相关费用已包含在合同价款中（完工后的甲醛、苯、氨、氡、TVOC、甲苯、二甲苯等治理、空气环境净化工程，及每户出具满足国家标准的空气质量检测合格报告）；（详见附件 22 空气检测技术要求）

[√]按规范要求的材料送检并确保通过验收；

[√]以户为单位进行竣工验收及入伙交付资料收集及整理（承包人于工程竣工验收前 14 天，按发包人要求的内容，提交全部施工原始记录资料、竣工图及报告四套（包括符合档案管理规定的电子版竣工资料四套），监理工程师审查合格后才进行验收。竣工资料和竣工图必须准确、完整反映实际施工情况并符合发包人及档案管理的规定）；

[√]承包人负责施工场地内的垃圾管理，并负责将垃圾运至指定地点后及时清运出场，相关费用已包含在合同价款中；

[√]其它：补充如下：

➢ 场地移交及责任划分：进场前，应仔细做好现场已有设备设施的点验、记录和保护工作，移交后，应做好整栋楼内所有材料、设备、设施等的保管及保护工作；工程竣工后，移交物业管理公司，如有任何损坏或部件丢失，由承包人负责赔偿或恢复。

➢ 负责梳理调整每户的空调安装工程、确保空调机安装冷凝排水，空调孔洞、空调插

座的合理性,保证入伙后,空调的顺利安装及使用。

➤ 空调、新风机、烟机等检修口,空调新风机出回风口百叶、风口固定基层和收边收口由承包人负责。

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

具体界面划分详见施工图纸及补充条款和附件。

2. 承包方式:

[√]固定总价包干模式:按图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行总价包干(含增值税,具体根据实际增值税税率计算确定),即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生、包协调管理、包规费、包管理费、包利润等全部费用,除按本合同约定办理的设计变更、有效现场签证及其他增减(如有)外,结算时一律不予调整。

[×]固定单价包干模式:工程量按实结算,措施费(除模版外)按中标金额包干不再调整(含增值税,具体根据实际增值税税率计算确定)。

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

2.1 承包人已在本项目招标阶段确认招标图纸工程量与招标工程量清单工程量是一致的,并在此承诺。在履行合同过程中,承包人不得就合同工程量清单工程量与招标图纸工程量不一致的理由提出对工期和合同金额的调整(此条款适用于固定总价包干方式)。

三、合同价款

☒ 合同金额

(小写) 不含税金额人民币: 43457998.21 元, 增值税人民币: 3911219.84 元, 增值税率: 9%, 含税金额人民币: 47369218.05 元。

(大写): 不含税金额人民币: 肆仟叁佰肆拾伍万柒仟玖佰玖拾捌元贰角壹分, 增值税人民币: 叁佰玖拾壹万壹仟贰佰壹拾玖元捌角肆分, 含税金额人民币: 肆仟柒佰叁拾陆万玖仟贰佰壹拾捌元零伍分。

☐ 暂定合同金额

(小写) 不含税金额人民币: _____ 元, 增值税人民币: _____ 元, 增值税率: _____ %, 含税金额人民币: _____ 元。

(大写): 不含税金额人民币: _____, 增值税人民币: _____, 含税金额人民币: _____ 元。

若增值税税率调整, 双方同意合同对应含税价为不含税价加上根据合同约定支付时国家规定的实际增值税税率计算的增值税。

四、合同工期

一、公区装修:

计划开工日期: 2022 年 5 月 25 日

计划竣工日期: 2022 年 8 月 18 日

合同工期总日历天数: 88 日历天, 包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天。实际开工日期以甲方的开工令时间为准, 实际竣工日期以实际开工日期为始按照总工期 88 天顺推。

二、168 户全装修户型装修:

计划开工日期: 2022 年 5 月 25 日

计划竣工日期: 2022 年 12 月 5 日

合同工期总日历天数: 195 日历天, 包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天。实际开工日期以甲方的开工令时间为准, 实际竣工日期以实际开工日期为始按照总工期 195 天顺推。

五、质量标准

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

六、组成合同的文件如下：

1. 本合同的补充合同、补充协议；
2. 本合同协议书、补充条款；
3. 本合同专用条款；
4. 本合同附件；
5. 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
6. 招标文件（包括招标答疑、招标会议纪要）及其附件；
7. 本合同通用条款；
8. 标准、规范及有关技术文件；
9. 图纸；
10. 投标文件及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；
11. 工程量清单和设备材料清单；
12. 除合同价款外的建设工程施工合同；
13. 经发包人书面确认的发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。

上述文件在合同履行过程中，同一顺序的文件如存在约定不一致的内容，则以最新签订的为准；不同顺序的文件如存在约定不一致的内容，以排序在前的为准。

七、承包人向发包人承诺

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

八、发包人向承包人承诺

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

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。

合同订立时间： 2022 年 6 月 20 日

合同订立地点：深圳市前海深港合作区

附件：

1. 工程质量保修书
2. 保修期满工程验收及保修金支付管理办法
3. 图纸目录
4. 价格确认通知书
5. 工程现场签证单
6. 承包人供应材料设备品牌表
7. 违约金（罚款）缴纳通知单
8. 工程界面划分
9. 合规及廉洁交易承诺函
10. 质量保函
11. 履约保函
12. 支付保函
13. 建设工程安全生产管理协议书
14. 建设工程安全文明施工违约处罚实施细则
15. 建设工程安全文明施工隐患排查认定标准基本指引
16. 装修房保洁验收标准
17. 工程成品保护作业指引

18. 工程防渗漏标准工法
19. 样板管理办法
20. 招商蛇口交付评估（精装）评估表
21. 预付款保函
22. 空气检测技术要求
23. 工程技术要求

发包人：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

注册地址：深圳市前海深港合作区南山街道

自贸四街 151 号招商局前海经贸

中心一期 A 座 2201

邮政编码：518052

电 话：0755-88279619

传 真：

开户银行：招商银行深圳前海分行

帐 号：755949292410808

电子邮箱：wanglipengl@cmhk.com

承包人：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

注册地址：深圳市南山区沙河街道华侨城

东部工业区 F1 栋 107C 号

邮政编码：518040

电 话：0755-83888888

传 真：0755-83129999

开户银行：中国建设银行深圳罗湖支行

帐 号：44201507300059999555

电子邮箱：350692948@qq.com

竣工验收报告

2-8 8

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 01011

工程名称： 玖尚公寓项目室内精装修工程

验收日期： 2022年11月30日

建设单位（盖章）： 深圳市前海蛇口和胜实业有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

01011

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

001

工程名称	玖尚公寓项目室内精装修工程				
工程地点	深圳市前海妈湾15单元05街坊03地块、07地块	建筑面积	34500m²	工程造价	47369218.05元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	1-10	层
	框架剪力墙结构		地下:	1-2	层
施工许可证号	深前海施许字QH-2022-0092号	监理许可证号	/		
开工日期	2022年9月14日	验收日期	2022年11月30日		
监督单位	/	监理单位	/		
建设单位	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广州聚舍装饰设计有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	广州聚舍装饰设计有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

01011

(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	汤飞
副组长	叶赛邦、刘鹏程
组员	庄少阳、刘强、蔡丽、梁玉家、金达、林争考、顾卫星、叶石坚、杨智辉、严军勇

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑装饰装修工程	汤飞	蔡莉、叶赛邦、梁玉家、金达、林争考、顾卫星、刘鹏程、叶石坚、杨智辉
建筑设备安装工程	刘强	庄少阳、林争考、肖庭君、鄢钧、严军勇、黎世灵
工程质控资料	汤芸	令明辉、魏正洋、沈茂池

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 01011

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 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	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 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
建筑电气	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

001

本工程验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

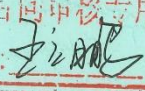


建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	(公章) 总监理工程师: 年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日



9、嵘玺家园项目室内精装修工程

施工合同

合同编号: <u>ZMTZ-03.0301-ZMTZ-sg-2022-02-0002</u>	
和胜实业合同审核专用章 审核人: 	
5620220205	
嵘玺家园项目室内精装修工程项目 室内装修工程施工合同	
第 1 册 (共 2 册)	
工 程 名 称:	嵘玺家园项目室内精装修工程
工 程 地 点:	前海妈湾 19 单元 19-02-09 地块
发 包 人:	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司
承 包 人:	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司（以下简称发包人、甲方）

统一社会信用代码：91440300MA5FM5A825

住所：深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街 151 号招商局前海经贸中心一期 A 座 2201

法定代表人：董云鹤

承包人（全称）：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司（以下简称承包人、乙方）

统一社会信用代码：91440300192264106H

住所：深圳市福田区车公庙泰然四路 303 栋东座四楼

法定代表人：薛依东

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

一、工程概况

1. 工程名称： 嵘玺家园项目室内精装修工程
2. 工程地点： 前海妈湾 19 单元 19-02-09 地块
3. 工程规模及特征： 嵘玺家园项目总用地面积约 1 万 m^2 ，总建筑面积约 5 万 m^2 ，为两栋高层住宅，裙楼有部分商墅和叠墅，共两层地下室，高层住宅 1#楼共 32 层约 99 米高，2#楼共 32 层约 99 米高，3#楼裙楼共 5 层约 20 米高，本次精装户型共 243 户，装修面积约 3.2 万 m^2 。具体工程规模及范围以设计图纸为准。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围为：

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

具体包括但不限于以下内容：1#楼、2#楼、3#楼室内标准层电梯厅及过道、首层大

堂、地下一层电梯厅、地下二层电梯厅、电梯轿厢、车库出入口以及 1#楼、2#楼高层住宅 15 户选配精装户型、1#楼、2#楼高层住宅室内全装修户型 228 户的室内精装修施工，社区用房装修施工，3#楼裙楼室内地面隔音涂料的施工以及室内精装区域所有材料和设备的采购供货，装修面积约 3.2 万 m²。具体工程规模及范围以设计图纸为准。

[√]精装修单位进场前要和总包单位做完成面移交，国家验收标准允许范围内的偏差由精装修单位负责整改（即土建达到验收合格标准后，户内天地墙现状移交，所有整改由装修单位负责，漏水、消防、燃气问题除外）；

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

[√]墙面、地面、天花面、阳台地面、窗台面的装饰，木地板及配套踢脚线施工；

[√]所有与装修接触面的收口工作（装修部分和外墙、铝合金门窗、墙体及其他分包工程装饰面等的收边收口工程，如图纸中不明确，由承包人进行深化设计，并达到招标人及设计师的认可；其它图纸中未表示清楚但为达装修效果或功能要求的细部收边收口工程，承包人作为有资质的设计施工单位，必须在投标时充分考虑此部分的费用或者于标前答疑会前提出后由发包人明确；细部收边收口均包含在本次合同价款中，后期不再增加）；

[√]电线穿线、固定灯具安装；

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

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

[√]洁具转换口或转换管的供货及安装；

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

[√] 天花检修口、浴缸检修口、管井检修口的预留及施工；

[√] 厨电插座的铺设，淋浴屏、洗手台与墙面招标文件结合部位的结构胶的灌注；

[√] 门套靴的施工（如有）；

[√] 石材的晶面处理；

[√] 全屋精装修成品及公共区域的成品保护；

➢ 工程各阶段施工成品的保护工作；

➢ 承包人进场施工前应对已完工成品做好成品保护工作，工程完工后负责完成清理、恢复、清洁工作；

➢ 现场如占用其它已施工完场地，也应做好成品保护工作并在使用后完成恢复工作；

➢ 为达到竣工验收条件，精装修单位进场后要配合竣工验收完成公共区域装修及入户门的安装工作，后续进行的精装修工作要对公区装修成品和入户门及门套做好保护及清洁工作。

[√] 发包人要求的保洁（工程竣工验收前应由承包人委托专业的清洁公司做好施工现场的卫生保洁工作以满足发包人的要求，相关费用已包含在合同价款中，具体清洁标准详见附件16）；

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

[√] 总包退场后，现场施工水电由承包人统一管理（所有水电费已包含在合同价款内）；

[√] 负责石材、仿石砖的施工排版；

[√] 无背板柜体内墙面的粉刷或铺贴工程（橱柜、卫浴柜镜柜墙面及底部需铺贴瓷砖，衣柜、鞋柜墙面需刷底漆）；

[√] 管线接头及穿梁的移位堵洞工作；

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

[√] 所有施工材料及墙地面、天花面的防白蚁工程；

[√] 达到环保检测验收要求并负责室内空气检测等工作，相关费用已包含在合同价款

中（完工后的甲醛、苯、氨、氡、TVOC等治理、空气环境净化工程，及每户出具满足国家标准的空气质量检测合格报告）；

[√]按规范要求的材料送检并确保通过验收；

[√]以户为单位进行竣工验收及入伙交付资料收集及整理（承包人于工程竣工验收前14天，按发包人要求的内容，提交全部施工原始记录资料、竣工图及报告四套（包括符合档案管理规定的电子版竣工资料四套），监理工程师审查合格后才进行验收。竣工资料和竣工图必须准确、完整反映实际施工情况并符合发包人及档案管理的规定）；

[√]负责施工场地内的垃圾管理，并负责将垃圾运至指定地点后及时清运出场，相关费用已包含在合同价款中；

[√]其它：补充如下：

- 负责户内门套基层、固定家私基层；
- 负责室内落地窗反坎的石材铺贴、阳台反坎的瓷砖的铺贴；
- 场地移交及责任划分：进场前，应仔细做好现场已有设备设施的点验、记录和保护工作，移交后，应做好整栋楼内所有材料、设备、设施等的保管及保护工作；工程竣工后，移交物业管理公司，如有任何损坏或部件丢失，由承包人负责赔偿或恢复。
- 负责梳理调整每户的空调安装工程、确保空调机安装冷凝排水，空调孔洞、空调插座的合理性，保证入伙后，空调的顺利安装及使用。
- 空调、新风机、烟机等检修口，空调新风机出回风口百叶、风口固定基层和收边收口由承包人负责。
- 室内柜体（含衣柜、鞋柜、镜柜、浴柜、橱柜等）、户内门洞、空调、新风系统、燃气及其他工程设备的精确位置定位（经招标人确认后实施）、开孔、收口、调整。

具体界面划分详见施工图纸及补充条款和附件。

2. 承包方式：

[√]固定总价包干模式：按图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行总价包干（含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定），即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生、包协调管理、包规费、包管理费、包利润等全部费用，除按本合同约定办理的设计变更、有效现场签证及其他增减（如有）外，结算

时一律不予调整。

☐固定单价包干模式：工程量按实结算，措施费（除模版外）按中标金额包干不再调整（含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定）。

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

2.1 承包人已在本项目招标阶段确认招标图纸工程量与招标工程量清单工程量是一致的，并在此承诺。在履行合同过程中，承包人不得就合同工程量清单工程量与招标图纸工程量不一致的理由提出对工期和合同金额的调整（此条款适用于固定总价包干方式）。

三、合同价款

☒合同金额

（小写）不含税金额人民币：34729182.28元，增值税人民币：3125626.41元，增值税率：9%，含税金额人民币：37854808.69元。

（大写）：不含税金额人民币：叁仟肆佰柒拾贰万玖仟壹佰捌拾贰元贰角捌分，增值税人民币：叁佰壹拾贰万伍仟陆佰贰拾陆元肆角壹分，含税金额人民币：叁仟柒佰捌拾伍万肆仟捌佰零捌元陆角玖分。

☐暂定合同金额

（小写）不含税金额人民币：_____元，增值税人民币：_____元，增值税率：_____%，含税金额人民币：_____元。

（大写）：不含税金额人民币：_____，增值税人民币：_____，含税金额人民币：_____。

____元。

若增值税税率调整，双方同意合同对应含税价为不含税价加上根据合同约定支付时国家规定的实际增值税税率计算的增值税。

四、合同工期

一、公区装修：

计划开工日期：2022年2月16日

计划竣工日期：2022年6月30日

合同工期总日历天数：135日历天，包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天。实际开工日期以甲方的开工令时间为准，实际竣工日期以实际开工日期为始按照总工期135天顺推。

二、15户选配户型和228户全装修户型装修：

计划开工日期：2022年2月16日

计划竣工日期：2022年9月30日

合同工期总日历天数：227日历天，包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天。实际开工日期以甲方的开工令时间为准，实际竣工日期以实际开工日期为始按照总工期227天顺推。

五、质量标准

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

六、组成合同的文件如下：

1. 本合同的补充合同、补充协议；
2. 本合同协议书、补充条款；
3. 本合同专用条款；
4. 本合同附件；
5. 本合同通用条款；
6. 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
7. 招标文件（包括招标答疑、招标会议纪要）及其附件；
8. 图纸；

9. 工程量清单和设备材料清单;
10. 投标文件及其附件 (适用于招标工程) 或发包人审核后确认的预算书及附件 (适用于非招标工程);
11. 标准、规范及有关技术文件;
12. 除合同价款外的建设工程施工合同;
13. 经发包人书面确认的发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件, 这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。

上述文件在合同履行过程中, 同一顺序的文件如存在约定不一致的内容, 则以最新签订的为准; 不同顺序的文件如存在约定不一致的内容, 以排序在前的为准。

七、承包人向发包人承诺

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

八、发包人向承包人承诺

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

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。

合同订立时间: 2022年 2月 24日

合同订立地点: 深圳市前海深港合作区

附件:

1. 工程质量保修书
2. 保修期满工程验收及保修金支付管理办法
3. 图纸目录
4. 价格确认通知书

5. 工程现场签证单
6. 承包人供应材料设备品牌限定表
7. 违约金（罚款）缴纳通知单
8. 工程界面划分
9. 合规及廉洁交易承诺函
10. 质量保函
11. 履约保函
12. 支付保函
13. 建设工程安全生产管理协议书
14. 建设工程安全文明施工违约处罚实施细则
15. 建设工程安全文明施工隐患排查认定标准基本指引
16. 装修房保洁验收标准
17. 工程成品保护作业指引
18. 工程防渗漏标准工法
19. 样板管理办法
20. 招商蛇口交付评估（精装）评估表
21. 预付款保函

发包人：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司 承包人：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

委托代理人：（签字）

注册地址：深圳市前海深港合作区南山街道
自贸西街 151 号招商局前海经贸
中心一期 A 座 2201

注册地址：深圳市南山区沙河街道华侨城
东部工业区 F1 栋 107C 号

邮政编码：518052

邮政编码：518040

电 话：0755-88279619

电 话：0755-83888888

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 崧玺家园项目室内精装修工程

验收日期: 2022 年 11 月 28 日

建设单位（盖章）: 深圳市前海蛇口和胜实业有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	嵘玺家园项目室内精装修工程				
工程地点	深圳市前海妈湾十九单元二街坊	建筑面积	36250m²	工程造价	37854808.69元
结构类型	部分框支剪力墙结构	层数	地上：32层		
	部分框支剪力墙结构		地下：2层		
施工许可证号	深前海施许字QH-2022-0024号	监理许可证号			
开工日期	2022年04月03日	验收日期			
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司				
勘察单位					
设计单位	广州聚舍装饰设计有限公司				
总包单位					
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市赛格监理有限公司				
施工图审查单位	广州聚舍装饰设计有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u> 6 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 6 </u> 项 经核定符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 3 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 15 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 15 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
屋面	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u> 8 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 8 </u> 项 经核定符合要求 <u> 8 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 1 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 8 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 8 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u> 7 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 7 </u> 项 经核定符合要求 <u> 7 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 1 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 10 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 10 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u> 13 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 13 </u> 项 经核定符合要求 <u> 13 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 3 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 8 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 8 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
智能建筑	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	赵永良	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	装修负责人	工程师	赵永良
2	王立鹏	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	装修负责人	工程师	王立鹏
3	张华伟	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	电气负责人	工程师	张华伟
4	聂怡军	深圳市赛格监理有限公司	总监	工程师	聂怡军
5	张黎明	深圳市赛格监理有限公司	专监	工程师	张黎明
6	巫荣基	广州聚舍装饰设计有限公司	设计负责人	工程师	巫荣基
7	游谦	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	项目经理	工程师	游谦
8	罗志龙	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	技术负责人	工程师	罗志龙
9	张祖荣	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	生产经理	工程师	张祖荣
10	邬均	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	施工员	工程师	邬均



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

建设单位:  单位(项目)负责人: 2022年11月18日	监理单位:  总监理工程师: 2022年11月18日	施工单位:  单位(项目)负责人: 2022年11月18日	设计单位:  单位(项目)负责人: 2022年11月18日	勘察单位: 单位(项目)负责人: 年 月 日



* GD-E1-914/6 *

10、安居锦园项目人才住房精装修工程

中标通知书

标段编号: 44030320180043001001

标段名称: 安居锦园项目人才住房精装修工程

建设单位: 深圳市罗湖人才安居有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

中标价: 2592.430343万元

中标工期: 254天

项目经理(总监): 王思念



本工程于 2020-09-22 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):




招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):




日期: 2020-12-23

查验码: 8128152164182451

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工合同



工程编号: 44030320180043001001

合同编号: LH-G-2020-AJY-014

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 安居锦园项目人才住房精装修工程

工程地点: 深圳市罗湖区笋岗片区

发 包 人: 深圳市罗湖人才安居有限公司

承 包 人: 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市罗湖人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 安居锦园项目人才住房精装修工程

工程地点: 深圳市罗湖区笋岗片区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征:

本项目位于深圳市罗湖区笋岗片区田西北路与宝田路交汇处以东,西侧及南侧紧邻田西北路。项目用地面积 5556.76 m²,建设内容为一栋人才住房及相关配套设施,地上计容建筑面积 34477.11 m²,人才住房建筑面积 26839.65 m²(360 套),最终以测绘报告为准。项目含物业服务用房、社区警务室、文化活动室、老年人日间照料中心、社区健康服务中心、再生资源回收站、环卫工人作息房、公共厕所等配套用房。另选取安居锦园项目中标准层中一层(九套)作为精装修工程交楼样板,再一层(九套)按室内装配化装修技术标准实施,作为深圳市居住建筑室内装配化装修示范样板,具体以发包人通知为准。

安居锦园项目人才住房精装修工程详细情况见下表:

总套数	套数	户型	建筑面积 (m ²)	总建筑面积 (m ²)	备注
住宅户内	40	A 户型三房两厅一卫	84.80	3392	具体以发包人技术要求、图纸及现场实际情况为准
	40	B 户型三房两厅一卫	84.79	3391.6	同上
	80	C 户型三房两厅一卫	84.55	6764	同上
	200	D 户型两房两厅一卫	67.13	13426	同上
合计	360			26973.6	住宅部分总建筑面积

					积(具体以发包人技术要求、图纸及现场实际情况为准)
	位置				
公共区域	一层大堂及走廊	-	150		具体以发包人技术要求、图纸及现场实际情况为准
	二层电梯厅及走廊	-	250		同上
	三层电梯厅及走廊	-	280		同上
	架空层电梯厅及走廊	-	98		同上
	地下一层电梯厅	-	74		同上
	地下二层电梯厅	-	67		同上
	地下三层电梯厅	-	70		同上
合计			988		公共精装区域总建筑面积(具体以发包人技术要求、图纸及现场实际情况为准)

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

二、工程承包范围

本招标项目招标范围包括但不限于:

1. 乙方需根据甲方委托, 负责项目的深化设计、采购、施工、报批报建(包括但不限于: 消防设计审查、施工许可证办理、负责承包范围内的工程通过消防验收并配合施工总承包进行消防验收等; 根据甲方提供的装修设计图纸, 委托具备相应资质的单位进行各专业的深化设计(包括但不限于镜像户型、微差户型等)、部品深化设计等, 负责编制竣工图满足档案馆要求。

2. 施工范围:

2.1 装修工程: 地下室电梯厅装饰工程, 地上主体公共区域, 包含大堂、架空层电梯厅(或大堂)、走道、电梯厅、住宅户内精装修等区域(包含建筑地面、卫生间降板回填及二次防水、门窗安装、吊顶、隔墙、饰面板砖、涂饰、细部工程等)。

2.2 安装工程: 包含装修工程范围内的强电管线、灯具、开关、插座、卫浴洁具、龙头、地漏、燃气灶、油烟机采购及安装等。

2.3 施工完成后, 对室内进行精保洁并完成交付。最终以施工合同、施工图及工程量清单为准。

3. 标准层中一层（九套）作为精装修工程交楼样板：

3.1 乙方需根据甲方委托，负责项目的深化设计、采购、施工、物业办理相关手续；根据甲方提供的装修设计图纸，进行各专业的深化设计、部品深化设计，负责编制竣工图。

3.2 施工范围：包括隔墙分割（采用龙骨石膏板或砌块砌筑）及室内所有施工工作，内容包括但不限于：精装修工程（含建筑地面、门窗安装、吊顶、隔墙、饰面板砖、涂饰、细部工程等）及经甲方确认的施工图中的所有工程内容。

3.3 完成施工后，需 15 天内对室内进行精保洁并完成，施工工期 45 天。

4. 标准层中一层（九套）作为居住建筑室内装配化装修示范样板：

4.1 乙方需根据甲方委托，负责项目的深化设计、采购、施工、物业办理相关手续；根据甲方提供的装修设计图纸，进行各专业的深化设计、部品部件深化设计等。

4.2 施工范围：装配化精装修内容包括但不限于：干法施工含隔墙与墙面、吊顶、楼地面、厨房与卫生间、内门窗、设备与管线、收纳与智能家居等）及经甲方确认的施工图中的所有工程内容。

4.3 执行标准详见附件 1：深圳市住房和建设局关于征求《居住建筑室内装配化装修技术标准（征求意见稿）》意见的通知（2020 年 5 月 26 日）

4.4 完成施工后，需 15 天内对室内进行精保洁并完成，施工工期 45 天。

上述 2 个样板层在合同范围按业主要求按时完成施工。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

☐ 其它:

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☒ 消防工程	☒ 门窗	☒ 防水工程	☒ 电气照明	☒ 建筑节能
☒ 通风与空调 (□通风 □空调 □其它);				
☒ 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统□其它);				
☒ 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统□其它);				
☐ 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

工期: 2021 年 1 月 10 日至 2021 年 9 月 21 日 (暂定), 不超过 254 日历天, 最后一施工段移交后不超过 120 天完成, 样板房及公共空间样板区: 2021 年 1 月 10 日至 2021 年 2 月 25 日 (暂定), 具体开工时间以开工令为准。

四、质量标准

本工程质量标准: 质量验收合格, 配合 EPC 单位达到深圳市优质工程标准, 且装修

质量满足 EPC 主体建筑申报金牛奖的要求。

五、签约合同价

工程含税价款为: ¥25924303.43 元, 大写: 贰仟伍佰玖拾贰万肆仟叁佰零叁元肆角叁分; 不含税价款为: ¥23783764.61 元, 大写: 贰仟叁佰柒拾捌万叁仟柒佰陆拾肆元陆角壹分, 增值税率为 9%, 增值税为 ¥2140538.82 元, 大写: 贰佰壹拾肆万零伍佰叁拾捌元捌角贰分, 其中室内装配化装修样板工程含税价款 ¥1213812.00 元, 大写: 壹佰贰拾壹万叁仟捌佰壹拾贰元整, 不含税价款为 ¥1113589.00 元。不含税价款不因增值税政策的变化而变化, 若国家政策导致增值税税率发生变化的, 合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。

其中, 安全文明措施费含税人民币 (大写): 叁拾叁万贰仟捌佰肆拾陆元陆角叁分 (¥332846.63 元)。

暂列金额总价税合计 (暂定) 为人民币 (大写): 壹佰伍拾肆万元整 (¥1540000.00 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 12 月 30 日;

订立地点: 深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自 签字盖章 后成立。

本合同一式 壹拾贰 份,其中正本 贰 份,副本 拾 份,均具有同等法律效力,发包人执 捌 份,承包人执 肆 份。

发包人: 深圳市罗湖人才安居有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

2020-12-30

承包人: 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0



工程名称：安居锦园项目人才住房精装修工程

验收日期：2021年9月31日

建设单位（盖章）：深圳市罗湖人才安居有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	安居锦园项目人才住房精装修工程				
工程地点	深圳市罗湖区田西北路与宝田路交汇处以东	建筑面积	27961.3m2	工程造价	2592.430343万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	46	层
	剪力墙结构		地下:	-3	层
施工许可证号	2021-0660	监理许可证号	2018-0196		
开工日期	2021年05月13日	验收日期	2021年09月 日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程事务监督管理中心	监督编号	XK2021031		
建设单位	深圳市罗湖人才安居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	中建科技集团有限公司				
总包单位	中建科技集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司				
监理单位	中咨工程管理咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



• GD - E 1 - 9 1 4 / 2 •

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	付文广	
副组长	周文明、王思念、樊则森	
组员	曹辉、涂相福、邹飞龙、陈俊杰、陈炜丰、杨昆、周子佳、邓龙华	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曹辉	杨昆、陈俊杰、李连鹏、王思念、罗跃辉、吴海水
建筑设备安装工程	涂相福	邹飞龙、曾威
工程质控资料	汪曙	沈爱清、龙央文、祁帅、王雪丽、黄楚生

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部、分项工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修		共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖		共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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		共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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 *

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	付文广	深圳市罗湖人才安居有限公司	建设单位项目负责人	高级工程师	付文广
2	曹辉	深圳市罗湖人才安居有限公司	项目专业负责人（土建）	工程师	曹辉
3	涂相福	深圳市罗湖人才安居有限公司	项目专业负责人（电气）	工程师	涂相福
4	雷国威	深圳市罗湖人才安居有限公司	项目专业负责人（机电）	工程师	雷国威
5	樊则森	中建科技集团有限公司	项目设计负责人	教授级高级工程师	樊则森
6	陈炜丰	中建科技集团有限公司	结构专业负责人	工程师	陈炜丰
7	周子佳	中建科技集团有限公司	项目设计经理	工程师	周子佳
8	赵秀峰	中建科技集团有限公司	给排水专业负责人	工程师	赵秀峰
9	马慧芳	中建科技集团有限公司	暖通专业设计	工程师	马慧芳
10	王健	中建科技集团有限公司	电气专业设计	工程师	王健
11	陈勇峰	中建科技集团有限公司	建筑专业设计	工程师	陈勇峰
12	康巨人	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目勘察单位负责人	高级工程师	康巨人
13	刘磊	深圳市长勘勘察设计有限公司	勘察技术负责人	工程师	刘磊
14	周文明	中咨工程管理咨询有限公司	总监理工程师	工程师	周文明
15	邹飞龙	中咨工程管理咨询有限公司	总代（给排水、电气）	工程师	邹飞龙
16	李连鹏	中咨工程管理咨询有限公司	专业监理工程师（土建）	工程师	李连鹏
17	张建新	中建科技集团有限公司	项目负责人	高级工程师	张建新
18	杨昆	中建科技集团有限公司	项目技术负责人	工程师	杨昆
19	王宽	中建科技集团有限公司	项目质量负责人	工程师	王宽
20	余朝斌	中建科技集团有限公司	项目安装专业技术负责人	高级工程师	余朝斌
21	陈文玉	中建科技集团有限公司	项目工程总监	工程师	陈文玉
22	席玲华	深圳市国盛建设工程有限公司	项目消防分包负责人	工程师	席玲华
23	杨志	深圳市华筑建设有限公司	项目幕墙单位负责人	工程师	杨志
24	吕纯庆	中建二局安装工程有限公司	项目机电单位负责人	工程师	吕纯庆
25	王恩念	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	项目技术负责人	高级工程师	王恩念
26	邓龙华	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	项目技术负责人	工程师	邓龙华
27					

(五) 工程验收结论及备注

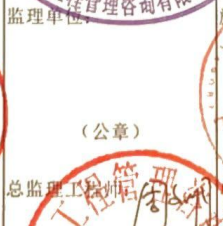
GD-E1-914/6001

根据GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》规定，安居锦园项目人才住房精装修工程各方责任主体对安居锦园项目人才住房精装修工程进行竣工验收，验收结论如下：

- 1. 安居锦园项目人才住房精装修工程已完成合同及设计内容；
- 2. 验收结果符合国家相关规范要求；
- 3. 质量控制资料齐全、有效；
- 4. 安全和主要功能检查及抽检结果合格；
- 5. 观感质量好。

同意安居锦园项目人才住房精装修工程验收为合格。



建设单位：  单位(项目)负责人： 2021年9月30日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 2021年9月27日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：王恩念 2021年9月28日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：樊明书 2021年9月27日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	---	---	--	--



* GD - E1 - 914 / 6 *

2、投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

2.1、项目经理（建造师）简历表

姓名	王思念	性 别	男	年 龄	50 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	420111197511085590	手机号码	13602639624
参加工作时间	1997 年		从事项目经理（建造师）年限		19 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		0124518（粤 1442006200805954）			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市罗湖人才安居有限公司	安居锦园项目人才住房精装修工程	合同金额： 2592.43 万元	2021-05-13 2021-09-30	已完	合格
深圳市农科东城置业有限公司	深业山水东城花园项目户内及公区精装修工程（四标段-5 栋、6 栋）	合同金额： 4660.45 万元	2022-08-31 2023-11-06	已完	合格

项目经理：王思念



使用有效期: 2025年01月06日
- 2025年07月05日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 王思念

性 别: 男

出生日期: 1975年11月08日

注册编号: 粤1442006200805954

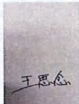
聘用企业: 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2024-08-02至2027-08-01)
建筑工程(有效期: 2024-08-02至2027-08-01)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 王思念
签名日期: 2025.1.6.

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: 2025年3月10日

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



Ministry of Personnel
The People's Republic of China



编号：
No. : 0124518



持证人签名：
Signature of the Bearer

王思念

管理号：05344443405443517
File No. :

姓名：王思念
Full Name
性别：男
Sex
出生年月：1975年11月
Date of Birth
专业类别：装饰装修
Professional Type
批准日期：2006年04月16日
Approval Date

签发单位盖章：
Issued by
签发日期：2006年07月31日
Issued on

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(2005) 0007831

姓 名: 王思念

性 别: 男

出 生 年 月: 1975年11月08日

企 业 名 称: 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2005年11月01日

有 效 期: 2023年09月26日 至 2026年10月31日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年09月26日



	出生年月:	1975 年 11 月	
	专业名称:	工 民 建	
	资格名称:	高级工程师	
	批准时间:	2009 年 7 月	
姓 名:	王 思 念	批准单位:	湖北省职改办
性 别:	男	批准文号:	鄂职改办[2009]27 号
证书编号:	V09259081	评审组织:	湖北省建筑工程技术 高级职务评审委员会
发证日期:	2009 年 7 月		

成人高等教育

毕 业 证 书



学生 王思念 性别 男，一九七五年十一月八日生，于二〇〇六年三月至二〇〇九年一月在本校 土木工程

专业 业余 学习，修完 本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: 武汉科技大学

批准文号: (84)教成字004号

证书编号: 104885200905001925

校(院)长: 

二〇〇九年 一 月 三十一 日

姓名 王思念

性别 男 民族 汉

出生 1975 年 11 月 8 日

住址 武汉市洪山区武黄公路
418-131号204号

公民身份号码 420111197511085590



 中华人民共和国
居民 身 份 证

签发机关 武汉市公安局洪山分局

有效期限 2006.01.15-2026.01.15

姓名: 王思念 社保电脑号: 606896371 身份证号码: 420111197511085590 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司 单位编号: 131045 计算单位: 元

养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险			失业保险								
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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	03	131045	4300.0	645.0	344.0	1	7778	482.24	155.56	1	4300	21.5	4300	18.16	2360	16.52	7.08			
2023	04	131045	4300.0	645.0	344.0	1	7778	482.24	155.56	1	4300	21.5	4300	18.16	2360	16.52	7.08			
2023	05	131045	4300.0	645.0	344.0	1	7778	482.24	155.56	1	4300	21.5	4300	22.7	2360	16.52	7.08			
2023	06	131045	4300.0	645.0	344.0	1	7778	482.24	155.56	1	4300	21.5	4300	22.7	2360	16.52	7.08			
2023	07	131045	4300.0	645.0	344.0	1	7778	482.24	155.56	1	4300	21.5	4300	22.7	2360	16.52	7.08			
2023	08	131045	4300.0	645.0	344.0	1	7778	482.24	155.56	1	4300	21.5	4300	22.7	2360	16.52	7.08			
2023	09	131045	4300.0	645.0	344.0	1	7778	482.24	155.56	1	4300	21.5	4300	22.7	2360	16.52	7.08			
2023	10	131045	4300.0	645.0	344.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4300	22.7	2360	16.52	7.08			
2023	11	131045	4300.0	645.0	344.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4300	22.7	2360	16.52	7.08			
2023	12	131045	4300.0	645.0	344.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4300	22.7	2360	16.52	7.08			
2024	01	131045	4300.0	645.0	344.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4300	22.7	4300	34.4	8.6			
2024	02	131045	4300.0	645.0	344.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4300	22.7	4300	34.4	8.6			
2024	03	131045	4300.0	645.0	344.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4300	28.38	4300	34.4	8.6			
2024	04	131045	4300.0	688.0	344.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4300	28.38	4300	34.4	8.6			
2024	05	131045	4300.0	688.0	344.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4300	28.38	4300	34.4	8.6			
2024	06	131045	4300.0	688.0	344.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4300	28.38	4300	34.4	8.6			
2024	07	131045	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4300	38.7	4300	34.4	8.6			
2024	08	131045	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4300	38.7	4300	34.4	8.6			
2024	09	131045	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4300	38.7	4300	34.4	8.6			
2024	10	131045	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4300	38.7	4300	34.4	8.6			
2024	11	131045	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4300	38.7	4300	34.4	8.6			
2024	12	131045	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4300	38.7	4300	34.4	8.6			
2025	01	131045	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4300	38.7	4300	34.4	8.6			
2025	02	131045	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4300	38.7	4300	34.4	8.6			
2025	03	131045	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4300	38.7	4300	34.4	8.6			
合计			17052.24			8738.24			9372.77			3414.28			731.93			681.2		

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 (3391a70f95ace10i) 核查, 验证码有效期三个月。

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。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的,属于按规定减免后实收金额。

单位名称
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司



项目经理业绩 1：安居锦园项目人才住房精装修工程
中标通知书

中标通知书

标段编号：44030320180043001001

标段名称：安居锦园项目人才住房精装修工程

建设单位：深圳市罗湖人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

中标价：2592.430343万元

中标工期：254天

项目经理(总监)：王思念

本工程于2020-09-22在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

柳青

440303073027

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

红卫段

4403030394012

日期：2020-12-23

查验码：8128152164182451

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



工程编号: 44030320180043001001

合同编号: LH-G-2020-AJTY-014

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 安居锦园项目人才住房精装修工程

工程地点: 深圳市罗湖区笋岗片区

发 包 人: 深圳市罗湖人才安居有限公司

承 包 人: 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市罗湖人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 安居锦园项目人才住房精装修工程

工程地点: 深圳市罗湖区笋岗片区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征:

本项目位于深圳市罗湖区笋岗片区田西北路与宝田路交汇处以东,西侧及南侧紧邻田西北路。项目用地面积 5556.76 m²,建设内容为一栋人才住房及相关配套设施,地上计容建筑面积 34477.11 m²,人才住房建筑面积 26839.65 m²(360 套),最终以测绘报告为准。项目含物业服务用房、社区警务室、文化活动室、老年人日间照料中心、社区健康服务中心、再生资源回收站、环卫工人作息房、公共厕所等配套用房。另选取安居锦园项目中标准层中一层(九套)作为精装修工程交楼样板,再一层(九套)按室内装配化装修技术标准实施,作为深圳市居住建筑室内装配化装修示范样板,具体以发包人通知为准。

安居锦园项目人才住房精装修工程详细情况见下表:

总套数	套数	户型	建筑面积 (m ²)	总建筑面积 (m ²)	备注
住宅户内	40	A 户型三房两厅一卫	84.80	3392	具体以发包人技术要求、图纸及现场实际情况为准
	40	B 户型三房两厅一卫	84.79	3391.6	同上
	80	C 户型三房两厅一卫	84.55	6764	同上
	200	D 户型两房两厅一卫	67.13	13426	同上
合计	360			26973.6	住宅部分总建筑面积

				积(具体以发包人技术要求、图纸及现场实际情况为准)
	位置			
公共区域	一层大堂及走廊	-	150	具体以发包人技术要求、图纸及现场实际情况为准
	二层电梯厅及走廊	-	250	同上
	三层电梯厅及走廊	-	280	同上
	架空层电梯厅及走廊	-	98	同上
	地下一层电梯厅	-	74	同上
	地下二层电梯厅	-	67	同上
	地下三层电梯厅	-	70	同上
合计			988	公共精装区域总建筑面积(具体以发包人技术要求、图纸及现场实际情况为准)

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

二、工程承包范围

本招标项目招标范围包括但不限于:

1. 乙方需根据甲方委托, 负责项目的深化设计、采购、施工、报批报建(包括但不限于: 消防设计审查、施工许可证办理、负责承包范围内的工程通过消防验收并配合施工总承包进行消防验收等; 根据甲方提供的装修设计图纸, 委托具备相应资质的单位进行各专业的深化设计(包括但不限于镜像户型、微差户型等)、部品深化设计等, 负责编制竣工图满足档案馆要求。

2. 施工范围:

2.1 装修工程: 地下室电梯厅装饰工程, 地上主体公共区域, 包含大堂、架空层电梯厅(或大堂)、走道、电梯厅、住宅户内精装修等区域(包含建筑地面、卫生间降板回填及二次防水、门窗安装、吊顶、隔墙、饰面板砖、涂饰、细部工程等)。

2.2 安装工程: 包含装修工程范围内的强电管线、灯具、开关、插座、卫浴洁具、龙头、地漏、燃气灶、油烟机采购及安装等。

2.3 施工完成后, 对室内进行精保洁并完成交付。最终以施工合同、施工图及工程量清单为准。

3. 标准层中一层（九套）作为精装修工程交楼样板：

3.1 乙方需根据甲方委托，负责项目的深化设计、采购、施工、物业办理相关手续；根据甲方提供的装修设计图纸，进行各专业的深化设计、部品深化设计，负责编制竣工图。

3.2 施工范围：包括隔墙分割（采用龙骨石膏板或砌块砌筑）及室内所有施工工作，包括但不限于：精装修工程（含建筑地面、门窗安装、吊顶、隔墙、饰面板砖、涂饰、细部工程等）及经甲方确认的施工图中的所有工程内容。

3.3 完成施工后，需 15 天内对室内进行精保洁并完成，施工工期 45 天。

4. 标准层中一层（九套）作为居住建筑室内装配化装修示范样板：

4.1 乙方需根据甲方委托，负责项目的深化设计、采购、施工、物业办理相关手续；根据甲方提供的装修设计图纸，进行各专业的深化设计、部品部件深化设计等。

4.2 施工范围：装配化精装修内容包括但不限于：干法施工含隔墙与墙面、吊顶、楼地面、厨房与卫生间、内门窗、设备与管线、收纳与智能家居等）及经甲方确认的施工图中的所有工程内容。

4.3 执行标准详见附件 1：深圳市住房和建设局关于征求《居住建筑室内装配化装修技术标准（征求意见稿）》意见的通知（2020 年 5 月 26 日）

4.4 完成施工后，需 15 天内对室内进行精保洁并完成，施工工期 45 天。

上述 2 个样板层在合同范围按业主要求按时完成施工。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

□其它:

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

工期: 2021 年 1 月 10 日至 2021 年 9 月 21 日(暂定), 不超过 254 日历天, 最后一施工段移交后不超过 120 天完成, 样板房及公共空间样板区: 2021 年 1 月 10 日至 2021 年 2 月 25 日(暂定), 具体开工时间以开工令为准。

四、质量标准

本工程质量标准: 质量验收合格, 配合 EPC 单位达到深圳市优质工程标准, 且装修

质量满足 EPC 主体建筑申报金牛奖的要求。

五、签约合同价

工程含税价款为：¥25924303.43 元，大写：贰仟伍佰玖拾贰万肆仟叁佰零叁元肆角叁分；不含税价款为：¥23783764.61 元，大写：贰仟叁佰柒拾捌万叁仟柒佰陆拾肆元陆角壹分，增值税率为 9%，增值税为¥2140538.82 元，大写：贰佰壹拾肆万零伍佰叁拾捌元捌角贰分，其中室内装配化装修样板工程含税价款¥1213812.00 元，大写：壹佰贰拾壹万叁仟捌佰壹拾贰元整，不含税价款为¥1113589.00 元。不含税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税税率发生变化的，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。

其中，安全文明措施费含税人民币（大写）：叁拾叁万贰仟捌佰肆拾陆元陆角叁分（¥332846.63 元）。

暂列金额总价税合计（暂定）为人民币（大写）：壹佰伍拾肆万元整（¥1540000.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 12 月 30 日;

订立地点: 深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自 签字盖章 后成立。

本合同一式 壹拾贰 份,其中正本 贰 份,副本 拾 份,均具有同等法律效力,发包人执 捌 份,承包人执 肆 份。

发包人: 深圳市罗湖人才安居有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

2020.12.30

承包人: 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1


工程名称：安居锦园项目人才住房精装修工程

验收日期：2021年9月27日

建设单位（盖章）：深圳市罗湖人才安居有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	安居锦园项目人才住房精装修工程				
工程地点	深圳市罗湖区田西北路与宝田路交汇处以东	建筑面积	27961.3m ²	工程造价	2592.430343万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	46	层
	剪力墙结构		地下:	-3	层
施工许可证号	2021-0660	监理许可证号	2018-0196		
开工日期	2021年05月13日	验收日期	2021年09月 日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程事务监督管理中心	监督编号	XK2021031		
建设单位	深圳市罗湖人才安居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	中建科技集团有限公司				
总包单位	中建科技集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司				
监理单位	中咨工程管理咨询有限公司				
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	付文广	
副组长	周文明、王思念、樊则森	
组员	曹辉、涂相福、邹飞龙、陈俊杰、陈炜丰、杨昆、周子佳、邓龙华	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曹辉	杨昆、陈俊杰、李连鹏、王思念、罗跃辉、吴海水
建筑设备安装工程	涂相福	邹飞龙、曾威
工程质控资料	汪曙	沈爱清、龙央文、祁帅、王雪丽、黄楚生

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(分项、 成套设备)工程 名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修		共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排 水及采暖		共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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		共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	付文广	深圳市罗湖人才安居有限公司	建设单位项目负责人	高级工程师	付文广
2	曹辉	深圳市罗湖人才安居有限公司	项目专业负责人(土建)	工程师	曹辉
3	涂相福	深圳市罗湖人才安居有限公司	项目专业负责人(电气)	工程师	涂相福
4	雷国威	深圳市罗湖人才安居有限公司	项目专业负责人(机电)	工程师	雷国威
5	樊则森	中建科技集团有限公司	项目设计负责人	教授级高级工程师	樊则森
6	陈炜丰	中建科技集团有限公司	结构专业负责人	工程师	陈炜丰
7	周子佳	中建科技集团有限公司	项目设计经理	工程师	周子佳
8	赵秀峰	中建科技集团有限公司	给排水专业负责人	工程师	赵秀峰
9	马慧芳	中建科技集团有限公司	暖通专业设计	工程师	马慧芳
10	王健	中建科技集团有限公司	电气专业设计	工程师	王健
11	陈勇峰	中建科技集团有限公司	建筑专业设计	工程师	陈勇峰
12	康巨人	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目勘察单位负责人	高级工程师	康巨人
13	刘磊	深圳市长勘勘察设计有限公司	勘察技术负责人	工程师	刘磊
14	周文明	中咨工程管理咨询有限公司	总监理工程师	工程师	周文明
15	邹飞龙	中咨工程管理咨询有限公司	总代(给排水、电气)	工程师	邹飞龙
16	李连鹏	中咨工程管理咨询有限公司	专业监理工程师(土建)	工程师	李连鹏
17	张建新	中建科技集团有限公司	项目负责人	高级工程师	张建新
18	杨昆	中建科技集团有限公司	项目技术负责人	工程师	杨昆
19	王宽	中建科技集团有限公司	项目质量负责人	工程师	王宽
20	余朝斌	中建科技集团有限公司	项目安装专业技术负责人	高级工程师	余朝斌
21	陈文玉	中建科技集团有限公司	项目工程总监	工程师	陈文玉
22	席玲华	深圳市国盛建设工程有限公司	项目消防分包负责人	工程师	席玲华
23	杨志	深圳市华筑建设有限公司	项目幕墙单位负责人	工程师	杨志
24	吕纯庆	中建二局安装工程有限公司	项目机电单位负责人	工程师	吕纯庆
25	王恩念	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	项目技术负责人	高级工程师	王恩念
26	邓龙华	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	项目技术负责人	工程师	邓龙华
27					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

根据GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》规定，安居锦园项目人才住房精装修工程各方责任主体对安居锦园项目人才住房精装修工程进行竣工验收，验收结论如下：

- 1. 安居锦园项目人才住房精装修工程已完成合同及设计内容；
- 2. 验收结果符合国家相关规范要求；
- 3. 质量控制资料齐全、有效；
- 4. 安全和主要功能检查及抽检结果合格；
- 5. 观感质量好。

同意安居锦园项目人才住房精装修工程验收为合格。



建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年9月30日	监理单位： (公章) 总监监理工程师： 2021年9月21日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人：王恩念 2021年9月28日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：樊时书 2021年9月29日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
---	---	--	--	--------------------------------------



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

中标通知书



建设单位：深圳市农科东城置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

中标价：4660.450603万元

中标工期：304天

项目经理(总监): 王思念

本工程于 2022-09-01 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-10-09 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

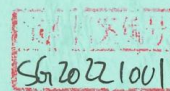
(签字或盖章):

日期: 2022-10-09

验证码: 1963326084837898

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-06



工程编号: _____

合同编号: nkdc2022n104

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)



工程名称: 深业山水东城花园项目户内及公区精装修工程
(四标段-5 栋、6 栋)

工程地点: 深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角

发 包 人: 深圳市农科东城置业有限公司

承 包 人: 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市农科东城置业有限公司

承包人(全称): 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深业山水东城花园项目户内及公区精装修工程(四标段-5栋、6栋)

工程地点: 深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: /

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

二、工程承包范围

本次招标范围包括但不限于:

1、5栋和6栋入户大堂、公共区域电梯厅、走道、前室、电梯轿厢等的装饰装修工程;

2、5栋和6栋2-33层的户内精装修工程,包括装修范围内的防水,天花、地面、墙面的装饰,浴室柜、灯具、五金洁具、水槽、水槽龙头、户内门及成品保护等;

3、与装修工程配套的空调工程、强弱电工程、给排水工程等;

4、甲供材料设备: 洁具(马桶、台盆、洗手间龙头、洗手间花洒)、木地板的安装及成品保护在本次招标范围,其供货由甲方另行采购;

5、甲分包工程: 厨电(燃气灶、烟机、消毒柜)、橱柜、衣柜、玄关柜、入户门、淋浴隔断供货及安装不在本次招标范围内;

6、其他: 所有细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款,承包人不能拒绝执行为完成全部工程量而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

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

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程 长: 米; 宽: 米; 高: 米		☐ 电力管道工程	米
☐ 软基处理工程	万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d

☐ 水厂及配套工程	立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 给水管道工程	米	☐ 泵站工程	平方米
☐ 道路工程	长: 米 宽: 米	☐ 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
☐ 桥梁工程	座	☐ 道路改造工程	长: 米 宽: 米
☐ 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	☐ 路灯照明工程	座
☐ 交通监控、收费综合系统工程		☐ 绿化工程	米
☐ 交通安全设施工程	米	☐ 燃气工程	米
☐ 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 地基与基础工程 (☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土石方 ☐ 其它);		
☐ 主体结构工程 (☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构 ☐ 其它);		
☒ 装饰装修工程 (☐ 金属门窗 ☐ 幕墙: 平方米 ☐ 其它 详见工程量清单);		
☐ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它);		
☐ 建筑给排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它);		
☐ 建筑电气工程 (☐ 室外电气 ☐ 电气照明 ☐ 其它);		
☐ 智能建筑	(☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它);	
☐ 屋面及防水工程	☐ 建筑节能	☐ 消防工程
☐ 室外工程 (☐ 室外设施 ☐ 附属建筑 ☐ 室外环境) 。		
☐ 燃气工程 (户数: 户; 庭院管: 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 消防工程	☐ 门窗	☐ 防水工程	☐ 电气照明	☐ 建筑节能
☐ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它);				
☐ 建筑给排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它);				
☐ 智能建筑 (☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它);				
☐ 装饰装修 (☐ 抹灰 ☐ 涂饰 ☐ 饰面板(砖) ☐ 吊顶 ☐ 其它);				
☐ 其它:				

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 10 月 15 日（具体以开工令为准）；

计划竣工日期：2023 年 8 月 15 日；

合同工期总日历天数 304 天。

招标工期总日历天数 _____ 天。

定额工期总日历天数 _____ / _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：工程质量达到合格标准。工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准，以质量要求较高的标准为准。

五、签约合同价

含税总价：人民币（大写肆仟陆佰陆拾万零肆仟伍佰零陆元零叁分）
（¥46,604,506.03 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写捌拾壹万陆仟贰佰贰拾捌元叁角陆分）（¥816,228.36 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写/）（¥/元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写/）（¥/元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写肆佰伍拾陆万元整）（¥4,560,000.00 元）。

本项目增值税税率为 9%，若合同执行过程中因国家税务局原因调整税率，以不含税价不变为原则调整合同总价。

合同价款调整原则如下：

$$Y1 = X + (Y - X) / (1 + \text{原适用税率}) * (1 + \text{新适用税率})$$

其中：Y1=新税率下合同结算含税金额

X =新税率前已开票含税金额

Y =原税率下合同结算含税金额。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:

工人工资款支付专用账户开户银行:

工人工资款支付专用账户号:

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 10 月 18 日；

订立地点：广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方盖章 后成立。

本合同一式 16 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 8 份。

发包人：(公章)

深圳市农科东城置业有限公司

统一社会信用代码：

91440300MA5F7HCU6T

地址：深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区

锦龙大道南 2-10 号

邮政编码：518118

法定代表人：陈宏达

委托代理人：

电话：0755-89668807

传真：

电子信箱：

开户银行：中国民生银行股份有限公司

深圳坪山支行

账号：630181703

承包人：(公章)

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

统一社会信用代码：

91440300192264106H

地址：深圳市南山区沙河街道华侨城东

部工业区 F1 栋 107C 号

邮政编码：518000

法定代表人：薛依东

委托代理人：赵泳兰

电话：0755-83888888

传真：

电子信箱：123089187@qq.com

开户银行：中国建设银行深圳深南中路

支行

账号：44250100003300001991

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深业山水东城花园（1-6 栋）

验收日期：2023 年 11 月 6 日

建设单位（盖章）：



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2020-440317-47-03-016244	项目代码	/
项目名称	深业山水东城花园（1-6栋）	项目曾用名	/
工程地点	深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角		
建筑面积	241357.82 m²	工程造价	198788 万元
结构类型	混凝土、剪力墙、框架	层数	地上：33 层 地下：3 层
立项批准文号	深坪山发改备案【2020】0204	宗地号	G11333-0099
用地规划许可证号	地字第 440310202100025 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 PS-2021-0024（改1）号
施工许可证号	2020-440317-47-03-01624405（主体工程）； 2020-440317-47-03-01624407(幕墙)； 2020-440317-47-03-01624409(消防)； 2020-440317-47-03-01624411(精装一标)； 2020-440317-47-03-01624412(精装二标)； 2020-440317-47-03-01624413(精装三标)； 2020-440317-47-03-01624414(精装四标)； 2020-440317-47-03-01624415(智能化)； 2020-440317-47-03-01624416(高低压)； 2020-440317-47-03-01624417(园林)；	监理许可证号	无
开工日期	2021 年 8 月 31 日	验收日期	2023年11月6日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200146
建设单位	深圳市农科东城置业有限公司		

勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（主体设计） 深圳市望华建设工程有限公司（幕墙设计） 深圳翰博设计股份有限公司（园林设计） 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司（精装设计） 深圳市创捷科技有限公司（智能化设计）
总包单位	中国建筑第六工程局有限公司
承建单位 （土建）	中国建筑第六工程局有限公司（主体工程）
承建单位 （设备安装）	广东富盈建设有限公司（消防） 深圳市三江电气有限公司（高低压） 广州市机电安装有限公司（智能化）
承建单位 （装修）	浙江中南建设集团有限公司（幕墙） 深圳市国艺园林建设有限公司（园林） 深圳市中装建设集团股份有限公司（精装一标） 深圳市科源建设集团股份有限公司（精装二标） 深圳市华南装饰集团股份有限公司（精装三标） 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司（精装四标）
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司
施工图审查单位	/

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	邓远强
副组长	赵福林、包文龙、宋建、罗俊松、吴宏卫、全永庆
组员	陈小云、石宇峰、刘品杨、丁义平、王思念、李振、刘志友、马万兵、王强、柴康文、秦操、林贵华、李安、罗青正、刘彦愉、温小华

2 专业组

专业	组长	组员
建筑与结构组	包文龙	卢先军、吴孟禹、伍连平、郭韶峰、王东义、陈惠麒、王杰、毛彬、刘威、莫景桃、叶汉虹、杨茂君、赵松、庄济深、彭石进、罗根、王海波、谢泽盛
给排水与通风空调组	肖元海	王三勇、杨海斌、徐晓鑫、卢朴、李嘉宾、陈怀军
电气组	张杰标	沈泽东、刘武、林邦祥、邵坤、全红建、譙书、童翼铭
燃气组	丁建宝	张宁慧、张逸鹏、付宜民
质控资料组	邓雨婷	刘泽森、闫清嵩
协调组	李乐乐	李乐乐

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：深业山水东城花园项目（1-6 栋）主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深业山水东城花园项目（1-6 栋）室外工程

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
路基	符合要求	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核实符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
基层	符合要求	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核实符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
面层	符合要求	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核实符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
广场与停车场	符合要求	共 <u>2</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核实符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
人行道	符合要求	共 <u>2</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核实符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
围墙	符合要求	共 <u>2</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核实符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
大门	符合要求	共 <u>1</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核实符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑小品	符合要求	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核实符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
水景	符合要求	共 <u>1</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核实符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
场坪绿化	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核实符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>0</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>0</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	邓晓峰	农科东城	总经理		邓晓峰
2	王连平	农科东城公司	副总		王连平
3	白文龙	农科东城	工程部长	高工	白文龙
4	王杰	农科东城	幕墙工程师	中级工程师	王杰
5	王坤	农科东城	园林工程师	工程师	王坤
6	任连平	农科集团	建筑设计	助理	任连平
7	任连平	农科集团东城	工程师	助理	任连平
8	王东义	农科东城	工程师	工程师	王东义
9	陈建刚	农科东城	工程师	工程师	陈建刚
10	郭磊峰	农科集团	工程师	中级工程师	郭磊峰
11	郭磊峰	农科集团	工程师	中级工程师	郭磊峰
12	郭磊峰	农科东城	工程师	中级工程师	郭磊峰
13	郭磊峰	农科东城	工程师	中级工程师	郭磊峰
14	郭磊峰	农科东城	工程师	中级工程师	郭磊峰
15	郭磊峰	农科东城	工程师	中级工程师	郭磊峰
16	李颖婷	华阳国际	结构设计	助理	李颖婷
17	赵美甜	华阳国际	给排水设计	设计师	赵美甜
18	王三勇	农科东城	副部长		王三勇
19	刘成	英华咨询	总代	工程师	刘成

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	王欣	翰博设计	项目经理		王欣
21	李书	深圳瑞和	设计负责人		李书
22	严友良	深圳瑞和	设计人		严友良
23	彭龙	深圳创捷	设计人员		彭龙
24	刘超	深圳中装	项目经理		刘超
25	尹	宝通消防	项目负责人		尹
26	徐勇端	园艺园林	项目负责人		徐勇端
27	杨	信隆涂料	涂料员		杨
28	杨	东莞深	深		杨
29	李	莫丰咨询	李		李
30	谢书	三江电气	技术负责人		谢书
31	李书	深圳科源	项目经理		李书
32	何	海部	设计负责人		何
33	胡	海部	项目负责人		胡
34	丁义平	深圳华南装饰	项目经理		丁平
35	王	广州市机电安装	技术负责人		王
36	王	王	设计负责人		王
37	王	井阳国际	设计		王
38	王	深圳市勘察设计院	勘察		王
39	吴宏己	中建六局	项目经理		吴宏己

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
40	林楚华	深圳机械院建筑设计有限公司 13923465705	结构所所长	结构专业注册高工	林楚华
41	许晓东	华阳国际	设计	暖通中级	许晓东
42	许晓东	华阳国际	设计	电气中级	许晓东
43	刘泽霖	中国建设第六工程局有限公司	技术负责	一级建造师	刘泽霖
44	刘三岭	深圳中燃燃气工程监理有限公司	总监	燃气中级	刘三岭
45	邓雨婷	深圳市东城	资料员	资料	邓雨婷
46	陈小云	深圳市国基园林建设有限公司	项目经理	二级建造师	陈小云
47	何清月	深圳市英来工程造价咨询有限公司	资料员	初级	何清月
48	苏小艳	英来咨询	专业	中级	苏小艳
49	叶汉虹	英来咨询	专业	中级	叶汉虹
50	卢林	英来咨询	专业	中级	卢林
51	苏成	英来咨询	专业	中级	苏成
52	何品初	广州市机电设备安装有限公司	项目经理		何品初
53	何峰	深圳市王江电气有限公司	项目经理		何峰
54	马万岳	广东富盈建设有限公司	项目经理		马万岳
55	马强	浙江中南建设集团有限公司	项目经理		马强
56	柴康文	深圳市创捷科技有限公司	负责人		柴康文
57	李操	深圳翰博设计股份有限公司	负责人		李操
58	温小华	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目经理		温小华

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
59	罗育山	望年建设工程有限公司	负责人		罗育山
60	李宇	深圳瑞和建设集团有限公司	负责人		李宇
61	张	中建一局	项目负责人		张
62	彭子进	华南装饰	现场负责人		彭子进
63	韦光军	华明国际	负责人		韦光军
64	谢泽盛	国共园林	项目负责人		谢泽盛
65	刘伯成	中安嘉瑞	现场负责人		刘伯成
66	卢峰	广东高登	现场负责人		卢峰
67	陈怀军	高登消防	现场负责人		陈怀军
68	全红建	广州机电	现场负责人		全红建
69	李嘉安	中建六局	负责人		李嘉安
70	林邦祥	中建六局	生产经理		林邦祥
71	任齐深	科源建设	现场负责人		任齐深
72	童翼铭	日立电梯	现场负责人		童翼铭
73	邓理英	深圳兴华	负责人		邓理英
74	侯刘锁	深圳	负责人		侯刘锁
75	刘勇	华明	负责人		刘勇
76	黄发恩	中建六局	工程师		黄发恩
77	吴子禹	华明	设计师		吴子禹

四、验收人员签名

[illegible]

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

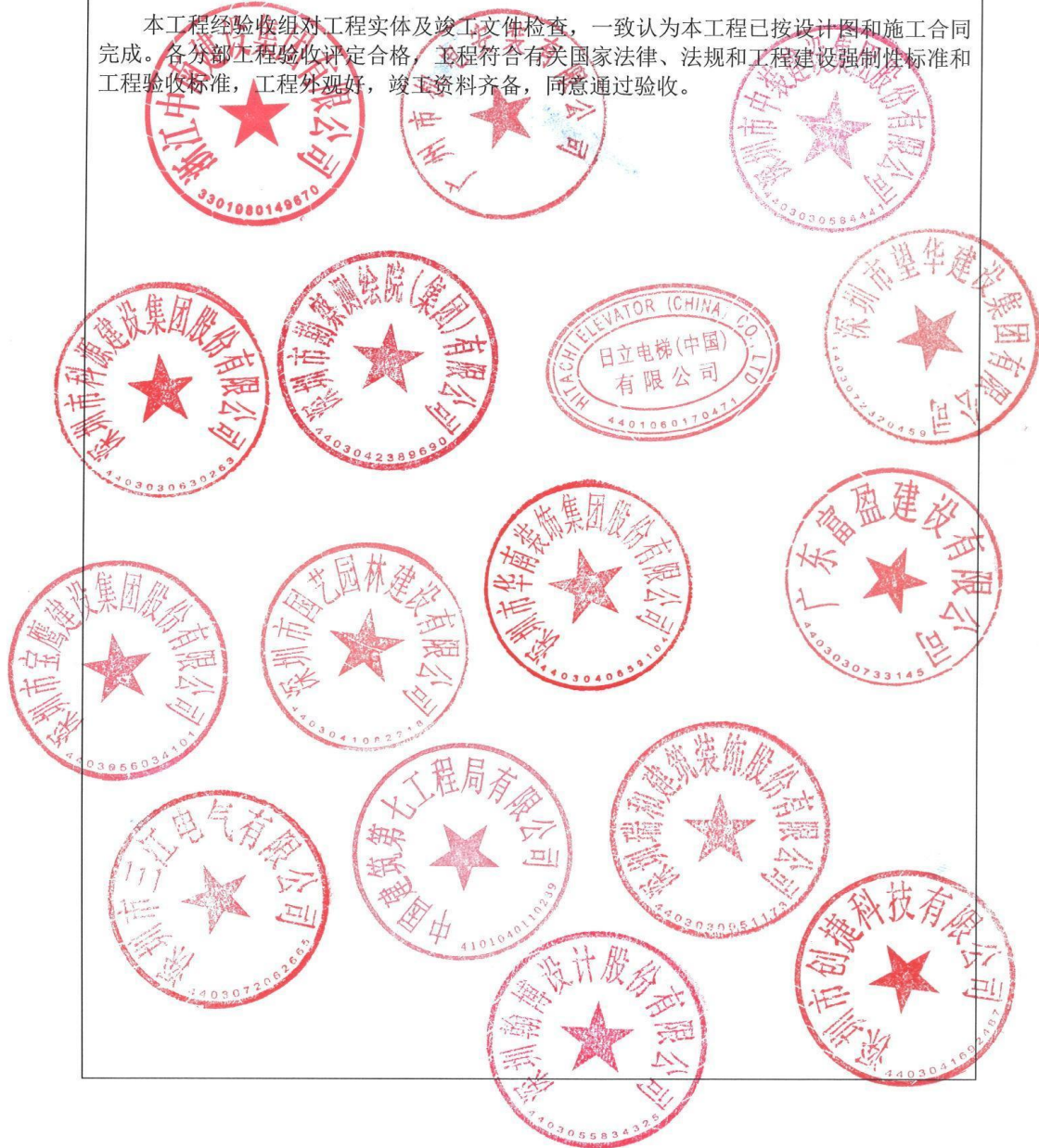
☐ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。





王强



刘品杨



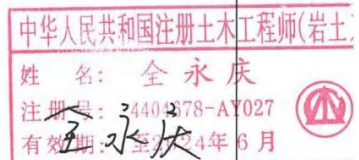
刘志友



李振



温小华



姓名: 金永庆
注册号: 4401378-A7027
有效期至: 2024年6月



张国维



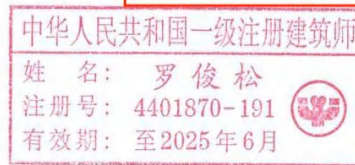
陈小云



王盟令



丁兴平



姓名: 罗俊松
注册号: 4401870-191
有效期至: 2025年6月



马万兵



石宇峰



宋建



石宇峰



马杰



吴宏卫

建设单位 审查 情况	经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年11月6日)。 建设单位(公章): 单位(项目)负责人: 邓志强 2023年11月6日
监理单位(公章): 总监理工程师:	设计单位(公章): 单位(项目)负责人:
施工单位(公章): 单位(项目)负责人:	勘察单位(公章): 单位(项目)负责人:

2.2、技术负责人简历表

姓 名	邓龙华	性 别	男	年 龄	50 岁
职 务	技术负责人	职 称	高级 工程师	学 历	大专
证件类型	身份证	证件号码	340603197411040819		
手机号码	15820792979	证件号(职称证书编号)	粤高职证字第 0702001300789 号		
参加工作时间	1997 年	从事技术负责人年限	20 年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已 完	工程质 量
万科企业股份有限公司	龙华新区民治办事处 梅林关更新单元 02-01 地块室内精装修工程	合同金额： 15415.18 万 元	2021-01-10 2022-06-28	已完	合格
深圳市信城盈合房地 产有限公司	深圳万科光年四季项 目二标段精装修工程	合同金额： 2451.46 万元	2023-02-20 2023-12-10	已完	合格
深圳市建筑工务署工 程管理中心	深圳市大鹏新区人民 医院项目精装修工程 V 标	合同金额： 2957.97 万元	2024-05-06 2024-12-27	已完	合格
江西恒耀置业 有限公司	南昌恒大翡翠珑庭 高层 1#-5#楼及洋房 11#-12#楼室内外装 修工程	合同金额： 7874.71 万元	2018-08-23 2019-11-27	已完	合格
深圳市万科云城 房地产开发有限公司	深圳万科云城项目 三期 1~3、7 栋 精装修工程	合同金额： 6992.53 万元	2016-12-10 2018-07-01	已完	合格

技术负责人：邓龙华



粤高取证字第 0702001300789 号

邓龙华 于二〇〇七年

十二月，经 深圳市建筑

工程高级专业技术资格

评审委员会评审通过，

具备 建筑装饰工程 高级工程师

资格。特发此证



发证机关： 广东省人事厅

二〇〇八年一月二十三日

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00867958

学生邓龙华 性别男 1974 年
11 月 13 日生, 于 1994 年 9 月
至 1997 年 6 月在本校公路与城市
道路工程专业叁年制专科学习, 修
完教学计划规定的全部课程, 成绩合
格, 准予毕业。

校(院)长:

廖代广

校 名:



学校编号: 97265

姓 名 邓龙华

性 别 男 民 族 汉

出 生 1974 年 11 月 4 日

住 址 广东省深圳市福田区海鹰
大厦28A



公民身份号码 340603197411040819



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 2008.06.24-2028.06.24

姓名: 邓龙华 社保电脑号: 611587830 身份证号码: 340603197411040819 页码: 1

参保单位名称: 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司 单位编号: 131045 计算单位: 元

缴费年 月 单位编号			养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险			
缴费年	月	单位编号	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	03	131045	4800.0	720.0	384.0	1	7778	482.24	155.56	1	4800	24.0	4800	20.28	2360	16.52	7.08
2023	04	131045	4800.0	720.0	384.0	1	7778	482.24	155.56	1	4800	24.0	4800	20.28	2360	16.52	7.08
2023	05	131045	4800.0	720.0	384.0	1	7778	482.24	155.56	1	4800	24.0	4800	25.34	2360	16.52	7.08
2023	06	131045	4800.0	720.0	384.0	1	7778	482.24	155.56	1	4800	24.0	4800	25.34	2360	16.52	7.08
2023	07	131045	4800.0	720.0	384.0	1	7778	482.24	155.56	1	4800	24.0	4800	25.34	2360	16.52	7.08
2023	08	131045	4800.0	720.0	384.0	1	7778	482.24	155.56	1	4800	24.0	4800	25.34	2360	16.52	7.08
2023	09	131045	4800.0	720.0	384.0	1	7778	482.24	155.56	1	4800	24.0	4800	25.34	2360	16.52	7.08
2023	10	131045	4800.0	720.0	384.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4800	25.34	2360	16.52	7.08
2023	11	131045	4800.0	720.0	384.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4800	25.34	2360	16.52	7.08
2023	12	131045	4800.0	720.0	384.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4800	25.34	2360	16.52	7.08
2024	01	131045	4800.0	720.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	25.34	4800	38.4	9.6
2024	02	131045	4800.0	720.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	25.34	4800	38.4	9.6
2024	03	131045	4800.0	720.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	31.68	4800	38.4	9.6
2024	04	131045	4800.0	768.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	31.68	4800	38.4	9.6
2024	05	131045	4800.0	768.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	31.68	4800	38.4	9.6
2024	06	131045	4800.0	768.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	31.68	4800	38.4	9.6
2024	07	131045	4800.0	768.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	43.2	4800	38.4	9.6
2024	08	131045	4800.0	768.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	43.2	4800	38.4	9.6
2024	09	131045	4800.0	768.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	43.2	4800	38.4	9.6
2024	10	131045	4800.0	768.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	43.2	4800	38.4	9.6
2024	11	131045	4800.0	768.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	43.2	4800	38.4	9.6
2024	12	131045	4800.0	768.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	43.2	4800	38.4	9.6
2025	01	131045	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	33.2	4800	38.4	9.6
2025	02	131045	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	33.2	4800	38.4	9.6
2025	03	131045	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	33.2	4800	38.4	9.6
合计			18720.0 9600.0			9372.77 3414.28			749.43			141.2		214.8			

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 (3991a70f95e8a48w) 核查, 验证码有效期三个月。

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。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的,属于按规定减免后实收金额。

单位名称
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

武汉市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
打印日期：2020年3月26日
证明专用章

技术负责人业绩 1：龙华新区民治办事处梅林关更新单元 02-01 地块室内精装修工程
施工合同



深圳市建设工程 施工(固定总价)合同

工程名称：龙华新区民治办事处梅林关更新单元 02-01 地块室内精装修工程

工程地点：深圳市龙华区民治街道

发 包 人：万科企业股份有限公司

投资方：深圳市深国际联合置地有限公司

承 包 人：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 万科企业股份有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

投资方(以下简称丙方): 深圳市深国际联合置地有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙丙三方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙、丙三方友好协商,根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况:

工程名称: 龙华新区民治办事处梅林关更新单元 02-01 地块室内精装修工程

二、承包范围:

本次招标工程为龙华新区民治办事处梅林关更新单元 02-01 地块住宅室内精装修工程,包括但不限于室内地面装饰、墙面装饰、天花吊顶、给排水工程、空调通风工程、电气工程、泳池更衣室等。具体详见施工图纸及工程量清单。承包人不能拒绝执行发包人因工程需要而增减的工作。

三、工期:约 233 天,具体开、竣工时间详见专用条款

四、本工程质量标准为达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准,具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价为: ☐ 暂定总价 ☒ 固定总价

1. 合同总价(含税,增值税销项税率为 9%): ¥ 154151855.39 元,大写:人民币 壹亿伍仟肆佰壹拾伍万壹仟捌佰伍拾伍元叁角玖; (其中:固定包干含税总价为 ¥ 153151855.39 元,暂列金额为 ¥ 1000000.00 元)。安全文明施工措施费金额: ¥ 1926933.53 元。2. 暂列金额属于甲方所暂列的费用,与乙方无关,该费用必须由甲方按合同条款的规定,结合工程具体情况,用于项目安全生产和质量考核对施工单位的奖励及招标图纸范围外的变更或签证费用,指令全部或部分地使用,或者根本不予动用。

六、乙方税务资质:

1. 乙方作为增值税纳税人的类型: ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人;

2. 本合同增值税缴纳方式: ☒ 一般计税方法 ☐ 简易计税方法;

3. 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率:

☒ 增值税专用发票 (☐ 13%/ ☒ 9%/ ☐ 6%/ ☐ 3%)

☐ 增值税普通发票 (☐ 13%/ ☐ 9%/ ☐ 6%/ ☐ 3%)

☐ 除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 (☐13%/ ☐5%/ ☐3% ☐0%)

税金按增值税销项税率为 9% 计算, 在合同履行期间, 如实际税率因财税法规变化而调整, 合同不含税单价不作任何调整, 税费费率执行调整后税率。调整前且已完成支付的产值不因税率变化做任何调整。新旧税率适用原则参照政府行政管理部门发文相关规定, 并提供对应税率的增值税专用发票。

七、 合同文件组成及解释次序

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

- 1、 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议;
 - 2、 本合同的协议书;
 - 3、 本合同的专用条款;
 - 4、 本合同的附件;
 - 5、 本合同的通用条款;
 - 6、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;
 - 7、 图纸或材料样板;
 - 8、 本合同的合同计价清单;
 - 9、 经双方认可的投标书;
 - 10、 招标文件及招标文件补遗。
- 八、 本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。
- 九、 本合同及其附件是甲、乙、丙三方经过平等协商拟定, 甲乙丙三方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明, 乙方已充分约定和理解其全部条款的内容, 并对其无异议。
- 十、 本合同经三方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效 (通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分, 同样有效)。
- (以下空白)

甲方：(公章) 万科企业股份有限公司

地址：深圳市福田区皇岗路5003号

单位代表：

日期：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

乙方：(公章) 深圳市宝鹰建设集团股份有
限公司

地址：深圳市南山区沙河街道华侨城东部
工业区 F1 栋 107C 号

单位代表：古少波

日期：2021年1月

电话：0755-8388 8888

传真：0755-8837 4949

开户银行：中国建设银行深圳罗湖支行

账号：4420 1507 3000 5999 9555

纳税人识别号：91440300192264106H

丙方：(公章) 深圳市深国际联合置地有限公司

地址：

单位代表：

日期：

电话：

传真：

竣工验收报告

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	龙华新区民治办事处梅林关更新单元02-01地块室内精装修工程	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地下三层、地上43层/5.7万平方
施工单位	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	技术负责人	王建国	开工日期	2021年1月10日
项目负责人	石瑞祥	项目技术负责人	邓龙华	竣工日期	2022.6.28
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 15 分部, 经查符合标准及设计要求 15 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 37 项, 经审查符合要求 37 项, 经核定符合规范要求 37 项			符合要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项, 符合要求 8 项, 共抽查 8 项, 符合要求 8 项, 经返工处理符合要求 0 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 16 项, 达到“好”和“一般”的 16 项, 经返修处理符合要求的 0 项。			符合要求
综合验收结论		已完成设计图纸和合同约定的各项内容, 工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准, 质量合格, 工程档案资料完整			同意验收
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章)		(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:		总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:
2022年6月28日		2022年6月28日	2022年6月28日	2022年6月28日	2022年6月28日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应在相应单位的法人代表书面授权

* GD-E1-913 *

单位（子单位）工程竣工验收报审表

深圳市深国际联合置地有限公司：（建设单位）

GD-E1-91 0 0 1

单位(子单位)工程名称	龙华新区民治办事处梅林关更新单元02-01地块室内精装修工程		
工程地址	深圳市龙华新区民治街道深国际万科和雅项目		
建设单位	深圳市深国际联合置地有限公司	结构类型/层数	框架剪力 / 地下三层、地上43层
勘察单位	/	建筑面积	5.7万平方
设计单位	深圳海外装饰工程有限公司	开工日期	2021年1月10日
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司	完成日期	2022.6.28
总承包施工单位	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	合同工期	天
竣工验收条件具备情况	项目内容	施工单位自检情况	
	完成工程设计和合同约定的情况	已按合同约定完工	
	施工技术管理/质量控制资料	资料齐全，合格	
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告/工程实体质量检测报告	报告齐全，合格	
	施工安全评价书	安全评估合格	
	工程款支付情况	按合同约定和施工进度要求按时支付	
	工程质量保修书	资料齐全，见附件	
	工程质监机构责令整改问题的执行情况	无	
已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，特申请办理工程竣工验收手续。			
总承包施工项目负责人签名及执业资格注册章： 总承包施工企业技术负责人签名及执业资格注册章： 总承包施工企业法定代表人签名：24			
监理单位意见： 总监理工程师（签名并盖执业章）： （监理单位盖章） 2022年6月28日			

* GD- E1- 91 *

技术负责人业绩 2：深圳万科光年四季项目二标段精装修工程

施工合同

vanke

宝鹰档案编号

SG20230205

万科专业分包合同

深圳

深圳万科光年四季项目二标段精装修工程

合同

发包方（甲方）：

深圳市信城盈合房地产有限公司

承包方（乙方）：

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

合同订立时间：

2023 年 2 月

合同订立地点：

广东省深圳市

合同编号：

VKSZ-HT-CA019 A/4

第 1 页 共 79 页



第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市信城盈合房地产有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。除本合同另有约定外,甲乙双方权利及责任以原合同中的有关条款为准。

一、工程概况:

1.1 工程名称: 深圳万科光年四季项目二标段精装修工程

1.2 工程地点: 深圳市光明区光年四季项目

二、承包范围:

2.1 深圳万科光年四季项目二标段精装修工程,具体详见清单内容

2.2 详见第四部分——合同计价清单。

三、总工期: 约 118 天,具体开、竣工时间详见专用条款约定。

四、本工程质量标准为: 达到国家现行施工质量标准规范要求,工程质量等级合格,具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价: ☐ 暂定总价 ☒ 固定总价

5.1 合同固定总价: ¥ 24,514,631.62 元,大写: 人民币 贰仟肆佰伍拾壹万肆仟陆佰叁拾壹元陆角贰分;

5.2 合同暂定造价(模拟清单合同适用): ¥ 元,大写: 人民币 元整;

六、乙方税务资质:

6.1 乙方作为增值税纳税人的类型: ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人;

6.2 本合同增值税缴纳方式: ☒ 一般计税方法 ☐ 简易计税方法;

6.3 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率:

☒ 增值税专用发票 (☐ 13%/☒ 9%/☐ 6%/☐ 3%)

☐ 增值税普通发票 (☐ 13%/☐ 9%/☐ 6%/☐ 3%)

☐ 除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 (☐ 13%/☐ 5%/☐ 3%/☐ 0%)

6.4 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果,若后续国家增值税税率调整,不含增值税合同价款不变,增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外,应以实际税率进行计算。

【新税率生效前已完成产值确认】为已经过甲方审批的产值金额,【新税率生效前已结



算】为结算已经双方签字盖章确认。

七、 合同文件组成及解释次序

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

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

八、 本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

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

十、 本合同经双方加盖公章后生效。通用条款、专用条款及附件为本合同的组成部分，同样有效。如书面文本盖章，合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：（公章）

地址：

单位代表：

日期

电话：

传真：

翼赵
印偲

2023年02月22日

乙方：（公章）

地址：

单位代表：

日期

电话：

传真：

东薛
印依

开户银行：

帐号：



工程项目管理人员岗位设置通知书

GD-C1-315

单位(子单位)工程名称	万科光年四季花园主体工程		
致: 深圳市信城盈合房地产有限公司、深圳市邦迪工程顾问有限公司			
现将本项目有关人员名单及其专业分工等通知贵方: 若贵方对本通知书有异议, 请于收到本通知书后 7 天内告知我单位(或本工程项目机构)。			
附件: 有关人员资格证明文件			
抄送单位:			
发文单位(或项目机构): 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司		(盖章)	
负责人签名: 朱东燕		2024 年 11 月 14 日	
姓 名	业 务 (专 业) 范 围 (分 工)	岗 位 职 务	本 人 签 名
朱东燕	项目管理	项目经理	朱东燕
邓龙华	项目技术	项目技术负责人	邓龙华
黄光强	施工管理人员	施工员	黄光强
吴继宏	项目质量监督	质量员	吴继宏
张顶	项目安全管理	安全员	张顶
朱培	项目材料采购管理	材料员	朱培
陈晓莉	项目资料管理	资料员	陈晓莉

GD-C1-315

宝德档案编号
SG20230205

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 万科光年四季花园主体工程

验收日期： 2023 年 12 月 10 日

建设单位(盖章)： 深圳市信城盈合房地产有限公司



* GD- E1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	万科光年四季花园主体工程				
工程地点	光明中心区，光明大街以南，东周公园以北	建筑面积	212872.31平方米	工程造价	95544.47万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：3/33/38/47/48/49 层 地下：3 层		
施工许可证号	2020-1657	监理许可证号			
开工日期	2020年7月30日	验收日期	2023年12月10日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	深圳市信城盈合房地产有限公司				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	基准方中建筑设计股份有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(装修)	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司/深圳市鸿宝建设集团有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD- E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	段清华
副组长	甘留洋、周杰、冯岩、李江涛、桂建华
组员	尹永亮、杨彪、孔晶、吴文鹏、张明、庞喆、袁卓、叶雅南、邓琦亮、廖忠理、朱东燕、莫华彬、帅军根、关则漂、吴鲜风、黄超、章卫东、钱鑫、黄岩东、赵瑞飞、黎晨

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	尹永亮	段清华、甘留洋、周杰、冯岩、李江涛、桂建华、吴文鹏、张明、庞喆、袁卓、叶雅南、邓琦亮、廖忠理、朱东燕、莫华彬、帅军根
建筑设备安装工程	杨彪	黄超、章卫东、钱鑫、黄岩东、赵瑞飞
工程质控资料	孔晶	关则漂、吴鲜风

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、 成套设备）工 程名称	验收意见/备 注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD- E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	段清华	深圳市信城盈合房地产有限公司	项目负责人	/	段清华
2	周杰	深圳市信城盈合房地产有限公司	项目负责人	/	周杰
3	甘留洋	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目负责人	总监理工程师	甘留洋
4	冯岩	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目负责人	一级建造师	冯岩
5	李江涛	深圳市大升勘测技术有限公司	项目负责人	土木工程师 (岩土)	李江涛
6	桂建华	基准方中建筑设计股份有限公司	项目负责人	一级建筑师	桂建华
7	吴文鹏	深圳市信城盈合房地产有限公司	工程师	/	吴文鹏
8	孔晶	深圳市信城盈合房地产有限公司	资料员	/	孔晶
9	张明	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师	/	张明
10	庞喆	中建三局第一建设工程有限责任公司	生产负责人	一级建造师	庞喆
11	袁卓	中建三局第一建设工程有限责任公司	技术负责人	/	袁卓
12	尹永亮	深圳市信城盈合房地产有限公司	工程师	/	尹永亮
13	邓琦亮	中建三局第一建设工程有限责任公司	安全负责人	/	邓琦亮
14	章卫东	深圳市邦迪工程顾问有限公司	机电监理工程师	/	章卫东
15	黄超	中建三局第一建设工程有限责任公司	机电主管	/	黄超
16	吴鲜风	中建三局第一建设工程有限责任公司	资料员	/	吴鲜风
17	钱鑫	中建三局第一建设工程有限责任公司	工程师	/	钱鑫
18	黄岩东	深圳市恒安消防工程有限公司	项目负责人	一级建造师	黄岩东
19	帅军根	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理工程师	/	帅军根
20	赵瑞飞	广州尚安家居集成系统有限公司	项目负责人	一级建造师	赵瑞飞
21	廖忠理	广州华苑园林股份有限公司	项目负责人	一级建造师	廖忠理
22	黎晨	深圳市鸿宝建设集团有限公司	项目负责人	一级建造师	黎晨
23	叶雅南	中建三局第一建设工程有限责任公司	技术员	一级建造师	叶雅南
24	关则漂	深圳市邦迪工程顾问有限公司	资料员	/	关则漂
25	朱东燕	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	项目负责人	一级建造师	朱东燕
26	莫华彬	中建三局第一建设工程有限责任公司	质量负责人	/	莫华彬
27	杨彪	深圳市信城盈合房地产有限公司	工程师	一级建造师	杨彪

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

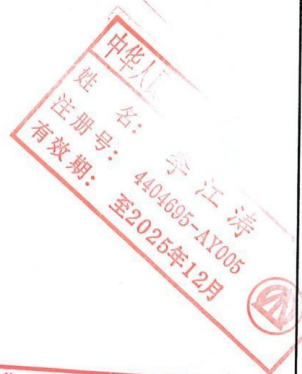
本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐全，同意通过验收，验收合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 李江涛

注册号: 4404695-AY005

有效期: 至2025年12月



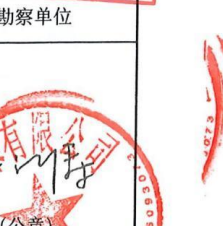
中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 桂建华

注册号: 5101619-084

有效期: 至2024年06月15日



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年12月0日	 (公章) 总监理工程师: 2023年12月2日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年12月0日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年12月15日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年12月2日

* GD- E1- 914/ 6 *

宝鹰档案编号
SG20230205

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

分项工程验收报告

记录编号:

工程项目名称	深圳万科光年四季项目二标段精装修工程合同		
施工范围:	1-1 单元、1-4 单元、3 栋、公配、公区及户内部分区域精装修工程		
施工单位:	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	实际开工日期:	2023 年 2 月 20 日
总包单位:	中建三局第一建设工程有限责任公司	实际完工日期:	2023 年 12 月 10 日
完工资料:	本项工程产生签证共 份。 水电、配合费情况: ☒ 自行交纳 ☐ 万科代扣 ☐ 它 _____; _____		
分项工程施工单位对以上内容确认无误。			
施工单位经办人: 朱东强			
审查项目及内容	审查情况		
一、是否已全部完成合同约定内容	☒ 已完成 ☐ 未完成情况说明:		
二、是否已全部完成变更内容及签证资料	☒ 已完成 ☐ 未完成情况说明:		
三、技术档案和施工管理资料是否齐全 (包括但不限于: 进场试验报告、质量合格文件)	☒ 齐全 ☐ 其他情况说明:		
四、是否按合同工期完成, 如工期变化有何影响	☒ 已按合同工期完成; ☐ 未按合同工期完成但无其它不利影响; ☐ 工期变化影响说明:		
五、工程进行中有无索赔发生	☒ 无 ☐ 索赔通知编号:		
六、工程质量是否达到合同要求	☒ 质量合格, 满足合同要求; ☐ 质量未达到合同要求		
审查结论			
监理单位经办人: 黄明江			
施工单位 负责人: 朱东强	总包单位 负责人: 冯岩	监理单位 负责人: 黄明江	建设单位 负责人: 李洪兴
2023 年 12 月 15 日	2023 年 12 月 16 日	2023 年 12 月 17 日	2023 年 12 月 20 日

说明:

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

技术负责人业绩 3：深圳市大鹏新区人民医院项目精装修工程 V 标

施工合同



3-5
SG20240302

正本

合同编号：DPYY-078-2024

深圳市建筑工务署工程管理中心
合同协议书

项目名称：深圳市大鹏新区人民医院项目

合同名称：深圳市大鹏新区人民医院项目精装修工程 V
标

发 包 人：深圳市建筑工务署工程管理中心

承 包 人：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

日 期：二〇二四年二月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

项目经理姓名：陈克顺 资格等级：一级注册建造师 证书号码：粤 1442017201846391

本工程于 2023 年 11 月 13 日公开招标，确定由承包人承建。

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

一、工程概况

工程名称：深圳市大鹏新区人民医院项目精装修工程 V 标

工程地点：广东省深圳市大鹏新区葵涌街道葵新社区，盐坝高速公路以南，坪西公路北侧。

工程内容：精装修工程

结构形式：裙楼采用钢筋混凝土框架结构，住院楼采用装配式钢结构及钢筋混凝土框架剪力墙结构。

层 / 幢：裙楼 2-4 层和北塔楼 6-16 层

建筑面积：约 10.5 万平方米

工程立项批准文号：深发改【2020】8 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

包括但不限于裙楼 2-4 层和北塔楼 6-16 层部分墙面装饰装修工程。

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 1 月 1 日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2024 年 2 月 29 日

合同工期总日历天数：60（计划开竣工日期与合同工期总日历天数不一致的以总日历

天数为准)

节点工期: 年 月 日完成 (如有)

四、工程质量标准

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

2、质量目标:配合精装修工程I标、II标、III标获得中国建筑工程装饰奖(公共建筑装饰类)。

五、合同价款及支付方式

人民币(大写)贰仟玖佰伍拾柒万玖仟柒佰陆拾贰元陆角伍分(¥29579762.65元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)肆拾陆万肆仟贰佰伍拾叁元壹角整(¥464253.10元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)/(¥/元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写)/(¥/元);

(4)暂列金额:

人民币(大写)叁佰万元整(¥3000000.00元);

(5)奖励金:

人民币(大写)叁拾万元整(¥300000.00元)。

最终结算价格以下列勾选方式为准:

☒《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论;

☐_____

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的25%即656.994066万元(人民币)。在本合同协议书生效后,承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保;
在监理人签发开工预付款证书并报发包人后14天内,办理支付手续并提交给相关付款部门。

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

2、工程进度款的支付

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

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

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的 97%，留下 3%的保修金。

3、保修金的退还

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：交通银行深圳天安支行

工人工资款支付专用账户号：443066144018170056582

本工程签约合同价中工人工资款比例为：18%。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件 1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

9. 标价的工程量清单；

10. 工程质量保修书（详见附件4）；

11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、词语含义

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

九、双方承诺

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

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

十、合同份数

本合同一式 12 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 10 份，发包人 6 份，承包人 4 份。

十一、合同生效

合同订立时间：2024 年 2 月 29 日

合同订立地点：深圳市罗湖区鸿昌广场6楼

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

附件：1、中标通知书

2、履约保函

3、预付款保函

4、工程质量保修书

5、项目经理委托书

6、投标文件澄清会议纪要

发 包 人：（公章）深圳市建筑工务署

工程管理中心

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：（公章）深圳市宝鹰建设

集团股份有限公司

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 深圳市大鹏新区人民医院项目精装修工程V标

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）： 深圳市建筑工务署工程管理中心



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市大鹏新区人民医院项目精装修工程V标				
工程地点	深圳市大鹏新区葵涌街道葵新社区盐坝高速公路以南，坪西公路北侧	建筑面积	105000平方米	工程造价	29579762.65元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：16层		
	框架-剪力墙结构		地下：2层		
施工许可证号	2012-440300-83-01-10048918	监理许可证号			
开工日期	2024年05月06日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170128-04		
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心				
勘察单位	深圳市长勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市联合创艺建筑设计有限公司				
总包单位					
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司				
监理单位	五洲工程顾问集团有限公司				
施工图 审查单位					



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	熊慧锋
副组长	杨利凯
组员	周栋良、杨荣兵、陈克顺、刘格斯

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨利凯	杨荣兵、张江、陈孔光、孙勇、陈克顺、邓龙华、徐丽娟、韦兰富
建筑设备安装工程		
工程质控资料	刘塘英	覃慧芳、李久刚、黎晓丹、杨亚娟

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	熊惠锋	深圳市建筑工务署工程管理中心	项目主任	高级工程师	熊惠锋
2	杨利凯	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建工程师	高级工程师	杨利凯
3	周栋良	深圳市建筑工务署工程管理中心	电气工程师		周栋良
4	郭子仪	深圳市建筑工务署工程管理中心	水暖工程师	助理工程师	郭子仪
5	丁大伟	五洲工程顾问集团有限公司	项目负责人	高工	丁大伟
6	刘格斯	深圳市联合创艺建筑设计有限公司	项目执行负责人	高工	刘格斯
7	杨荣兵	五洲工程顾问集团有限公司	总监理工程师	高级工程师	杨荣兵
8	陈孔光	五洲工程顾问集团有限公司	专业监理工程师	中级工程师	陈孔光
9	张江	五洲工程顾问集团有限公司	专业监理工程师		张江
10	杨奇	五洲工程顾问集团有限公司	专业监理工程师		杨奇
11	刘塘英	五洲工程顾问集团有限公司	资料员		刘塘英
12	覃慧芳	五洲工程顾问集团有限公司	资料员		覃慧芳
13	李久刚	五洲工程顾问集团有限公司	资料员		李久刚
14	陈克顺	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	项目经理	高级工程师	陈克顺
15	邓龙华	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	技术负责人	高级工程师	邓龙华
16	徐丽娟	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	施工员	工程师	徐丽娟
17	韦兰富	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	质量员	/	韦兰富
18	黎晓丹	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	资料员	/	黎晓丹
19	杨亚娟	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	资料员	工程师	杨亚娟
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

(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、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，深圳市建筑工程质量安全监督总站对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，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，验收合格。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



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

技术负责人业绩 4：南昌恒大翡翠珑庭高层 1#-5#楼及洋房 11#-12#楼室内外装修工程
施工合同

PLZXZB1709x

34

恒耀洪 工 18 10.38 -26 1 002

宝鹰档案编号
SGW180109

合同编号:

南昌恒大翡翠珑庭高层 1#-5#楼及洋房 11#-12#楼室内外装修工程
工程
施 工 合 同

宝鹰建设集团
开户银行
银行账号
企业电话
企业地址

发 包 人：江西恒耀置业有限公司

承 包 人：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

工程名称：南昌恒大翡翠珑庭高层 1#-5#楼及洋房 11#-12#楼室内外装修工程

签约地点：南昌市红谷滩新区红谷中大道 998 号绿地中央广场 C 区峰创国际 6 楼

签订日期：2018 年 2 月 1 日

说明：

1. 合同中下划线空白部分可按照工程项目具体情况进行填写，若无填写内容则注明“(无内容)”；
2. 应根据合同附件的具体名称及序号，在合同目录或“第十五条：附件”中填写附件目录。
3. 附件“室内装修材料环保设计标准补充约定”应在附件标题处按实填写“本项目为重点项目”或“本项目非重点项目”。
4. “□”部分可按照工程项目具体情况进行选择，在“□”中打“√”或“×”。“√”表示适用于本合同，“×”表示不适用于本合同。

南昌恒大翡翠珑庭高层1#-5#楼及洋房11#-12#楼室内外装修工程

施工合同

第一部分 协议书

发包人（以下简称甲方）：江西恒耀置业有限公司

承包人（以下简称乙方）：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方经协商一致订立本协议。

第一条：工程概况

一、工程名称：南昌恒大翡翠珑庭高层1#-5#楼及洋房11#-12#楼室内外装修工程

二、工程地点：江西省南昌市南昌县小蓝经济开发区

三、工程内容：乙方负责按甲方确认的施工图纸及相关设计变更通知对南昌恒大翡翠珑庭高层1#-5#楼及洋房11#-12#楼室内外装修的住宅套内、首层电梯大堂及电梯间、标准层电梯间、地下室电梯间、入户门及门锁安装等装修工程进行施工。

其它工程内容：门廊外墙石材装修工程

第二条：承包范围及承包方式

一、承包范围：南昌恒大翡翠珑庭高层1#-5#楼及洋房11#-12#楼室内外装修工程的住宅套内、首层电梯大堂及电梯间、标准层电梯间、地下室电梯间、入户门及门锁安装等装修工程进行施工。具体内容包括各区域地面、天棚、墙面的装修及卫生间二次防水工程，入户门、户内门、室内护窗栏杆制安、卫生洁具、卫生间挂件、橱柜、地柜、开关插座面板、电线电缆、灯具的供应及安装、抽油烟机、煤气炉、消毒碗柜安装等。

其它范围：门廊外墙石材装修工程

不包含在本工程承包范围的毛坯房和已施工的样板房：4-1#楼四层 LR9 户型的 A、B、C 户型样板房及样板房所在楼层电梯厅不在范围，4-1#楼首层大堂、门廊不在范围；4-2#楼四层 LR6 户型的 A、B、C 户型样板房及样板房所在楼层电梯厅不在范围，4-2#楼首层大堂、门廊不在范围。

二、承包方式：包人工、包材料（含甲指乙供材料）、包机械、包损耗、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包市场风险、包（不改变工艺、材料档次）工程设计变更、包验收合格、包税金的形式承包本项目。

三、乙方须按甲方的要求，提供报建相关的资料，并配合甲方进行报建的相关工作，如因乙方原因影响甲方报建及验收的进度，由此增加的费用由乙方负责。因甲方报建而引起的需向政府相关部门缴纳的相关规费由甲方承担。

四、其它约定：/

第三条：工程质量标准

一、墙砖、地砖铺贴施工时须采用专用十字架控制缝宽，保证墙砖、地砖缝隙大小均匀，完成面缝宽分别为 1mm、2mm。

二、涂饰工程阴阳角施工时宜使用阴角线、阳角线，但必须保证阴阳角方正度及抗冲击性。

三、对天然石材厚度、加工尺寸允许偏差及检验要求约定如下：

（一）天然石材厚度的要求

1. 湿贴天然石材厚度最薄不得小于 18mm；干挂室内饰面天然石材厚度最薄不得小于 20mm（粗面不得小于 23mm）；干挂室外饰面天然花岗石厚度最薄不得小于 25mm（粗面不得小于 28mm）；干挂室外饰面天然大理石厚度最薄不得小于 35mm。最薄厚度不允许出现负偏差。

2. 在满足上述最薄厚度要求的前提下，如天然石材厚度要求不统一，优先等级从高到低依次为：

（1）补充协议；

（2）合同；

第六条：合同工期

一、开工日期：三层及大堂精装修开工时间暂定为 2017 年 10 月 30 日；剩余大批量开工时间暂定为 2017 年 11 月 30 日，具体开工日期以甲方现场管理代表签发的开工令确定的开工日期为准。

二、合同工期：

总工期：1#-2#楼、4#楼三层及大堂精装修 60 日历天，1-5#、11-12#楼剩余大批量精装修 179 日历天

工程分批进场施工，第一批次三层及大堂精装修；第二批次剩余大批量精装修。

单栋工期为： / 日历天

节点工期：1#楼三层及大堂精装修 30 天/栋；2#、4#楼三层及大堂精装修 30 天/栋；1#、3#、5#楼剩余大批量精装修 150 天/栋(含春节假期 15 天)；2#、4#、11#-12#楼剩余大批量精装修 150 天/栋(含春节假期 15 天)。

三、竣工日期：具体竣工日期以甲方现场管理代表签发的开工令日期及合同总工期确定。

各楼栋竣工日期： /

四、节点工期要求：甲方可以根据现场的施工条件，合理安排本合同工程项目进行分段施工，乙方应按甲方现场管理代表下发的分段施工指令组织施工。

五、其它约定： /

第七条：材料的供应及计价

一、材料的供应按照通用条款第 6 条执行。通用条款第 6.1 改为“除甲指乙供材料外，工程施工中所需的其他材料、设备由承包人自行选择供应商并负责采购。”

二、甲指乙供材料的品牌、型号、数量以施工现场收货单为准，双方约定厂家、品牌的材料的价格按本合同附件《甲指乙供材料单价清单》执

表见证抽样，检测费用由甲方承担，乙方先行垫付，由甲方现场管理代表在相关收费票据上签字确认后与最近的应付工程款一并支付。甲指乙供材料送检不合格所造成的一切后果由甲方承担，且延误的工期相应顺延。

六、通用条款第 1.1 款第 (7) 项、第 6.4 款、第 6.5.4 款不再适用。

七、其它约定： /

第八条：合同价

一、暂定包干总价（含甲指乙供材料款）：人民币柒仟捌佰柒拾肆万柒仟壹佰捌拾元伍角整（小写：78,747,180.50 元）。其中：套内综合平均单价：1-5#楼 890 元/m²，11-12#楼 1600 元/m²；暂定装修面积为：77,218.90 m²；门廊综合平均单价：900 元/m²；暂定石材外墙面积：717.09 m²。暂定包干总价计算公式如下：

暂定包干总价=工程概算总价+市场风险概算包干费

工程概算总价=豪装（超豪装）标准的综合平均单价×装修工程概算面积+门廊石材外墙综合平均单价×石材外墙工程概算面积

☐ 市场风险概算包干费=工程概算总价×工程开工至计划竣工验收的概算天数（含冬歇期）×8%/365。

☒ 市场风险概算包干费=工程概算总价×工程开工至计划竣工验收的概算天数（含冬歇期）×10%/365。

工程开工 5 天后，双方按实际施工的范围及工期在 15 天内核定出包干总价，在双方核定包干总价后 30 天内签订补充协议，如果分批施工的，应就每批次工程分别签订补充协议。包干总价计算公式如下：

包干总价=工程核算总价+市场风险核算包干费

工程核算总价=豪装（超豪装）标准的综合平均单价×装修工程核算面积+门廊石材外墙综合平均单价×石材外墙工程核算面积

☐ 市场风险核算包干费=工程核算总价×工程开工至计划竣工验收的核算天数（含冬歇期）×8%/365。

☒ 市场风险核算包干费=工程核算总价×工程开工至计划竣工验收的核算天数（含冬歇期）×10%/365。

第十二条：双方现场代表

一、甲方授权李世宏为现场管理代表，监督检查工程质量、进度、负责设计图纸的变更，施工期间的质量验收及其他事宜。

二、乙方委派姜凯为项目经理。委派的项目经理须持有与工程项目相适应的真实有效的资格证书，负责施工期间的施工质量、安全等问题。

三、乙方派驻本工程项目的管理人员名单见附件。

四、其它约定：/

第十三条：其他约定

一、在工程施工过程中，若甲方要求增加施工人员，则乙方应无条件按甲方要求执行。由此而增加的费用已在包干总价中综合考虑，该部分费用不另行增加。

二、乙方必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

三、乙方认同《民工权益保障承诺书》内容，并作出慎重承诺，具体内容详见附件。

四、甲方通讯地址：南昌市红谷滩新区红谷中大道 998 号绿地中央广场 C 区峰创国际 6 楼，邮政编码为：330038，乙方依本地址向甲方发送有关信函文件，甲方如变更上述地址应及时通知乙方，避免发生延误。

五、乙方通讯地址：深圳市福田区泰然四路 301 栋西座 6 楼，邮政编码为：518000，甲方依本地址向乙方发送有关信函文件，因乙方所留地址有误或变更地址未通知甲方的责任由乙方承担，甲方向乙方所发送的信函文件等视为已送达乙方。

六、双方当事人在自愿、平等的基础上对“通用条款”进行了协商。乙方对于“通用条款”的修改意见，已经完整地包括在本协议书中。双方自愿遵守“通用条款”中未修改的部分和本协议书。

七、如甲方工作人员明示或暗示要求宴请、招待，或索取礼金、礼品、礼券、其他利益，或故意刁难、显失公平现象，乙方可以向甲方监察部门

附件六:《南昌恒大翡翠珑庭高层 1#-5#楼及洋房 11#-12#楼室内外装修工程甲指乙供材料单价清单》

附件七:《物业维保修工程价格清单》

附件八:《民工权益保障承诺书》

附件九:《举报渠道告知函》

附件十:《恒大地产集团工程签证、竣工验收、预算结算事项告知函》

附件十一:《乙方派驻本工程现场工程管理、技术人员汇总表》

附件十二: 民工权益保障投诉渠道告知承诺函

附件十三: 室内装修材料环保设计标准补充约定 (本项目非重点项目)

附件十四: 现场材料检测取样送检实施方案

发包人 (盖章):

签约代表:

通讯地址:

电话与传真:

日期: 2018 2.1

承包人 (盖章):

签约代表:

通讯地址:

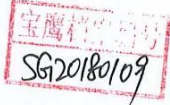
电话与传真:

日期: 2018 2.1

单击此处输入文字。

竣工验收报告

单位（子单位）工程质量竣工验收记录



C 3.2

编号: 001

工程名称	南昌恒大翡翠珑庭高层1#-5#楼及洋房11#-12#楼室内外装修工程			建筑面积	
施工单位	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	技术负责人	王建国	结构类型	剪力墙结构
项目经理	白学宝	项目技术负责人	邓龙华	层数	
开工日期	2018年08月23日		竣工日期	2019年11月27日	
序号	项 目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 3 分部, 经查 3 分部, 符合标准及设计要求 3 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 11 项, 经审查符合要求 11 项 经核定符合规范要求 11 项			合格
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 52 项, 符合要求 52 项, 共抽查 13 项, 符合要求 13 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	符合验收要求			合格
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	单位(项目)负责人 日期: 2019年11月27日	总监理工程师 日期: 2019年11月27日	单位(项目)负责人 日期: 2019年11月27日	单位(项目)负责人 日期: 年 月 日	单位(项目)负责人 日期: 年 月 日

江西省建设工程质量监督总站监制

技术负责人业绩 5：深圳万科云城项目三期 1～3、7 栋精装修工程
施工合同

vanke 万科

万科集团分包工程合同



深圳万科云城三期 1～3、7 栋精装修工程施工合同

发包方（甲方）： 深圳市万科云城房地产开发有限公司

承包方（乙方）： 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

合同订立时间： 2016 年 12 月 8 日

合同订立地点： 深圳

合同编号：



第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市万科云城房地产开发有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

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

一、工程概况:

1、工程名称: 深圳 万科 云城 项目三期 1~3、7 栋精装修工程

2、开放区说明: 无

二、承包范围: 深圳万科云城三期 1~3、7 栋精装修工程施工

详见第四部分——合同计价清单。

三、工期:约 天,具体开、竣工时间详见专用条款。

四、本工程质量标准为: 合格,具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价为: ☐ 暂定总价 ☒ 固定总价

1. 合同固定总价: ¥69,925,372.94 元,大写:人民币 陆仟玖佰玖拾贰万伍仟叁佰柒拾贰圆玖角肆分;其中不含税金额: ¥/ 元,大写:人民币 /,税款金额: ¥/ 元,大写:人民币 /

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

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

六、乙方税务资质:

1. 乙方作为增值税纳税人的类型: ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人;

2. 本合同增值税缴纳方式: ☐ 一般计税方法 ☒ 简易计税方法;

3. 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率:

☐ 增值税专用发票 (☐17%/ ☐11%/ ☐6%/ ☒3%)

☐ 增值税普通发票 (☐17%/ ☐11%/ ☐6%/ ☐3%)

☐ 除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 (☐13%/ ☐5%/ ☐3% ☐0%)

七、合同文件组成及解释次序

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

1、本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议;

- 2、 本合同的协议书;
- 3、 本合同的专用条款;
- 4、 本合同的附件;
- 5、 本合同的通用条款;
- 6、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;
- 7、 图纸或材料样板;
- 8、 本合同的合同计价清单;
- 9、 经双方认可的投标书;
- 10、 招标文件及招标文件补遗。

八、 本协议书有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

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

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

甲方:(公章)

地址:

单位代表:

日期 2016年12月8日

电话:

传真:

乙方:(公章)

地址:

单位代表:

日期 2016年12月8日

电话:

传真:

开户银行:

帐号:

本合同的全部工程款项请汇入
合同专用章列明账户,拒收现金

二、专用条款

第二十三章. 现场人员

1. 甲方代表: 甲方驻工地代表为 朱志荣。
2. 乙方代表: 乙方驻工地代表为 _____。
3. 监理单位: _____, 按国家监理条例履行监理职责。
4. 总监: _____ 指监理单位委派的总监, 监理单位的指令经总监签署后生效。

第二十四章. 图纸

1. 甲方向乙方提供图纸 2 套(含制作竣工图所用图纸 1 套)。
2. 乙方需要增加图纸套数的, 甲方可代为复制, 复制费用由乙方承担。

第二十五章. 工期要求

1. 本合同开工日期暂定为 2016 年 12 月 10 日, 具体开工日期以甲方正式通知为准。
甲方正式通知中的日期提前或推后, 则本合同中的工期相应提前或顺延。
2. 自甲方通知进场之日起, 至工程全部竣工共 _____ 天, 至 _____。

第二十六章. 甲供材料/设备等范围界定

1. 甲供材料设备、甲限品牌及甲限品牌限价清单

序号	供应方式	材料名称
1	甲供	详见招标技术要求及清单
2	甲限品牌	详见招标技术要求及清单
3	甲限品牌限价	详见招标技术要求及清单

第二十七章. 质量标准

具体的交付质量标准: 施工质量 合格 (质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的质量检验评定标准为依据)。

第二十八章. 计价依据

1. 本招标工程的承包方式: ☐ 模拟清单招标; ☒ 工程量清单招标。
2. 本合同为图纸范围总价包干, 是指编号为 \ 的招标图纸内容 (包括招标文件中相应说明) 总价包干。包干总价为 \ 元, 大写: 人民币 \。(本条款仅工程量清单招标适用)

竣工验收报告

工程竣工报验单

GD220215 ☐ ☐

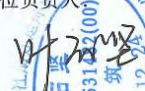
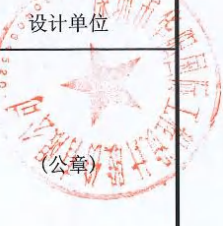
单位(子单位)工程名称	万科云城(三期)A区总承包工程
致 深圳市邦迪工程顾问有限公司 (项目监理机构):	
我方已按合同要求完成了 深圳万科云城(三期)五街坊1~3栋大批量精装修 工程, 经自检合格, 请予以检查和验收。	
附件:	
1、竣工报告审查意见	
项目经理部(项目章) 项目负责人: <u>mf m</u> 日期: <u>2017</u> 年 <u>8</u> 月 <u>15</u> 日	
审查意见: 经初步验收, 该工程 1. 符合 ☒ / 不符合 ☐ 我国现行法律、法规要求; 2. 符合 ☒ / 不符合 ☐ 我国现行工程建设标准; 3. 符合 ☒ / 不符合 ☐ 设计文件要求; 4. 符合 ☒ / 不符合 ☐ 施工合同要求。 综上所述, 该工程初步验收 ☒ 合格 / ☐ 不合格, ☒ 可以 / ☐ 不可以组织正式验收。	
总监理工程师: <u>徐小东</u> 日期: <u>2017</u> 年 <u>8</u> 月 <u>15</u> 日	

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD419 ☐ ☐

工程名称	万科云城(三期)A区总承包工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上40层, 地下2层
施工单位	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	技术负责人	王建国	开工日期	2016.12.10
项目负责人	叶石坚	项目技术负责人	邓龙华	竣工日期	2017.12.31

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 1 分部, 经查1 符合标准及设计要求 1 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 5 项, 经审查符合要求 5 项, 经核定符合规范要求 5 项	合格
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 2 项, 符合要求 2 项, 共抽查 2 项, 符合要求 2 项, 经返工处理符合要求 0 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 符合要求 10 项, 不符合要求 0 项	合格
5	综合验收结论	验收合格	合格

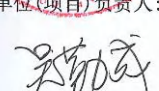
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
	 (公章) 单位(项目)负责人:  2017年12月31日	 (公章) 总监理工程师:  2017年12月31日	 (公章) 单位负责人:  2017年12月31日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2017年12月31日

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD419 ☐ ☐

工程名称	万科云城(三期)A区总承包工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上34层, 地下2层
施工单位	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	技术负责人	王建国	开工日期	2016.12.10
项目负责人	叶石坚	项目技术负责人	邓龙华	竣工日期	2017.12.31

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 1 分部, 经查1 符合标准及设计要求 1 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 5 项, 经审查符合要求 5 项, 经核定符合规范要求 5 项	合格
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 2 项, 符合要求 2 项, 共抽查 2 项, 符合要求 2 项, 经返工处理符合要求 0 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 符合要求 10 项, 不符合要求 0 项	合格
5	综合验收结论	验收合格	合格

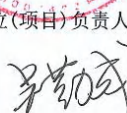
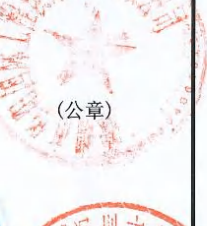
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
	 (公章) 单位(项目)负责人:  2017年12月31日	 (公章) 总监理工程师:  2017年12月31日	 (公章) 单位负责人:  2017年12月31日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2017年12月31日

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD419 ☐ ☐

工程名称	万科云城（三期）A区总承包工程		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上5层， 地下2层
施工单位	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司		技术负责人	王建国	开工日期	2016.12.10
项目负责人	叶石坚	项目技术负责人	邓龙华	竣工日期	2017.12.31	

序号	项 目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 1 分部，经查1 符合标准及设计要求 1 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 5 项，经审查符合要求 5 项， 经核定符合规范要求 5 项	合格
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 2 项，符合要求 2 项， 共抽查 2 项，符合要求 2 项， 经返工处理符合要求 0 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 10 项，符合要求 10 项， 不符合要求 0 项	合格
5	综合验收结论	验收合格	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:  2017年12月31日	 (公章) 总监理工程师:  2017年12月31日	 (公章) 单位负责人:  2017年12月31日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2017年12月31日

工程竣工报验单

宝鹰档案编号

SG20170216

GD220215

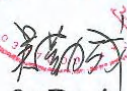
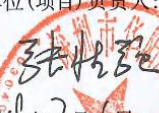
单位(子单位)工程名称	万科云城(三期)B区总承包工程
致 深圳市邦迪工程顾问有限公司 (项目监理单位): 我方已按合同要求完成了 深圳万科云城(三期)五街坊7#大批量精装修 工程, 经自检合格, 请予以检查和验收。 附件: 1、竣工报告审查意见	
项目经理部(项目章) 项目负责人: 非经许可, 不得用于工程资料往来 日期: 2018年7月1日	
审查意见: 经初步验收, 该工程 1. 符合 ☒ / 不符合 ☐ 我国现行法律、法规要求; 2. 符合 ☒ / 不符合 ☐ 我国现行工程建设标准; 3. 符合 ☒ / 不符合 ☐ 设计文件要求; 4. 符合 ☒ / 不符合 ☐ 施工合同要求。 综上所述, 该工程初步验收 ☒ 合格 / ☐ 不合格, ☐ 可以 / ☐ 不可以组织正式验收。 项目监理单位(项目章) 总监理工程师: 徐自安 日期: 2018年7月1日	

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD419 ☐ ☐

工程名称	万科云城（三期）B区总承包工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上6层，地下2层
施工单位	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	技术负责人	王建国	开工日期	2017.3.1
项目负责人	叶石坚	项目技术负责人	邓龙华	竣工日期	2018.7.1

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 1 分部，经查1 符合标准及设计要求 1 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 5 项，经审查符合要 求 5 项， 经核定符合规范要求 5 项	合格
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 2 项，符合要求 2 项， 共抽查 2 项，符合要求 2 项， 经返工处理符合要求 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 10 项，符合要求 10 项， 不符合要求 项	合格
5	综合验收结论	验收合格	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:  2018年7月1日	 (公章) 总监理工程师:  2018年7月1日	 (公章) 单位负责人:  2018年7月1日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2018年7月1日

3、纳税证明

2022 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕1592008号

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300192264106H) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	6,740.91	0
2	城市维护建设税	2,112,995.26	0
3	企业所得税	3,076,205.58	0
4	印花税	1,063,781.21	0
5	教育费附加	905,569.41	0
6	增值税	29,834,646.48	0
7	房产税	260,484	0
8	地方教育附加	603,712.94	0
9	残疾人就业保障金	566,177.8	0
10	环境保护税	886.28	0
合 计		38,431,199.87	0
其中, 自缴税款		36,355,739.72	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2017年1,631,211.37元,2018年1,640,223元,2019年460,104.8元,2020年309,429.11元,2021年6,426,813.7元,2022年27,963,417.89元。

二、已退税费情况

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

(二) 除出口退税以外的各类退税费1,271,267.82元(壹佰贰拾柒万壹仟贰佰陆拾柒圆捌角贰分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年12月30日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522212303426703284



2023 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕205980号

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300192264106H) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	6,740.91	0
2	城市维护建设税	1,033,692.05	0
3	企业所得税	-3,739,236.58	0
4	印花税	1,778,545.41	0
5	教育费附加	443,010.88	0
6	增值税	14,600,529.12	0
7	房产税	260,484	0
8	地方教育附加	295,340.58	0
9	残疾人就业保障金	475,821.75	0
10	车辆购置税	81,116.19	0
合 计		15,236,044.31	0
其中, 自缴税款		14,021,871.1	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2017年43,606.35元, 2019年76,134.9元, 2020年128,482.18元, 2021年36,628.07元, 2022年48,633.4元, 2023年14,902,559.41元。

二、已退税费情况

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

(二) 除出口退税以外的各类退税费4,021,909.35元(肆佰零贰万壹仟玖佰零玖圆叁角伍分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年2月21日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522402214320090416



2024 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证（2025）47904号

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司（统一社会信用代码：91440300192264106H）在2024年1月1日至2024年12月31日期间（税款缴纳时间）在我局纳税记录如下：

一、已缴税费情况：

单位：元

序号	税种	自缴税费	代扣（收）代缴税费
1	城镇土地使用税	6,740.91	0
2	城市维护建设税	858,483.39	0
3	企业所得税	2,000,000	0
4	印花税	1,789,165.69	0
5	教育费附加	367,921.46	0
6	增值税	12,196,548.58	0
7	房产税	260,484	0
8	契税	146,804.59	0
9	地方教育附加	245,280.97	0
10	残疾人就业保障金	356,140.07	0
11	环境保护税	1,192.62	0
合 计		18,228,762.28	0
其中，自缴税款		17,259,419.78	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2017年231.8元，2018年2,000,000元，2019年1,327.4元，2020年801.4元，2021年7,704.2元，2022年13,409.83元，2023年3,668,149.3元，2024年12,537,138.35元。

二、已退税费情况

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

（二）除出口退税以外的各类退税费6,611.4元（陆仟陆佰壹拾壹圆肆角整），已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年1月10日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

网站查询：shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话：0755-12366

文书凭证序号：522501104521477521



深圳市国家税务局
增值税一般纳税人认定通知书

深国税罗认正[2012]1316号

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司（440300192264106）：

经审核，同意认定你单位为增值税一般纳税人。从2012年11月1日（税款所属期）起按增值税一般纳税人的规定征管。

特此通知。



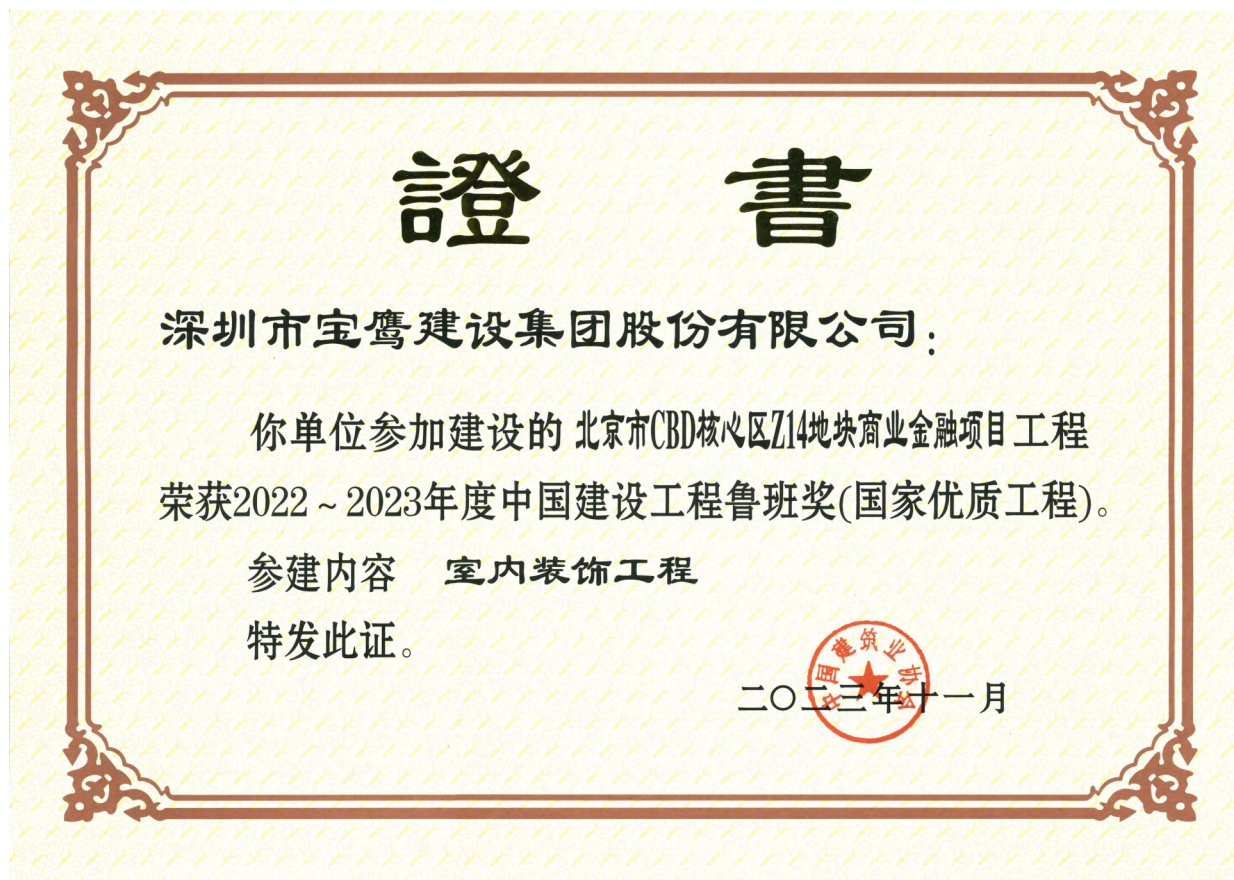
4、其他

4.1、投标人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）的获奖证书

企业近 5 年同类工程获奖情况表

序号	奖项名称	获奖情况		
		获奖组织机构或项目	评选奖项的组织机构	获奖时间
1	2022-2023 年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)	北京商务中心（CBD）核心区 Z14 地块商业金融项目办公公共区域精装修分包工程	中国建筑业协会	2023. 11
2	2022-2023 年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)	海口市国际免税城项目（地块五）公共区域精装修工程(标段 1)	中国建筑业协会	2023. 11
3	2022-2023 年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)	烟台八角湾国际会展中心项目会层中心、综合文化活动中心、地下车库	中国建筑业协会	2023. 11
4	2022-2023 年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)	内蒙古医科大学第二附属医院迁建工程	中国建筑业协会	2023. 11
5	2020-2021 年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)	北京新机场工程(航站楼及换乘中心、停车楼)工程	中国建筑业协会	2021. 12
6	2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖	西藏航空成都基地一期工程标段施工(项目名称)室内装饰标段	中国建筑装饰协会	2022. 6. 16
7	2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖	横琴星艺文创天地项目一期地块 1 精装修专业分包工程-非酒店标（五）	中国建筑装饰协会	2022. 6. 16
8	2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖	度假村酒店旧主楼更新修缮提升工程施工总承包	中国建筑装饰协会	2024. 12
9	2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖	南充明宇（川东北金融中心）凯悦嘉轩酒店室内装饰工程设计-采购-施工总承包	中国建筑装饰协会	2024. 12
10	2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖	洞庭湖国际公馆度假酒店第一批装修装饰工程	中国建筑装饰协会	2022. 6. 16

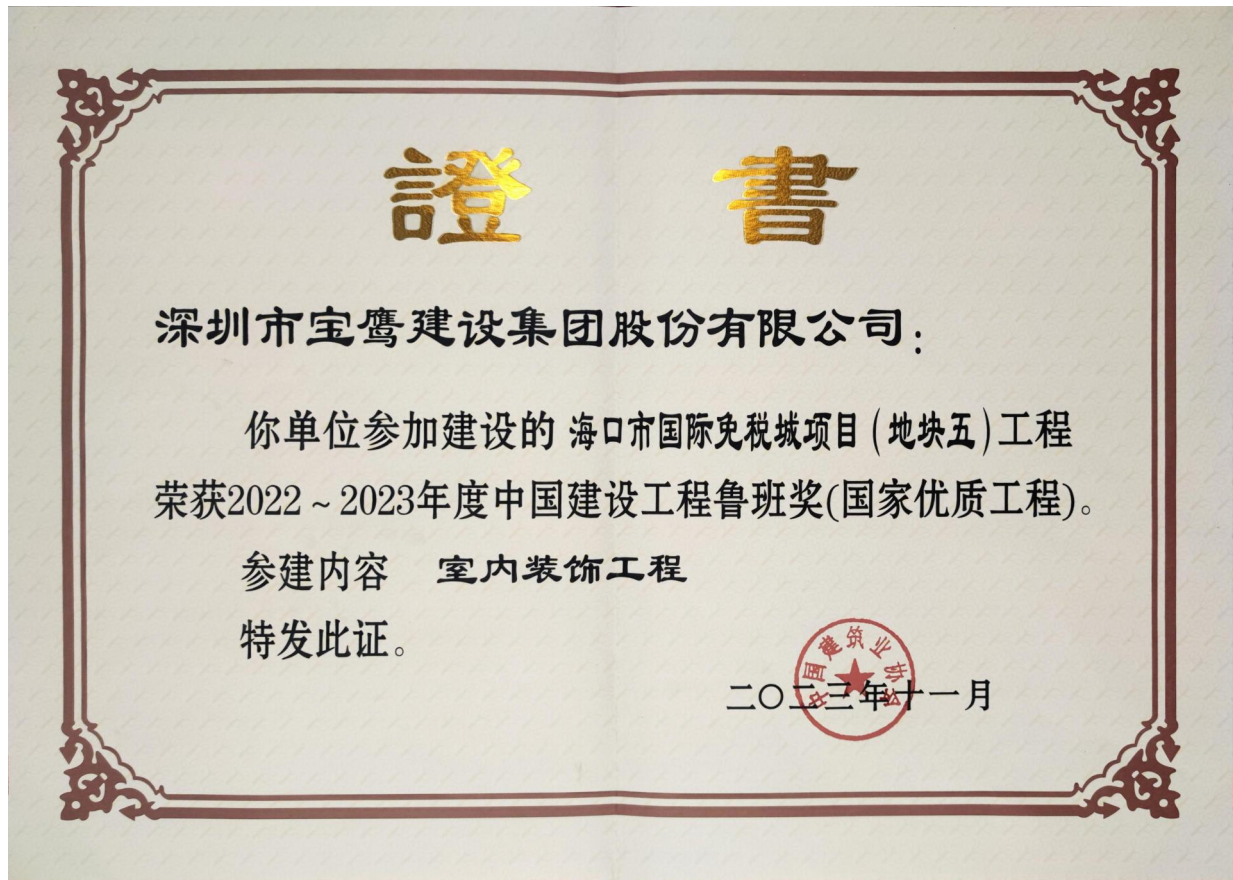
4.1.1、2022-2023 年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)-北京（CBD）核心区 Z14
地块商业金融项目工程



美国绿色建筑委员会颁发--LEED 建筑设计与施工金级认证



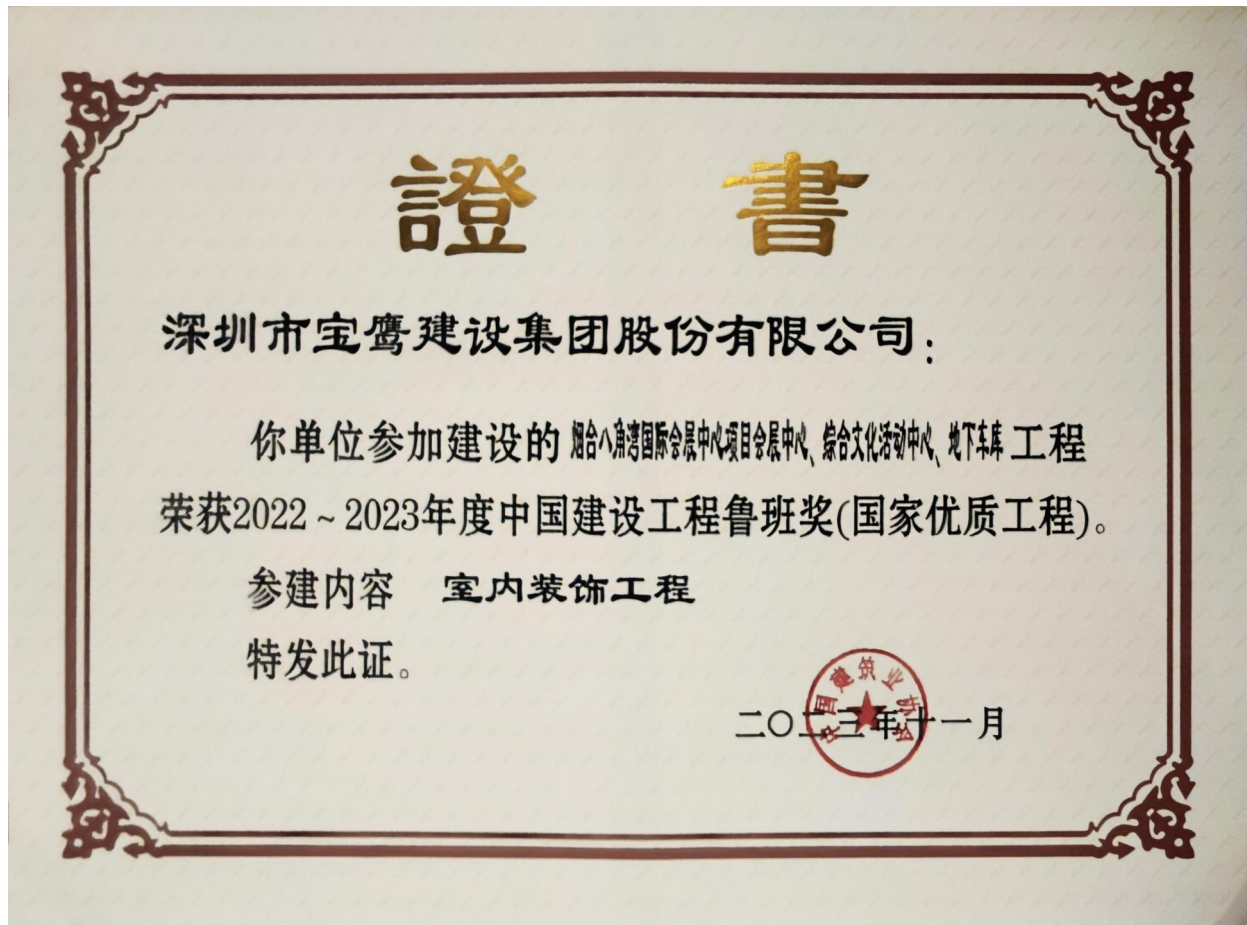
4.1.2、2022-2023 年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)-海口市国际免税城项目
(地块五)工程



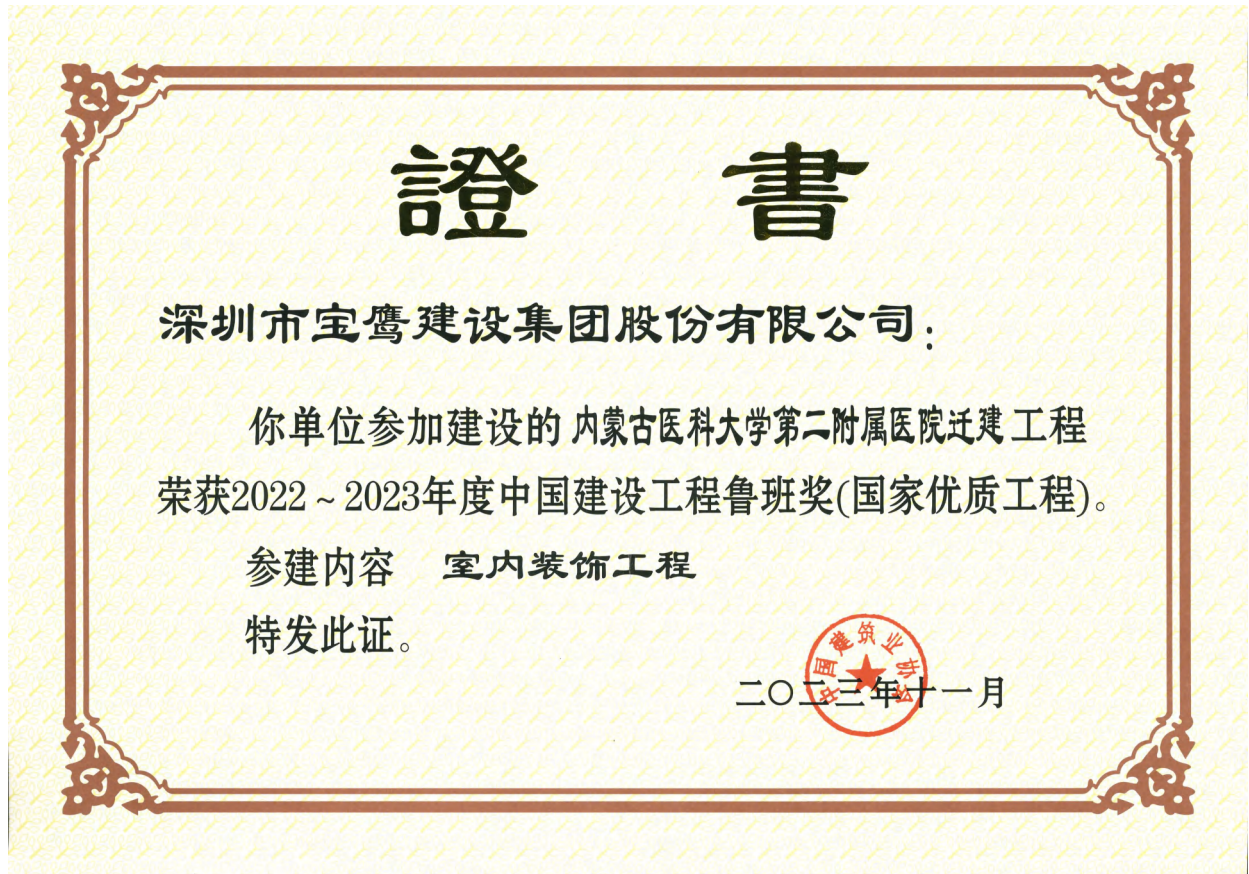
美国绿色建筑委员会颁发--LEED-CS 金级预认证



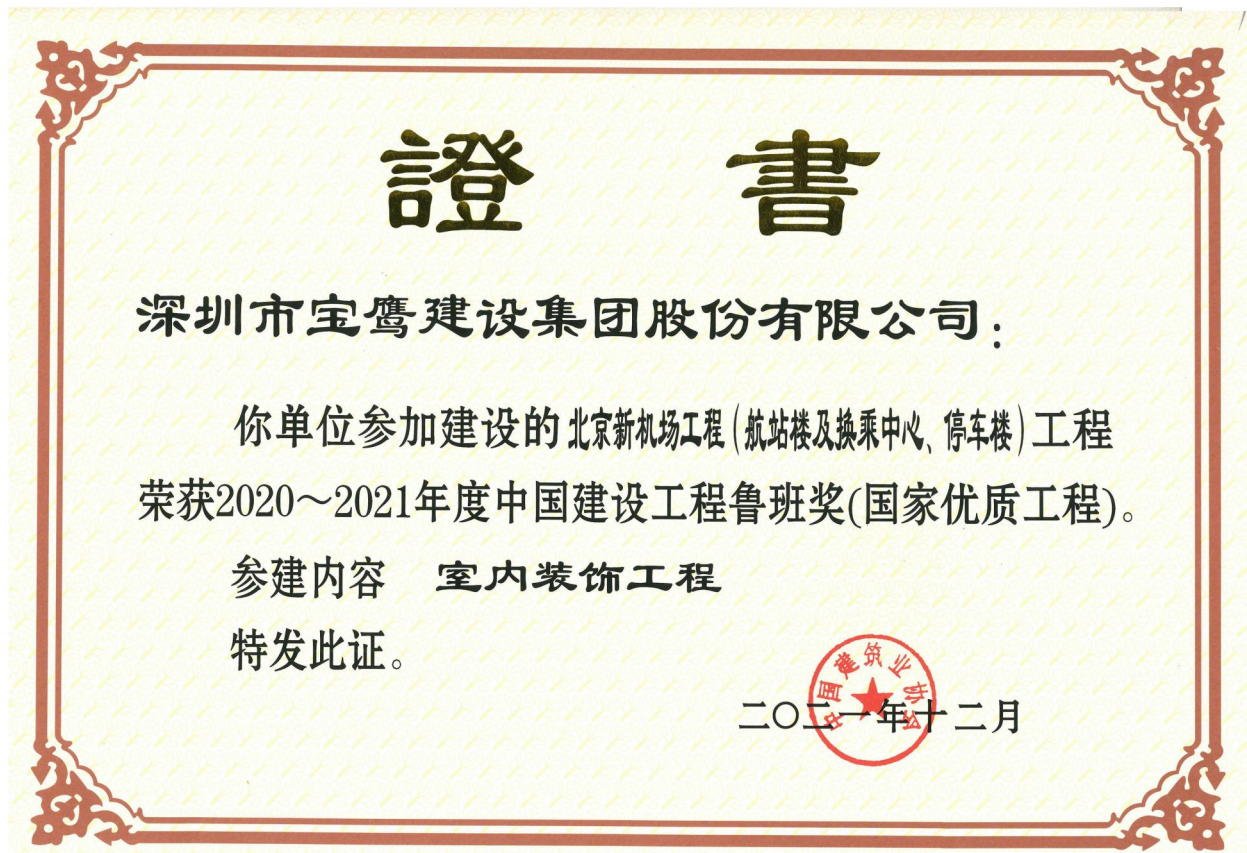
4.1.3、2022-2023 年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)-烟台八角湾国际会展中心项目会展中心、综合文化活动中心、地下车库



4.1.4、2022-2023 年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)-内蒙古医科大学第二附属医院迁建工程



4.1.5、2020-2021 年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)-北京新机场工程(航站楼及换乘中心、停车楼)工程



4. 1. 6、2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖-西藏航空成都基地一期工程标段施工室内装饰标段工程



中国建筑装饰协会 制

4. 1. 7、2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖-横琴星艺文创天地项目一期地块 1 精装修工程-非酒店标（五）



中国建筑工程装饰奖
获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

你单位承建的 横琴星艺文创天地项目一期地块1精装修工程- 工程
非酒店标（五）

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: B区写字楼、婚礼厅装饰及水电末端安装



二〇二二年六月十六日

中国建筑装饰协会 制

4. 1. 8、2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖-度假村旧主楼更新修缮提升工程一期



4.1.9、2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖-南充明宇（川东北金融中心）凯悦嘉轩酒店室内装饰工程设计-采购-施工总承包工程



4.1.10、2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖-洞庭湖国际公馆度假酒店装饰装修（一期）工程



中国建筑装饰协会 制

4.2、投标人近3年(2021-2023年度)经审计的财务报告:

4.2.1、2021年度财务审计报告

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

审计报告

大华审字[2022]011156号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

DaHuaCertifiedPublicAccountants (SpecialGeneralPartnership) Shenzhen Branch

防伪编号： 07552022051185581465

大华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 大华审字[2022]011156号
委托单位： 深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司
被审验单位名称： 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 大华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-04-28
报备日期： 2022-05-18
签名注册会计师： 张朝铖 何英武

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 大华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
事务所电话： 0755-82900952
传真： 0755-82900965
通信地址： 深圳市福田区鹏程一路9号广电金融中心11-14F
电子邮件： lingrui_wu@dahua-cpa.com
事务所网址： www.dahua-cpa.com

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

审计报告及财务报表

(2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日止)

目录	页次
一、 审计报告	1-3
二、 已审财务报表	
合并资产负债表	1-2
合并利润表	3
合并现金流量表	4
合并股东权益变动表	5-6
母公司资产负债表	7-8
母公司利润表	9
母公司现金流量表	10
母公司股东权益变动表	11-12
财务报表附注	1-97

审计报告

大华审字[2022]011156号

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市宝鹰建设集团股份有限公司（以下简称宝鹰建设）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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，公允反映了宝鹰建设 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2021 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于宝鹰建设，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、管理层对财务报表的责任

宝鹰建设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，宝鹰建设管理层负责评估宝鹰建设的持续经营能力，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宝鹰建设、终止运营或别无其他现实的选择。

四、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。

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，就可能导致对宝鹰建设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告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宝鹰建设不能持续经营。

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

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国·深圳

中国注册会计师：

张朝铖

中国注册会计师：

何英武

二〇二二年四月二十八日

合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	附注六	期末余额	期初余额	上期期末余额
流动资产：				
货币资金	注释1	1,448,153,569.15	1,474,890,752.30	1,474,890,752.30
交易性金融资产	注释2		15,000,000.00	15,000,000.00
衍生金融资产				
应收票据	注释3	82,356,047.49	1,942,756,040.60	1,942,756,040.60
应收账款	注释4	3,523,729,162.75	2,526,746,120.46	2,526,746,120.46
应收款项融资				
预付款项	注释5	251,892,044.82	207,153,649.64	207,153,649.64
其他应收款	注释6	208,299,178.85	264,504,847.40	264,504,847.40
存货	注释7	63,225,774.59	53,330,706.46	53,330,706.46
合同资产	注释8	4,084,360,232.63	4,985,582,105.32	4,985,582,105.32
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	注释9	236,184.72	301,004.59	301,004.59
流动资产合计		9,662,252,195.00	11,470,265,226.77	11,470,265,226.77
非流动资产：				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款	注释10	1,220,077.99	1,314,674.32	1,314,674.32
长期股权投资	注释11	25,634,730.94	26,388,472.29	26,388,472.29
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产	注释12	26,021,799.53		
固定资产	注释13	39,381,952.02	62,468,381.09	62,468,381.09
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产	注释14	38,090,083.86	41,300,629.18	
无形资产	注释15	832,689.68	1,091,246.91	1,091,246.91
开发支出				
商誉	注释16		22,338,070.19	22,338,070.19
长期待摊费用	注释17	6,660,256.13	4,788,513.78	4,788,513.78
递延所得税资产	注释18	478,611,478.59	185,892,494.17	185,892,494.17
其他非流动资产	注释19	230,077.86	248,554.96	248,554.96
非流动资产合计		616,683,146.60	345,831,036.89	304,530,407.71
资产总计		10,278,935,341.60	11,816,096,263.66	11,774,795,634.48

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

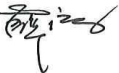
企业法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]

合并资产负债表（续）				
2021年12月31日				
编制单位：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司		（除特别注明外，金额单位均为人民币元）		
负债和股东权益	附注六	期末余额	期初余额	上期期末余额
流动负债：				
短期借款	注释20	1,707,052,502.91	2,509,396,553.90	2,509,396,553.90
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据	注释21	2,682,919,324.28	3,048,853,597.85	3,048,853,597.85
应付账款	注释22	1,768,781,920.92	1,494,731,467.49	1,494,731,467.49
预收款项				
合同负债	注释23	205,684,238.35	165,849,793.44	165,849,793.44
应付职工薪酬	注释24	27,283,045.15	40,395,514.63	40,395,514.63
应交税费	注释25	287,190,565.91	409,099,228.92	409,099,228.92
其他应付款	注释26	1,210,266,795.89	91,376,268.22	91,376,268.22
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	注释27	9,143,628.52	10,533,457.85	
其他流动负债	注释28	16,610,490.70	9,077,204.56	9,077,204.56
流动负债合计		7,914,932,512.63	7,779,313,086.86	7,768,779,629.01
非流动负债：				
长期借款				
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
租赁负债	注释29	30,842,429.86	30,767,171.33	
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		30,842,429.86	30,767,171.33	
负债合计		7,945,774,942.49	7,810,080,258.19	7,768,779,629.01
股东权益：				
股本	注释30	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	注释31	263,420,209.63	260,982,005.18	260,982,005.18
减：库存股				
其他综合收益	注释32	-32,922,171.10	-23,101,627.14	-23,101,627.14
专项储备	注释33	106,313,463.83	94,362,888.63	94,362,888.63
盈余公积	注释34	215,843,686.60	215,843,686.60	215,843,686.60
未分配利润	注释35	246,173,169.92	1,918,668,243.40	1,918,668,243.40
归属于母公司股东权益合计		2,298,828,358.88	3,966,755,196.67	3,966,755,196.67
少数股东权益		34,332,040.23	39,260,808.80	39,260,808.80
股东权益合计		2,333,160,399.11	4,006,016,005.47	4,006,016,005.47
负债和股东权益总计		10,278,935,341.60	11,816,096,263.66	11,774,795,634.48

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

合并利润表

2021年度

编制单位：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释36	4,661,823,624.06	5,951,330,429.21
减：营业成本	注释37	4,071,688,535.20	4,994,011,083.27
税金及附加	注释38	14,240,618.04	16,125,116.67
销售费用	注释39	32,188,956.10	33,462,138.94
管理费用	注释40	139,820,404.21	137,344,264.77
研发费用	注释41	146,058,768.13	189,600,312.33
财务费用	注释42	241,584,812.90	186,234,631.94
其中：利息费用		219,376,195.88	143,618,791.35
利息收入		18,616,318.66	18,021,316.52
加：其他收益	注释43	10,416,616.05	9,490,091.10
投资收益（损失以“-”号填列）	注释44	580,500.02	854,983.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-94,586.33	122,451.36
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	注释45	-1,490,605,990.30	-226,227,678.19
资产减值损失（损失以“-”号填列）	注释46	-492,576,430.71	-19,137,050.26
资产处置收益（损失以“-”号填列）	注释47	51,027.43	478,340.28
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,955,892,748.03	160,011,567.36
加：营业外收入	注释48	656,833.41	344,570.51
减：营业外支出	注释49	289,709.67	804,517.31
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,955,525,624.29	159,551,820.56
减：所得税费用	注释50	-278,510,466.65	38,112,078.32
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,677,015,157.64	121,439,542.24
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,677,015,157.64	121,439,542.24
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,672,495,073.48	129,981,370.02
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-4,520,084.16	-8,541,827.78
五、其他综合收益的税后净额		-10,229,228.37	-30,414,223.23
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-9,820,543.96	-29,063,270.04
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-9,820,543.96	-29,063,270.04
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额		-9,820,543.96	-29,063,270.04
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-408,684.41	-1,350,953.19
六、综合收益总额		-1,687,244,386.01	91,025,319.01
归属于母公司所有者的综合收益总额		-1,682,315,617.44	100,918,099.98
归属于少数股东的综合收益总额		-4,928,768.57	-9,892,780.97
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,412,458,219.90	4,636,303,130.08
收到的税费返还		729,597.34	966,412.75
收到其他与经营活动有关的现金	注释51	207,189,635.27	188,421,213.43
经营活动现金流入小计		4,620,377,452.51	4,825,690,756.26
购买商品、接受劳务支付的现金		3,671,486,392.25	3,302,640,823.37
支付给职工以及为职工支付的现金		325,698,898.39	278,584,286.57
支付的各项税费		144,512,947.89	188,115,897.53
支付其他与经营活动有关的现金	注释51	293,779,785.67	253,708,534.28
经营活动现金流出小计		4,435,478,024.20	4,023,049,541.75
经营活动产生的现金流量净额		184,899,428.31	802,641,214.51
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			24,580,579.16
取得投资收益收到的现金		580,500.02	731,314.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,010.00	8,587,687.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	注释51	15,000,000.00	
投资活动现金流入小计		15,583,510.02	33,899,580.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		11,104,248.56	2,980,483.62
投资支付的现金			15,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		11,104,248.56	17,980,483.62
投资活动产生的现金流量净额		4,479,261.46	15,919,096.73
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			500,070,132.33
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,809,785,218.73	2,967,556,301.61
收到其他与筹资活动有关的现金	注释52	3,005,716,672.48	1,373,217,754.81
筹资活动现金流入小计		4,815,501,891.21	4,840,844,188.75
偿还债务支付的现金		2,620,882,299.23	2,489,384,749.14
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		234,769,386.55	262,186,982.87
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	注释52	2,261,582,428.20	2,822,870,022.72
筹资活动现金流出小计		5,117,234,113.98	5,574,441,754.73
筹资活动产生的现金流量净额		-301,732,222.77	-733,597,565.98
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-8,087,371.85	-1,290,797.16
五、现金及现金等价物净增加额		-120,440,904.85	83,671,948.10
加：期初现金及现金等价物余额		308,347,641.90	224,675,693.80
六、期末现金及现金等价物余额		187,906,737.05	308,347,641.90

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

编制单位：深圳市建设投资集团股份有限公司

(除特别说明外,金额单位均为人民币元)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

财务报表 第5页

编制单位：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

财务报表 第6页

母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

	附注十六	期末余额	期初余额	上期期末余额
流动资产：				
货币资金		1,402,021,701.30	1,441,653,602.44	1,441,653,602.44
交易性金融资产			15,000,000.00	15,000,000.00
衍生金融资产				
应收票据		82,356,047.49	1,942,756,040.60	1,942,756,040.60
应收账款	注释1	3,268,766,455.22	2,216,363,692.37	2,216,363,692.37
应收款项融资				
预付款项		236,372,343.36	175,465,991.70	175,465,991.70
其他应收款	注释2	381,308,535.58	443,583,664.59	443,583,664.59
存货		28,713,099.90	36,826,391.06	36,826,391.06
合同资产		4,046,699,682.19	4,953,146,651.95	4,953,146,651.95
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计		9,446,237,865.04	11,224,796,034.71	11,224,796,034.71
非流动资产：				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资	注释3	251,491,282.17	251,538,667.87	251,538,667.87
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产		26,021,799.53		
固定资产		29,185,117.82	56,224,525.06	56,224,525.06
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产		13,366,909.74	20,303,344.98	
无形资产		675,838.97	866,250.60	866,250.60
开发支出				
商誉				
长期待摊费用		5,145,891.04	3,110,066.49	3,110,066.49
递延所得税资产		467,121,761.37	176,057,952.86	176,057,952.86
其他非流动资产				
非流动资产合计		793,008,600.64	508,100,807.86	467,797,462.88
资产总计		10,239,246,465.68	11,732,896,842.57	11,712,593,497.59

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]

母公司资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

	附注十六	期末余额	期初余额	上期期末余额
负债和股东权益				
流动负债：				
短期借款		1,707,052,502.91	2,509,396,553.90	2,509,396,553.90
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据		2,682,919,324.28	3,049,423,534.41	3,049,423,534.41
应付账款		1,715,608,263.13	1,427,905,724.32	1,427,905,724.32
预收款项				
合同负债		198,901,284.82	161,711,476.03	161,711,476.03
应付职工薪酬		25,011,088.27	37,957,378.69	37,957,378.69
应交税费		282,381,643.74	401,367,874.36	401,367,874.36
其他应付款		1,276,712,887.77	195,847,686.66	195,847,686.66
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债		5,613,947.60	7,073,567.76	
其他流动负债		16,607,943.53	9,038,232.86	9,038,232.86
流动负债合计		7,910,808,886.05	7,799,722,028.99	7,792,648,461.23
非流动负债：				
长期借款				
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
租赁负债		8,763,987.89	13,229,777.22	
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		8,763,987.89	13,229,777.22	
负债合计		7,919,572,873.94	7,812,951,806.21	7,792,648,461.23
股东权益：				
股本		1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积		101,416,821.81	98,972,836.97	98,972,836.97
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备		106,313,463.83	94,362,888.63	94,362,888.63
盈余公积		215,843,686.60	215,843,686.60	215,843,686.60
未分配利润		396,099,619.50	2,010,765,624.16	2,010,765,624.16
股东权益合计		2,319,673,591.74	3,919,945,036.36	3,919,945,036.36
负债和股东权益总计		10,239,246,465.68	11,732,896,842.57	11,712,593,497.59

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司利润表

2021年度

编制单位：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注十六	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释4	4,624,663,801.40	5,876,746,341.62
减：营业成本	注释4	4,049,484,788.87	4,919,220,674.33
税金及附加		13,878,988.84	15,203,511.45
销售费用		31,277,097.70	32,141,327.84
管理费用		112,115,666.93	106,890,759.33
研发费用		146,058,768.13	189,600,312.33
财务费用		225,252,044.35	175,298,851.42
其中：利息费用		218,881,052.51	135,617,182.44
利息收入		17,288,965.93	17,162,718.55
加：其他收益		10,009,670.03	7,636,142.78
投资收益（损失以“-”号填列）		580,500.02	631,605.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-1,480,144,938.24	-217,859,949.84
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-469,343,883.89	25,389,523.94
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-8,267.90	478,340.28
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,892,310,473.40	254,866,567.08
加：营业外收入		190,403.86	23,250.00
减：营业外支出		203,988.59	578,326.61
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,892,324,058.13	254,311,490.47
减：所得税费用		-277,658,053.47	39,843,035.43
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,614,666,004.66	214,468,455.04
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,614,666,004.66	214,468,455.04
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
六、综合收益总额		-1,614,666,004.66	214,468,455.04
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：_____

主管会计工作负责人：_____

会计机构负责人：_____

母公司现金流量表

2021年度

编制单位: 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十六	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,324,789,705.95	4,368,989,927.37
收到的税费返还			453,504.58
收到其他与经营活动有关的现金		216,678,412.19	292,306,281.80
经营活动现金流入小计		4,541,468,118.14	4,661,749,713.75
购买商品、接受劳务支付的现金		3,647,464,365.90	3,205,144,207.03
支付给职工以及为职工支付的现金		297,984,218.34	247,735,673.60
支付的各项税费		135,975,660.78	181,410,176.60
支付其他与经营活动有关的现金		272,793,558.81	240,245,425.65
经营活动现金流出小计		4,354,217,803.83	3,874,535,482.88
经营活动产生的现金流量净额		187,250,314.31	787,214,230.87
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资所收到的现金			22,630,000.00
取得投资收益收到的现金		580,500.02	633,640.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,010.00	8,587,687.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		15,000,000.00	
投资活动现金流入小计		15,583,510.02	31,851,327.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,788,377.28	2,525,463.77
投资支付的现金			15,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			10,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		4,788,377.28	27,525,463.77
投资活动产生的现金流量净额		10,795,132.74	4,325,863.23
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			500,000,000.00
取得借款收到的现金		1,809,785,218.73	2,967,556,301.61
收到其他与筹资活动有关的现金		3,005,716,672.48	1,373,217,754.81
筹资活动现金流入小计		4,815,501,891.21	4,840,774,056.42
偿还债务支付的现金		2,620,882,299.23	2,469,384,749.14
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		234,769,386.55	261,527,260.62
支付其他与筹资活动有关的现金		2,287,569,148.20	2,822,870,022.72
筹资活动现金流出小计		5,143,220,833.98	5,553,782,032.48
筹资活动产生的现金流量净额		-327,718,942.77	-713,007,976.06
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-7,729.28	55,070.59
五、现金及现金等价物净增加额		-129,681,225.00	78,587,188.63
加: 期初现金及现金等价物余额		275,110,492.04	196,523,303.41
六、期末现金及现金等价物余额		145,429,267.04	275,110,492.04

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

母公司股东权益变动表												
2021年度												
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)												
项 目	本期金额											
	股本	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计	
一、上年年末余额	1,500,000,000.00				98,972,836.97			94,362,888.83	215,843,686.60	2,010,765,624.16	3,919,945,036.36	
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,500,000,000.00				98,972,836.97			94,362,888.83	215,843,686.60	2,010,765,624.16	3,919,945,036.36	
三、本年增减变动金额					2,443,984.84			11,950,575.20		-1,614,666,004.66	-1,614,666,004.66	
(一) 综合收益总额					2,443,984.84					-1,614,666,004.66	-1,614,666,004.66	
(二) 股东投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入股东权益的金额					2,443,984.84						2,443,984.84	
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对股东的分配												
3. 其他												
(四) 股东权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备								11,950,575.20			11,950,575.20	
1. 本期提取								131,106,481.16			131,106,481.16	
2. 本期使用								119,155,905.96			119,155,905.96	
(六) 其他												
四、本年期末余额	1,500,000,000.00				101,416,821.81			106,313,463.83	215,843,686.60	396,099,619.50	2,318,673,591.74	
(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)												
企业法定代表人:					主管会计工作负责人:					会计机构负责人:		



母公司股东权益变动表

编制单位：深圳市宝隆建设集团股份有限公司
2021年度
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	上期金额				
	股本	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积
一、上年年末余额	1,000,000,000.00				87,440,051.14
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年年初余额	1,000,000,000.00				87,440,051.14
三、本年年增减少变动金额					
(一) 综合收益总额					11,532,785.83
(二) 股东投入和减少资本					
1. 股东投入的普通股	500,000,000.00				11,532,785.83
2. 其他权益工具持有者投入资本	500,000,000.00				
3. 股份支付计入股东权益的金额					
4. 其他					
(三) 利润分配					
1. 提取盈余公积					
2. 对股东的分配					
3. 其他					
(四) 股东权益内部结转					
1. 资本公积转增股本					
2. 盈余公积转增股本					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 设定受益计划变动额结转留存收益					
5. 其他综合收益结转留存收益					
6. 其他					
(五) 专项储备					
1. 本期提取					
2. 本期使用					
(六) 其他					
四、本年年末余额	1,500,000,000.00				98,972,836.97
股本	1,000,000,000.00				87,440,051.14
其他权益工具					
优先股					
永续债					
其他					
资本公积					11,532,785.83
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					1,877,744,014.62
股东权益合计					3,822,432,031.51
负债					
短期借款					
应付账款					
预收账款					
应付职工薪酬					
应交税费					
其他应付款					
其他流动负债					
长期借款					
应付债券					
其他非流动负债					
负债合计					1,887,378,177.33
所有者权益合计					-9,834,162.71

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300058958430U



名称	大华会计师事务所(特殊普通合伙)	深圳分所
类型	合伙企业分支机构	
负责人	郭建辉	
成立日期	2012年11月21日	
营业场所	深圳市福田区莲花街道福新社区鹏程一路9号广电金融中心11A11-14F	



重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目,取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息,请登陆左上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。

此件仅用于业务报
告专用,复印无效。

登记机关



2023年09月07日

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 5001982



会计师事务所分所 执业证书



名称: 大华会计师事务所(特殊普通合
伙) 深圳分所

负责人: 邬建辉

经营场所: 深圳市福田区莲花街道福新社区鹏
程一路9号广电金融中心11-14F

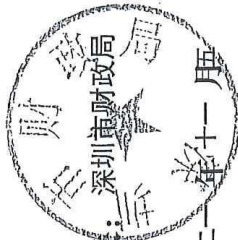
分所执业证书编号: 110101484701

批准执业文号: 深财会[2005]3号

批准执业日期: 2005年01月10日

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关: 深圳市财政局

二〇二一年一月五日

中华人民共和国财政部制

此件仅用于业务报
告专用, 复印无效。

姓名 张朝斌
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1983-01-28
Date of birth
工作单位 大华会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
Working unit
身份证号码 510232198301287212
Identity card No.

年度检验登记
Annual Renewal Registration



张朝斌
110001610229
深圳市注册会计师协会



证书编号: 110001610229
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2010 年 10 月 25 日
Date of Issuance

姓名	李
Full name	李
性别	男
Sex	男
出生日期	1992-10-25
Date of birth	1992-10-25
工作单位	广东会计师事务所有限公司
Working unit	广东会计师事务所有限公司
身份证号码	440106199210250011
Identity card No.	440106199210250011



证书编号: 110101423869
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2022 年 03 月 04 日
Date of Issuance

4.2.2、2022 年度财务审计报告

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

审计报告

大华审字[2023]011810 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership) Shenzhen Branch



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



深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

审计报告及财务报表

(2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止)

目 录	页 次
一、 审计报告	1-3
二、 已审财务报表	
合并资产负债表	1-2
合并利润表	3
合并现金流量表	4
合并股东权益变动表	5-6
母公司资产负债表	7-8
母公司利润表	9
母公司现金流量表	10
母公司股东权益变动表	11-12
财务报表附注	1-95





MOORE
大华国际

大华会计师事务所

大华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
地址：深圳市福田区鹏程一路广电金融中心 11-14F
电话：+86-755-82900952 传真：+86-755-82900952
www.dahua-cpa.com

审计报告

大华审字[2023]011810号

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市宝鹰建设集团股份有限公司（以下简称宝鹰建设）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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，公允反映了宝鹰建设 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于宝鹰建设，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、管理层和治理层对财务报表的责任

宝鹰建设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，宝鹰建设管理层负责评估宝鹰建设的持续经营能力，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宝鹰建设、终止运营或别无其他现实的选择。

四、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。

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，就可能导致对宝鹰建设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告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宝鹰建设不能持续经营。

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

6. 就宝鹰建设公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

张朝铖



中国注册会计师：

何英武



何英武

二〇二三年四月二十三日





合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	附注五	期末余额	上期期末余额
流动资产：			
货币资金	注1	920,674,133.00	1,448,153,569.15
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	注2	62,396,874.16	82,356,047.49
应收账款	注3	2,212,462,055.75	3,523,729,162.75
应收款项融资			
预付款项	注4	251,771,220.14	251,892,044.82
其他应收款	注5	187,349,474.51	208,299,178.85
存货	注6	50,594,717.73	63,225,774.59
合同资产	注7	3,260,935,517.05	4,084,360,232.63
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	注8	4,360,797.76	236,184.72
流动资产合计		6,950,544,790.10	9,662,252,195.00
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	注9	876,610,348.60	1,220,077.99
其他权益工具投资	注10	28,007,260.40	25,634,730.94
其他非流动金融资产			
投资性房地产	注11	28,454,760.17	26,021,799.53
固定资产	注12	36,803,422.50	39,381,952.02
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	注13	31,119,872.78	38,090,083.86
无形资产	注14	445,124.21	832,689.68
开发支出			
商誉	注15		
长期待摊费用	注16	5,107,424.20	6,660,256.13
递延所得税资产	注17	794,038,606.06	478,611,478.59
其他非流动资产	注18		230,077.86
非流动资产合计		1,800,586,818.92	616,683,146.60
资产总计		8,751,131,609.02	10,278,935,341.60

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注五	期末余额	上期期末余额
流动负债：			
短期借款	注19	1,960,027,332.59	1,707,052,502.91
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	注20	1,423,280,099.80	2,682,919,324.28
应付账款	注21	2,280,056,045.10	1,768,781,920.92
预收款项			
合同负债	注22	254,007,227.36	205,684,238.35
应付职工薪酬	注23	20,863,199.00	27,283,045.15
应交税费	注24	258,733,951.17	287,190,565.91
其他应付款	注25	2,341,184,983.44	1,210,266,795.89
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	注26	8,339,216.99	9,143,628.52
其他流动负债	注27	21,918,494.63	16,610,490.70
流动负债合计		8,568,410,550.08	7,914,932,512.63
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	注28	26,800,072.30	30,842,429.86
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		26,800,072.30	30,842,429.86
负债合计		8,595,210,622.38	7,945,774,942.49
股东权益：			
股本	注29	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	注30	250,094,598.65	263,420,209.63
减：库存股			
其他综合收益	注31	-2,797,267.33	-32,922,171.10
专项储备	注32	85,725,293.48	106,313,463.83
盈余公积	注33	215,843,686.60	215,843,686.60
未分配利润	注34	-1,921,978,059.50	246,173,169.92
归属于母公司股东权益合计		126,888,251.90	2,298,828,358.88
少数股东权益		29,032,734.74	34,332,040.23
股东权益合计		155,920,986.64	2,333,160,399.11
负债和股东权益总计		8,751,131,609.02	10,278,935,341.60

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并利润表

2022年度

编制单位：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入	注35	3,708,695,191.59	4,661,823,624.06
减：营业成本	注35	3,430,100,493.70	4,071,688,535.20
税金及附加	注36	8,668,955.85	14,240,618.04
销售费用	注37	27,878,178.71	32,188,956.10
管理费用	注38	131,337,499.37	139,820,404.21
研发费用	注39	119,118,644.85	146,058,768.13
财务费用	注40	246,604,555.85	241,584,812.90
其中：利息费用		239,263,812.93	219,376,195.88
利息收入		18,795,034.19	18,616,318.66
加：其他收益	注41	3,615,566.74	10,416,616.05
投资收益（损失以“-”号填列）	注42	-317,772,858.55	580,500.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-317,772,866.07	-94,596.33
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	注43	-1,423,387,422.28	-1,490,605,990.30
资产减值损失（损失以“-”号填列）	注44	-482,784,902.60	-492,576,430.71
资产处置收益（损失以“-”号填列）	注45	396,879.99	51,027.43
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-2,474,945,873.44	-1,955,892,748.03
加：营业外收入	注46	3,445,683.47	656,833.41
减：营业外支出	注47	15,522,501.71	289,709.67
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-2,487,022,691.68	-1,955,525,624.29
减：所得税费用	注48	-311,738,550.82	-278,510,466.65
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,175,284,140.86	-1,677,015,157.64
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,175,284,140.86	-1,677,015,157.64
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,168,151,229.42	-1,672,495,073.48
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-7,132,911.44	-4,520,084.16
五、其他综合收益的税后净额		31,958,509.72	-10,229,228.37
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		30,124,903.77	-9,820,543.96
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		30,124,903.77	-9,820,543.96
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额		30,124,903.77	-9,820,543.96
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		1,833,605.95	-408,684.41
六、综合收益总额		-2,143,325,631.14	-1,687,244,386.01
归属于母公司所有者的综合收益总额		-2,138,026,325.65	-1,682,315,617.44
归属于少数股东的综合收益总额		-5,299,305.49	-4,928,768.57
（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）			

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,675,561,779.79	4,412,458,219.90
收到的税费返还		189,181.96	729,597.34
收到其他与经营活动有关的现金		133,671,356.69	207,189,635.27
经营活动现金流入小计		3,809,422,318.44	4,620,377,452.51
购买商品、接受劳务支付的现金		3,286,815,560.46	3,671,486,392.25
支付给职工以及为职工支付的现金		277,935,765.03	325,698,898.39
支付的各项税费		65,969,704.18	144,512,947.89
支付其他与经营活动有关的现金		265,981,894.46	293,779,785.67
经营活动现金流出小计		3,896,702,924.13	4,435,478,024.20
经营活动产生的现金流量净额		-87,280,605.69	184,899,428.31
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益收到的现金		27,992.08	580,500.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		201,661.80	3,010.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		10,000.00	15,000,000.00
投资活动现金流入小计		239,653.88	15,583,510.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		724,662.99	11,104,248.56
投资支付的现金		744.26	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		10,000.00	
投资活动现金流出小计		735,407.25	11,104,248.56
投资活动产生的现金流量净额		-495,753.37	4,479,261.46
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,595,637,016.13	1,809,785,218.73
收到其他与筹资活动有关的现金		2,077,889,864.19	3,005,716,672.48
筹资活动现金流入小计		4,673,526,880.32	4,815,501,891.21
偿还债务支付的现金		2,364,943,518.35	2,620,882,299.23
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		205,826,418.39	234,769,386.55
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		2,016,079,350.97	2,261,582,428.20
筹资活动现金流出小计		4,586,849,287.71	5,117,234,113.98
筹资活动产生的现金流量净额		86,677,592.61	-301,732,222.77
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-2,051,695.09	-8,087,371.85
五、现金及现金等价物净增加额	注49	-3,150,461.54	-120,440,904.85
加：期初现金及现金等价物余额		187,906,737.05	308,347,641.90
六、期末现金及现金等价物余额	注49	184,756,275.51	187,906,737.05

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

[Handwritten signature]





合并股东权益变动表

编制单位：苏州中源建设集团股份有限公司 2022年度 (除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	本期金额					
	股本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积
一、上年年末余额	1,500,000,000.00		263,420,208.63	-32,822,171.10	108,313,463.83	215,843,686.60
加：会计政策变更						
前期差错更正						
同 控制下企业合并						
其他						
二、本年年初余额	1,500,000,000.00		263,420,208.63	-32,822,171.10	108,313,463.83	215,843,686.60
(一) 综合收益总额			-13,325,610.98	30,124,903.17		
1. 股东投入和减少资本						
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入股东权益的金额						
4. 其他						
(二) 利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对股东的分配						
3. 其他						
(三) 股东权益内部结转						
1. 资本公积转增股本						
2. 盈余公积转增股本						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益						
5. 其他综合收益结转留存收益						
6. 其他						
(四) 专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
(五) 其他						
三、本年年末余额	1,500,000,000.00		250,094,597.65	-2,797,267.93	85,725,263.48	215,843,686.60
(四) 所有者权益变动表为财务报表的组成部分						
企业法定代表人						
主管会计工作负责人						
会计机构负责人						

财务负责人：黄如华
主管会计工作负责人：薛文
会计机构负责人：[Signature]



合并股东权益变动表

2022年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	上期金额				
	归属于母公司所有者权益	少数股东权益	未分配利润	盈余公积	股东权益合计
一、上年年末余额	1,500,000,000.00	39,260,888.80	1,918,688,243.40	215,843,886.60	4,063,812,018.80
加: 会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年年初余额	1,500,000,000.00	39,260,888.80	1,918,688,243.40	215,843,886.60	4,063,812,018.80
三、本年年末余额	1,500,000,000.00	39,260,888.80	1,918,688,243.40	215,843,886.60	4,063,812,018.80
(一) 综合收益总额					
1. 股东投入和减少资本					
2. 其他权益工具持有者投入资本					
3. 股份支付计入股东权益的金额					
4. 其他					
(二) 利润分配					
1. 提取盈余公积					
2. 对股东的分配					
3. 其他					
(三) 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) 其他					
1. 本期提取					
2. 本期使用					
四、本年年末余额	1,500,000,000.00	39,260,888.80	1,918,688,243.40	215,843,886.60	4,063,812,018.80

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人



11,550,575.20
131,106,481.16
-119,155,905.96
2,438,204.45





母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市宝鹏建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

	附注十二	期末余额	上期期末余额
流动资产：			
货币资金		883,458,363.51	1,402,021,701.30
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		62,396,874.16	82,356,047.49
应收账款	注1	1,961,778,077.89	3,268,766,455.22
应收款项融资			
预付款项		254,534,505.87	236,372,343.36
其他应收款	注2	409,449,972.48	381,308,535.58
存货		31,532,081.27	28,713,099.90
合同资产		3,215,540,342.97	4,046,699,682.19
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		4,021,909.35	
流动资产合计		6,822,712,127.50	9,446,237,865.04
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	注3	1,126,198,942.27	251,491,282.17
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		28,454,760.17	26,021,799.53
固定资产		27,755,098.20	29,185,117.82
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		15,073,883.78	13,366,909.74
无形资产		445,124.21	675,838.97
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		3,978,543.09	5,145,891.04
递延所得税资产		777,063,623.76	467,121,761.37
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,978,969,975.48	793,008,600.64
资产总计		8,801,682,102.98	10,239,246,465.68

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

黄如华

主管会计工作负责人：

薛文

会计机构负责人：

林明



母公司资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注十二	期末余额	上期期末余额
流动负债：			
短期借款		1,960,027,332.59	1,707,052,502.91
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		1,423,280,099.80	2,682,919,324.28
应付账款		2,218,462,123.21	1,715,608,263.13
预收款项			
合同负债		250,182,378.54	198,901,284.82
应付职工薪酬		17,609,667.56	25,011,088.27
应交税费		254,538,857.09	282,381,643.74
其他应付款		2,432,803,432.05	1,276,712,887.77
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		6,654,890.96	5,613,947.60
其他流动负债		21,918,494.63	16,607,943.53
流动负债合计		8,585,477,276.43	7,910,808,886.05
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		11,339,823.99	8,763,987.89
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		11,339,823.99	8,763,987.89
负债合计		8,596,817,100.42	7,919,572,873.94
股东权益：			
股本		1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		87,045,585.01	101,416,821.81
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备		85,725,293.48	106,313,463.83
盈余公积		215,843,686.60	215,843,686.60
未分配利润		-1,683,749,562.53	396,099,619.50
股东权益合计		204,865,002.56	2,319,673,591.74
负债和股东权益总计		8,801,682,102.98	10,239,246,465.68

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

黄如华

主管会计工作负责人：

薛文

会计机构负责人：

张



母公司利润表

2022年度

编制单位：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注十二	本期金额	上期金额
一、营业收入	注4	3,634,632,757.60	4,624,663,801.40
减：营业成本	注4	3,350,265,195.69	4,049,484,788.87
税金及附加		8,481,097.66	13,878,988.84
销售费用		27,254,752.83	31,277,097.70
管理费用		107,942,470.50	112,115,666.93
研发费用		119,118,644.85	146,058,768.13
财务费用		234,371,292.33	225,252,044.35
其中：利息费用		248,238,364.55	218,881,052.51
利息收入		16,892,516.39	17,288,965.93
加：其他收益		2,573,098.93	10,009,670.03
投资收益（损失以“-”号填列）		-317,312,339.90	580,500.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-317,312,339.90	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-1,362,617,830.19	-1,480,144,938.24
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-480,885,256.05	-469,343,883.89
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-56,224.00	-8,267.90
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-2,371,099,247.47	-1,892,310,473.40
加：营业外收入			190,403.86
减：营业外支出		14,649,996.94	203,988.59
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-2,385,749,244.41	-1,892,324,058.13
减：所得税费用		-305,900,062.38	-277,658,053.47
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,079,849,182.03	-1,614,666,004.66
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,079,849,182.03	-1,614,666,004.66
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
六、综合收益总额		-2,079,849,182.03	-1,614,666,004.66

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





母公司现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市中远建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注十二	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,551,574,468.22	4,324,789,705.95
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		41,279,346.90	216,678,412.19
经营活动现金流入小计		3,592,853,815.12	4,541,468,118.14
购买商品、接受劳务支付的现金		3,189,210,511.10	3,647,464,365.90
支付给职工以及为职工支付的现金		256,159,480.91	297,984,218.34
支付的各项税费		59,592,026.02	135,975,660.78
支付其他与经营活动有关的现金		174,319,850.78	272,793,558.81
经营活动现金流出小计		3,679,281,868.81	4,354,217,803.83
经营活动产生的现金流量净额		-86,428,053.69	187,250,314.31
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益收到的现金			580,500.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		171,661.80	3,010.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1.00	
收到其他与投资活动有关的现金			15,000,000.00
投资活动现金流入小计		171,662.80	15,583,510.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		394,040.15	4,788,377.28
投资支付的现金		744.26	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		394,784.41	4,788,377.28
投资活动产生的现金流量净额		-223,121.61	10,795,132.74
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,595,637,016.13	1,809,785,218.73
收到其他与筹资活动有关的现金		2,077,889,864.19	3,005,716,672.48
筹资活动现金流入小计		4,673,526,880.32	4,815,501,891.21
偿还债务支付的现金		2,364,943,518.35	2,620,882,299.23
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		205,826,418.39	234,769,386.55
支付其他与筹资活动有关的现金		2,013,212,508.70	2,287,569,148.20
筹资活动现金流出小计		4,583,982,445.44	5,143,220,833.98
筹资活动产生的现金流量净额		89,544,434.88	-327,718,942.77
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		60,263.90	-7,729.28
五、现金及现金等价物净增加额		2,953,523.48	-129,681,225.00
加：期初现金及现金等价物余额		145,429,267.04	275,110,492.04
六、期末现金及现金等价物余额		148,382,790.52	145,429,267.04

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司股东权益变动表

编制单位：深圳市雷曼置业集团股份有限公司
2022年度
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	本期金额				
	股本	其他权益工具 资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备
一、上年年末余额	1,500,000,000.00	101,418,821.81		108,313,463.83	386,069,519.50
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年年初余额	1,500,000,000.00	101,418,821.81		108,313,463.83	386,069,519.50
三、本年增减变动金额		-14,371,238.80		-20,588,170.35	-2,079,849,182.03
(一) 综合收益总额					
(二) 股东投入和减少资本					
1. 股东投入的普通股					
2. 其他权益工具持有者投入资本					
3. 股份支付计入股东权益的金额					
4. 其他					
(三) 利润分配					
1. 提取盈余公积					
2. 对股东的分配					
3. 其他					
(四) 股东权益内部结转					
1. 资本公积转增股本					
2. 盈余公积转增股本					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 设定受益计划变动额结转留存收益					
5. 其他综合收益结转留存收益					
6. 其他					
(五) 专项储备					
1. 本期提取					
2. 本期使用					
(六) 其他					
四、本年年末余额	1,500,000,000.00	87,047,583.01		87,725,293.48	-1,693,779,662.53
五、本年年末余额					
股本	1,500,000,000.00				
资本公积		87,047,583.01			
减：库存股					
其他综合收益				87,725,293.48	
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					
股本	1,500,000,000.00				
资本公积		87,047,583.01			
减：库存股					
其他综合收益				87,725,293.48	
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					
股本	1,500,000,000.00				
资本公积		87,047,583.01			
减：库存股					
其他综合收益				87,725,293.48	
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					
股本	1,500,000,000.00				
资本公积		87,047,583.01			
减：库存股					
其他综合收益				87,725,293.48	
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					
股本	1,500,000,000.00				
资本公积		87,047,583.01			
减：库存股					
其他综合收益				87,725,293.48	
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					
股本	1,500,000,000.00				
资本公积		87,047,583.01			
减：库存股					
其他综合收益				87,725,293.48	
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					
股本	1,500,000,000.00				
资本公积		87,047,583.01			
减：库存股					
其他综合收益				87,725,293.48	
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					
股本	1,500,000,000.00				
资本公积		87,047,583.01			
减：库存股					
其他综合收益				87,725,293.48	
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					
股本	1,500,000,000.00				
资本公积		87,047,583.01			
减：库存股					
其他综合收益				87,725,293.48	
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					
股本	1,500,000,000.00				
资本公积		87,047,583.01			
减：库存股					
其他综合收益				87,725,293.48	
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					
股本	1,500,000,000.00				
资本公积		87,047,583.01			
减：库存股					
其他综合收益				87,725,293.48	
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					
股本	1,500,000,000.00				
资本公积		87,047,583.01			
减：库存股					
其他综合收益				87,725,293.48	
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					
股本	1,500,000,000.00				
资本公积		87,047,583.01			
减：库存股					
其他综合收益				87,725,293.48	
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					
股本	1,500,000,000.00				
资本公积		87,047,583.01			
减：库存股					
其他综合收益				87,725,293.48	
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					
股本	1,500,000,000.00				
资本公积		87,047,583.01			
减：库存股					
其他综合收益				87,725,293.48	
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					
股本	1,500,000,000.00				
资本公积		87,047,583.01			
减：库存股					
其他综合收益				87,725,293.48	
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					
股本	1,500,000,000.00				
资本公积		87,047,583.01			
减：库存股					
其他综合收益				87,725,293.48	
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					
股本	1,500,000,000.00				
资本公积		87,047,583.01			
减：库存股					
其他综合收益				87,725,293.48	
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					
股本	1,500,000,000.00				
资本公积		87,047,583.01			
减：库存股					
其他综合收益				87,725,293.48	
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					
股本	1,500,000,000.00				
资本公积		87,047,583.01			
减：库存股					
其他综合收益				87,725,293.48	
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					
股本	1,500,000,000.00				
资本公积		87,047,583.01			
减：库存股					
其他综合收益				87,725,293.48	
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					
股本	1,500,000,000.00				
资本公积		87,047,583.01			
减：库存股					
其他综合收益				87,725,293.48	
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					
股本	1,500,000,000.00				
资本公积		87,047,583.01			
减：库存股					
其他综合收益				87,725,293.48	
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					
股本	1,500,000,000.00				
资本公积		87,047,583.01			
减：库存股					
其他综合收益				87,725,293.48	
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					
股本	1,500,000,000.00				
资本公积		87,047,583.01			
减：库存股					
其他综合收益				87,725,293.48	
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					
股本	1,500,000,000.00				
资本公积		87,047,583.01			
减：库存股					
其他综合收益				87,725,293.48	
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					
股本	1,500,000,000.00				
资本公积		87,047,583.01			
减：库存股					
其他综合收益				87,725,293.48	
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					
股本	1,500,000,000.00				
资本公积		87,047,583.01			
减：库存股					
其他综合收益				87,725,293.48	
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					
股本	1,500,000,000.00				
资本公积		87,047,583.01			
减：库存股					
其他综合收益				87,725,293.48	
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					
股本	1,500,000,000.00				
资本公积		87,047,583.01			
减：库存股					
其他综合收益				87,725,293.48	
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					
股本	1,500,000,000.00				
资本公积		87,047,583.01			
减：库存股					
其他综合收益				87,725,293.48	
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					
股本	1,500,000,000.00				
资本公积		87,047,583.01			
减：库存股					
其他综合收益				87,725,293.48	
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					
股本	1,500,000,000.00				
资本公积		87,047,583.01			
减：库存股					
其他综合收益				87,725,293.48	
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					
股本	1,500,000,000.00				
资本公积		87,047,583.01			
减：库存股					
其他综合收益				87,725,293.48	
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					
股本	1,500,000,000.00				
资本公积		87,047,583.01			
减：库存股					
其他综合收益				87,725,293.48	
专项储备					

母公司股东权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	上期金额				
	股本	其他权益工具	资本公积	专项储备	盈余公积
一、上年年末余额	1,500,000,000.00	永续债	98,972,836.97	94,392,888.63	2,010,765,824.16
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年年初余额	1,500,000,000.00		98,972,836.97	94,392,888.63	2,010,765,824.16
三、本年增减变动金额			2,443,984.84	11,950,575.20	3,919,845,008.36
(一) 综合收益总额					-1,600,271,444.92
(二) 股东投入和减少资本					-1,614,666,004.66
1. 股东投入的普通股					
2. 其他权益工具持有者投入资本					
3. 股份支付计入股东权益的金额					
4. 其他					
(三) 利润分配					
1. 提取盈余公积					
2. 对股东的分配					
3. 其他					
(四) 股东权益内部结转					
1. 资本公积转增股本					
2. 盈余公积转增股本					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 设定受益计划变动额结转留存收益					
5. 其他综合收益结转留存收益					
6. 其他					
(五) 专项储备					
1. 本期提取				11,950,575.20	
2. 本期使用				131,106,481.16	
(六) 其他				-119,155,905.96	
四、本年年末余额	1,500,000,000.00		101,416,821.81	106,313,463.83	2,319,673,591.74

《后附财务报表附注》为财务报表的重要组成部分

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

如华

薛文

薛文





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300058958430U



名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

类型 合伙企业分支机构

负责人 郭建辉

成立日期 2012年11月21日

营业场所 深圳市福田区莲花街道福新社区鹏程一路9号广电金
融中心11A11-14F



重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目,取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息,请
登录左下角的全国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。

此件仅用于业务报
用,复印无效。
登记机关



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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所分所

执业证书

名称: 大华会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

负责人： 邬建辉

经营场所：深圳市福田区莲花街道福新社区鹏程一路9号广电金融中心11-14F

分所执业证书编号:110101484701

批准执业文号:深财会[2005]3号

批准执业日期: 2005年01月10日

明
说

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所依法设立，取得执业资格，准予从事社会审计业务的凭证。
- 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

一十

中华人民共和国财政部制



姓名 张朝健
 Full name 张朝健
 性别 男
 Sex 男
 出生日期 1983-05-28
 Date of birth 1983-05-28
 工作单位 大华会计师事务所
 Working unit 大华会计师事务所
 身份证号码 510282198305280011
 Identity card No. 510282198305280011



年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证
This
this r



张朝健的年检二维码

效一年，
year after

证书编号: 110001610229
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2010 年 10 月 25 日
Date of Issuance





姓名 何英武
Full name 何
性别 男
Sex
出生日期 1992-10-23
Date of birth
工作单位 大卡会计师事务所（特殊普通合伙企业）深圳分所
Working unit
身份证号码 44162419921023051X
Identity card No.



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



何英武的年检二维码

年 月 日
/y /m /d

证书编号: 110101480869
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021 年 08 月 02 日
Date of Issuance /y /m /d

4.2.3、2023 年度财务审计报告

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

审计报告

大华审字[2024]0111025577 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership) Shenzhen Branch

您可使用手机“扫一扫”或进入
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码: 粤24SZFMN2YY



深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

审计报告及财务报表

(2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日止)

目 录	页 次
一、 审计报告	1-3
二、 已审财务报表	
合并资产负债表	1-2
合并利润表	3
合并现金流量表	4
合并股东权益变动表	5-6
母公司资产负债表	7-8
母公司利润表	9
母公司现金流量表	10
母公司股东权益变动表	11-12
财务报表附注	1-85





大华会计师事务所

大华会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
地址: 深圳市福田区鹏程一路广电金融中心 11-14F
电话: +86-755-82900952 传真: +86-755-82900952
www.dahua-cpa.com

审计报告

大华审字[2024]0111025577号

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市宝鹰建设集团股份有限公司(以下简称宝鹰建设)财务报表, 包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表, 2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司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, 公允反映了宝鹰建设 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则, 我们独立于宝鹰建设, 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、管理层和治理层对财务报表的责任

宝鹰建设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，宝鹰建设管理层负责评估宝鹰建设的持续经营能力，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宝鹰建设、终止运营或别无其他现实的选择。

四、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。

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，就可能导致对宝鹰建设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告使用



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宝鹰建设不能持续经营。

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

6. 就宝鹰建设公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:

张朝铖



中国注册会计师:

张朝铖
何英武



何英武

二〇二四年四月二十五日



合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	附注五	期末余额	上期期末余额
流动资产：			
货币资金	注1	652,291,973.19	920,674,133.00
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	注2	61,643,805.84	62,396,874.16
应收账款	注3	1,849,854,572.53	2,212,462,055.75
应收款项融资			
预付款项	注4	69,865,982.14	251,771,220.14
其他应收款	注5	120,746,537.97	187,349,474.51
存货	注6	27,544,454.33	50,594,717.73
合同资产	注7	4,030,259,053.10	3,260,935,517.05
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	注8	3,829,284.97	4,360,797.76
流动资产合计		6,816,035,664.07	6,950,544,790.10
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	注9	876,422,646.67	876,610,348.60
其他权益工具投资	注10	28,413,289.96	28,007,260.40
其他非流动金融资产			
投资性房地产	注11	27,306,693.53	28,454,760.17
固定资产	注12	41,957,987.57	36,803,422.50
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	注13	20,551,488.75	31,119,872.78
无形资产	注14	215,949.65	445,124.21
开发支出			
商誉	注15		
长期待摊费用	注16	2,695,566.53	5,107,424.20
递延所得税资产	注17	883,933,181.99	796,737,813.30
其他非流动资产	注18	26,028,373.97	
非流动资产合计		1,907,525,178.62	1,803,286,026.16
资产总计		8,723,560,842.69	8,753,830,816.26

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市宝德建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注五	期末余额	上期期末余额
流动负债：			
短期借款	注19	1,324,143,181.21	1,960,027,332.59
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	注20	997,999,927.28	1,423,280,099.80
应付账款	注21	3,176,177,658.79	2,280,056,045.10
预收款项			
合同负债	注22	104,955,799.42	254,007,227.36
应付职工薪酬	注23	16,190,852.47	20,863,199.00
应交税费	注24	238,715,012.44	258,733,951.17
其他应付款	注25	2,916,123,769.50	2,341,184,983.44
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	注26	5,152,985.78	8,339,216.99
其他流动负债	注27	9,814,314.75	21,918,494.63
流动负债合计		8,789,273,501.64	8,568,410,550.08
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	注28	17,337,368.65	26,800,072.30
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	注17	1,025,051.43	2,261,082.57
其他非流动负债			
非流动负债合计		18,362,420.08	29,061,154.87
负债合计		8,807,635,921.72	8,597,471,704.95
股东权益：			
股本	注29	2,226,000,000.00	1,500,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	注30	249,459,065.78	250,094,598.65
减：库存股			
其他综合收益	注31	10,581,730.49	-2,797,267.33
专项储备	注32	61,392,870.31	85,725,293.48
盈余公积	注33	215,843,686.60	215,843,686.60
未分配利润	注34	-2,869,106,472.26	-1,921,539,934.83
归属于母公司股东权益合计		-105,829,119.08	127,326,376.57
少数股东权益		21,754,040.05	29,032,734.74
股东权益合计		-84,075,079.03	156,359,111.31
负债和股东权益总计		8,723,560,842.69	8,753,830,816.26

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：

[Signature]

会计机构负责人：

[Signature]



合并利润表

2023年度

编制单位：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入	注35	3,859,438,515.73	3,708,695,191.59
减：营业成本	注35	3,590,156,762.54	3,430,100,493.70
税金及附加	注36	6,860,336.57	8,668,955.85
销售费用	注37	19,453,438.60	27,878,178.71
管理费用	注38	135,255,290.51	131,337,499.37
研发费用	注39	120,507,936.25	119,118,644.85
财务费用	注40	233,849,679.95	246,604,555.85
其中：利息费用		231,330,624.59	239,263,812.93
利息收入		10,944,665.27	18,795,034.19
加：其他收益	注41	1,233,703.41	3,615,566.74
投资收益（损失以“-”号填列）	注42	-11,405,557.86	-317,772,858.55
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-129,287.65	-317,772,866.07
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	注43	-681,339,044.68	-1,423,387,422.28
资产减值损失（损失以“-”号填列）	注44	-82,718,776.56	-482,784,902.60
资产处置收益（损失以“-”号填列）	注45	1,660,199.66	396,879.99
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,019,214,404.72	-2,474,945,873.44
加：营业外收入	注46	368,130.82	3,445,683.47
减：营业外支出	注47	24,329,325.54	15,522,501.71
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,043,175,599.44	-2,487,022,691.68
减：所得税费用	注48	-87,873,937.76	-312,025,021.63
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-955,301,661.68	-2,174,997,670.05
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-955,301,661.68	-2,174,997,670.05
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-947,566,537.43	-2,167,864,758.61
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-7,735,124.25	-7,132,911.44
五、其他综合收益的税后净额		13,835,427.38	31,958,509.72
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		13,378,997.82	30,124,903.77
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		13,378,997.82	30,124,903.77
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额		13,378,997.82	30,124,903.77
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		456,429.56	1,833,605.95
六、综合收益总额		-941,466,234.30	-2,143,039,160.33
归属于母公司所有者的综合收益总额		-934,187,539.61	-2,137,739,854.84
归属于少数股东的综合收益总额		-7,278,694.69	-5,299,305.49
(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)			

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,711,344,699.30	3,675,561,779.79
收到的税费返还	4,113,113.12	189,181.96
收到其他与经营活动有关的现金	132,961,633.00	133,671,356.69
经营活动现金流入小计	2,848,419,445.42	3,809,422,318.44
购买商品、接受劳务支付的现金	2,689,732,625.75	3,286,815,560.46
支付给职工以及为职工支付的现金	100,842,544.53	277,935,765.03
支付的各项税费	54,777,163.71	65,969,704.18
支付其他与经营活动有关的现金	455,124,589.14	265,981,894.46
经营活动现金流出小计	3,300,476,923.13	3,896,702,924.13
经营活动产生的现金流量净额	-452,057,477.71	-87,280,605.69
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	2,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	71,274.88	27,992.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	231,800.09	201,661.80
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		10,000.00
投资活动现金流入小计	2,303,074.97	239,653.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	598,099.93	724,662.99
投资支付的现金	2,000,000.00	744.26
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		10,000.00
投资活动现金流出小计	2,598,099.93	735,407.25
投资活动产生的现金流量净额	-295,024.96	-495,753.37
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,528,857,778.67	2,595,637,016.13
收到其他与筹资活动有关的现金	2,098,893,036.39	2,077,889,864.19
筹资活动现金流入小计	3,627,750,815.06	4,673,526,880.32
偿还债务支付的现金	1,864,467,026.64	2,364,943,518.35
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	156,641,991.26	205,826,418.39
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	1,049,600,350.51	2,016,079,350.97
筹资活动现金流出小计	3,070,709,368.41	4,586,849,287.71
筹资活动产生的现金流量净额	557,041,446.65	86,677,592.61
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	432,813.69	-2,051,695.09
五、现金及现金等价物净增加额	105,121,757.67	-3,150,461.54
加：期初现金及现金等价物余额	184,756,275.51	187,906,737.05
六、期末现金及现金等价物余额	289,878,033.18	184,756,275.51

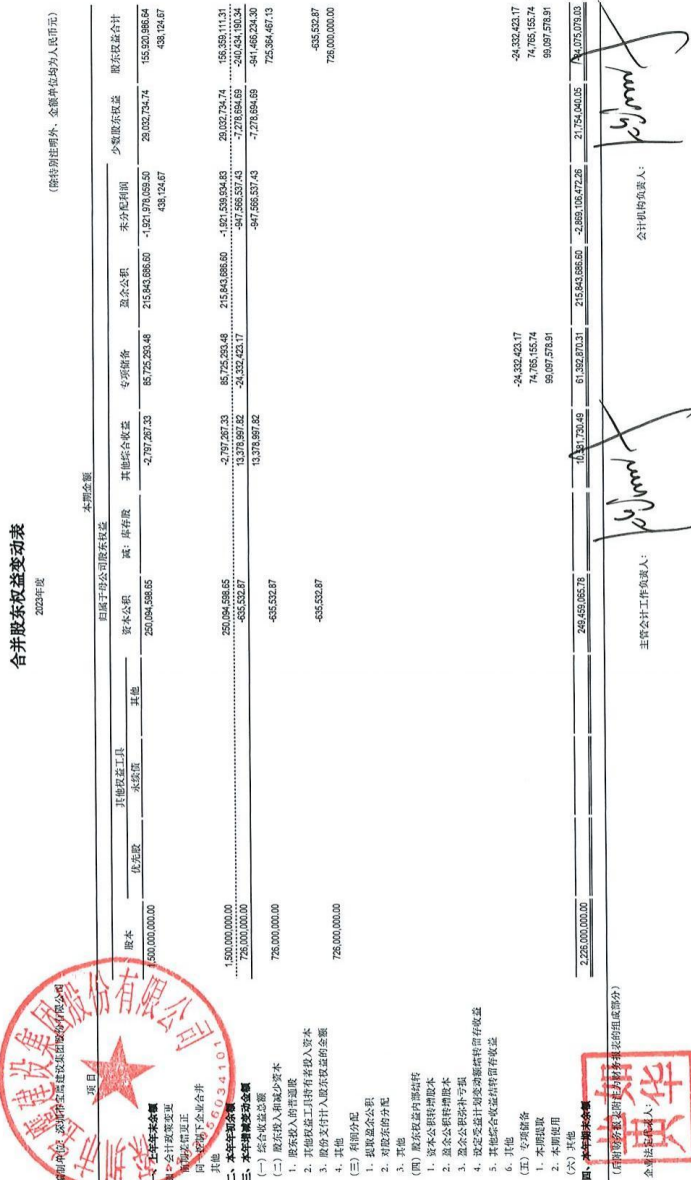
(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

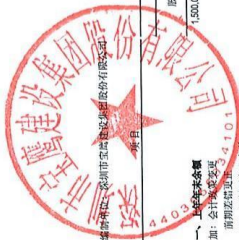
企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：







合并股东权益变动表

除特别注明外,金额单位均为人民币元)

所有者权益		归属于母公司所有者权益		少数股东权益		所有者权益合计	
项目	期末余额	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备
股本	1,500,000.00	1,500,000.00		26,420,299.83		32,822,171.10	108,319,463.83
资本公积				26,420,299.83			246,173,168.92
其他综合收益							151,653.86
专项储备							34,332,040.23
盈余公积							2,333,360,391.11
未分配利润							34,332,040.23
所有者权益合计							2,333,360,391.11
少数股东权益							34,332,040.23
所有者权益合计							2,333,360,391.11
股本	1,500,000.00	1,500,000.00		26,420,299.83		32,822,171.10	108,319,463.83
资本公积				26,420,299.83			246,173,168.92
其他综合收益							151,653.86
专项储备							34,332,040.23
盈余公积							2,333,360,391.11
未分配利润							34,332,040.23
所有者权益合计							2,333,360,391.11
少数股东权益							34,332,040.23
所有者权益合计							2,333,360,391.11
股本	1,500,000.00	1,500,000.00		26,420,299.83		32,822,171.10	108,319,463.83
资本公积				26,420,299.83			246,173,168.92
其他综合收益							151,653.86
专项储备							34,332,040.23
盈余公积							2,333,360,391.11
未分配利润							34,332,040.23
所有者权益合计							2,333,360,391.11
少数股东权益							34,332,040.23
所有者权益合计							2,333,360,391.11
股本	1,500,000.00	1,500,000.00		26,420,299.83		32,822,171.10	108,319,463.83
资本公积				26,420,299.83			246,173,168.92
其他综合收益							151,653.86
专项储备							34,332,040.23
盈余公积							2,333,360,391.11
未分配利润							34,332,040.23
所有者权益合计							2,333,360,391.11
少数股东权益							34,332,040.23
所有者权益合计							2,333,360,391.11
股本	1,500,000.00	1,500,000.00		26,420,299.83		32,822,171.10	108,319,463.83
资本公积				26,420,299.83			246,173,168.92
其他综合收益							151,653.86
专项储备							34,332,040.23
盈余公积							2,333,360,391.11
未分配利润							34,332,040.23
所有者权益合计							2,333,360,391.11
少数股东权益							34,332,040.23
所有者权益合计							2,333,360,391.11
股本	1,500,000.00	1,500,000.00		26,420,299.83		32,822,171.10	108,319,463.83
资本公积				26,420,299.83			246,173,168.92
其他综合收益							151,653.86
专项储备							34,332,040.23
盈余公积							2,333,360,391.11
未分配利润							34,332,040.23
所有者权益合计							2,333,360,391.11
少数股东权益							34,332,040.23
所有者权益合计							2,333,36

10

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司 (除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	附注十一	期末余额	上期期末余额
流动资产：			
货币资金		615,321,325.74	883,458,363.51
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		61,643,805.84	62,396,874.16
应收账款	注1	1,618,078,494.70	1,961,778,077.89
应收款项融资			
预付款项		78,688,384.01	254,534,505.87
其他应收款	注2	371,465,980.83	409,449,972.48
存货		19,329,969.94	31,532,081.27
合同资产		3,988,300,886.80	3,215,540,342.97
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		2,530,043.11	4,021,909.35
流动资产合计		6,755,358,890.97	6,822,712,127.50
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	注3	1,002,709,394.59	1,126,198,942.27
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		27,306,693.53	28,454,760.17
固定资产		34,841,948.72	27,755,098.20
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		6,833,676.17	15,073,883.78
无形资产		215,949.65	445,124.21
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,718,894.14	3,978,543.09
递延所得税资产		883,933,181.99	779,762,831.00
其他非流动资产		26,028,373.97	
非流动资产合计		1,983,588,112.76	1,981,669,182.72
资产总计		8,738,947,003.73	8,804,381,310.22

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：

[Signature]

会计机构负责人：

[Signature]



母公司资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注十一	期末余额	上期期末余额
流动负债：			
短期借款		1,324,143,181.21	1,960,027,332.59
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		997,999,927.28	1,423,280,099.80
应付账款		3,123,477,986.43	2,218,462,123.21
预收款项			
合同负债		99,278,681.28	250,182,378.54
应付职工薪酬		14,153,431.29	17,609,667.56
应交税费		234,616,785.66	254,538,857.09
其他应付款		3,006,914,676.37	2,432,803,432.05
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		3,231,818.35	6,654,890.96
其他流动负债		9,345,774.25	21,918,494.63
流动负债合计		8,813,162,262.12	8,585,477,276.43
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		4,012,367.91	11,339,823.99
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		1,025,051.43	2,261,082.57
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,037,419.34	13,600,906.56
负债合计		8,818,199,681.46	8,599,078,182.99
股东权益：			
股本		2,226,000,000.00	1,500,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		86,410,052.14	87,045,585.01
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备		61,392,870.31	85,725,293.48
盈余公积		215,843,686.60	215,843,686.60
未分配利润		-2,668,899,286.78	-1,683,311,437.86
股东权益合计		-79,252,677.73	205,303,127.23
负债和股东权益总计		8,738,947,003.73	8,804,381,310.22

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司利润表

2023年度

编制单位：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注十一	本期金额	上期金额
一、营业收入	注4	3,808,026,991.80	3,634,632,757.60
减：营业成本	注4	3,533,322,542.80	3,350,265,195.69
税金及附加		6,366,050.59	8,481,097.66
销售费用		19,361,610.25	27,254,752.83
管理费用		117,411,341.91	107,942,470.50
研发费用		120,507,936.25	119,118,644.85
财务费用		226,258,850.53	234,371,292.33
其中：利息费用		228,933,027.24	248,238,364.55
利息收入		8,858,788.28	16,892,516.39
加：其他收益		1,130,366.13	2,573,098.93
投资收益（损失以“-”号填列）		-11,275,923.12	-317,312,339.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		347.09	-317,312,339.90
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-638,819,431.36	-1,362,617,830.19
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-203,765,684.24	-480,885,256.05
资产处置收益（损失以“-”号填列）		1,632,032.08	-56,224.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,066,299,981.04	-2,371,099,247.47
加：营业外收入			
减：营业外支出		24,301,470.41	14,649,996.94
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,090,601,451.45	-2,385,749,244.41
减：所得税费用		-105,013,602.53	-306,186,533.19
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-985,587,848.92	-2,079,562,711.22
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-985,587,848.92	-2,079,562,711.22
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
六、综合收益总额		-985,587,848.92	-2,079,562,711.22

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,664,376,758.40	3,551,574,468.22
收到的税费返还	4,021,909.35	
收到其他与经营活动有关的现金	187,258,603.91	41,279,346.90
经营活动现金流入小计	2,855,657,271.66	3,592,853,815.12
购买商品、接受劳务支付的现金	2,661,736,099.83	3,189,210,511.10
支付给职工以及为职工支付的现金	85,469,457.79	256,159,480.91
支付的各项税费	48,507,126.13	59,592,026.02
支付其他与经营活动有关的现金	511,462,368.06	174,319,850.78
经营活动现金流出小计	3,307,175,051.81	3,679,281,868.81
经营活动产生的现金流量净额	-451,517,780.15	-86,428,053.69
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	2,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	134,400.44	171,661.80
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1.00
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	2,134,400.44	171,662.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	563,785.93	394,040.15
投资支付的现金	2,000,000.00	744.26
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	2,563,785.93	394,784.41
投资活动产生的现金流量净额	-429,385.49	-223,121.61
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,528,857,778.67	2,595,637,016.13
收到其他与筹资活动有关的现金	2,098,893,036.39	2,077,889,864.19
筹资活动现金流入小计	3,627,750,815.06	4,673,526,880.32
偿还债务支付的现金	1,864,467,026.64	2,364,943,518.35
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	156,641,991.26	205,826,418.39
支付其他与筹资活动有关的现金	1,049,361,621.28	2,013,212,508.70
筹资活动现金流出小计	3,070,470,639.18	4,583,982,445.44
筹资活动产生的现金流量净额	557,280,175.88	89,544,434.88
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	14,108.53	60,263.90
五、现金及现金等价物净增加额	105,347,118.77	2,953,523.48
加：期初现金及现金等价物余额	148,382,790.52	145,429,267.04
六、期末现金及现金等价物余额	253,729,909.29	148,382,790.52

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：

Handwritten signature of the accounting supervisor.

会计机构负责人：

Handwritten signature of the accounting officer.



母公司股东权益变动表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

2023年度

编制单位: 深圳市广合集团股份有限公司

项目	本期金额				
	股本	其他权益工具 其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益
一、上年年末余额	1,500,000,000.00		87,045,585.01		85,725,293.48
加: 会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年年初余额	1,500,000,000.00		87,045,585.01		85,725,293.48
三、本年增减变动金额	728,000,000.00		-435,532.87		-24,532,423.17
(一) 综合收益总额					
1. 股份收入					
2. 其他权益工具持有者投入资本					
3. 股份支付计入股东权益的金额					
4. 其他					
(二) 利润分配					
1. 提取盈余公积					
2. 对股东的分配					
3. 其他					
(三) 股东权益内部结转					
1. 资本公积转增股本					
2. 盈余公积转增股本					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 设定受益计划变动额结转留存收益					
5. 其他综合收益结转留存收益					
6. 其他					
(四) 专项储备					
1. 本期提取					
2. 本期使用					
(六) 其他					
四、本年年末余额	2,228,000,000.00		86,610,052.14		61,592,870.31

(后附财务报表附注中财务报表组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



Handwritten signature of the accounting institution responsible person.

Handwritten signature of the accounting institution responsible person.





母公司股东权益变动表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

2022年度

项 目	上期金额				
	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积
一、上年年末余额	1,500,000,000.00	101,418,821.81	106,313,463.93	151,653.86	2,319,673,591.74
加: 会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年年初余额	1,500,000,000.00	101,418,821.81	106,313,463.93	151,653.86	2,319,673,591.74
三、本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额					
1. 股份投入和减少资本					
2. 其他综合收益					
3. 股份支付计入股东权益的金额					
4. 其他					
(二) 利润分配					
1. 提取盈余公积					
2. 对股东的分配					
3. 其他					
(三) 所有者权益内部结转					
1. 资本公积转增股本					
2. 盈余公积转增股本					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 设定受益计划变动额结转留存收益					
5. 其他综合收益结转留存收益					
6. 其他					
(四) 专项储备					
1. 本期提取					
2. 本期使用					
(五) 其他					
四、本年年末余额	1,500,000,000.00	87,045,585.01	85,725,293.49	215,843,886.50	2,319,673,591.74

(后附财务报表附注中财务报表的组成部分)

企业负责人(签字):

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

[Signature]

[Signature]

[Red square stamp with the characters '大华' (Dahua)]





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300058958430U



名称 大华会计师事务所(普通合伙)深圳分所
类型 合伙企业分支机构
负责人 郭建辉

成立日期 2012年11月21日

营业场所 深圳市福田区莲花街道福新社区鹏程一路9号广电金融中心11A11-14F

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的商事主体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

2012年09月07日

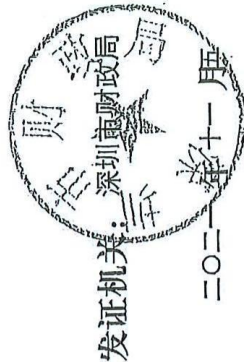
国家市场监督管理总局监制

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

证书序号: 5001982

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



中华人民共和国财政部制

会计师事务所分所

执业证书



名称: 大华会计师事务所 (普通合伙) 深圳分所

负责人: 郭建辉

经营场所: 深圳市福田区莲花街道福新社区鹏程一路9号广电金融中心11-14F

分所执业证书编号: 110101484701

批准执业文号: 深财会[2005]3号

批准执业日期: 2005年01月10日

此件仅用于业务报告专用, 复印无效。



姓名 张朝斌
Full name 张朝斌
性别 男
Sex 男
出生日期 1983-12-28
Date of birth 1983-12-28
工作单位 大华会计师事务所(普通合伙)
Working unit 大华会计师事务所(普通合伙)
身份证号 510282198312283333
Identity card No. 510282198312283333



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证
This
this r



张朝斌的年检二维码

效一年，
year after

证书编号: 110001610229
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2010 年 10 月 25 日
Date of Issuance 2010 年 10 月 25 日





姓 Full name
姓 Sex
出生 Date of birth
工作 Working unit
身份证 Identity card No.



证书编号:
No. of Certificate

110101480869

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021 年 /y 月 /m 日 /d
Date of Issuance

年度检验登记 Annual Renewal Registration

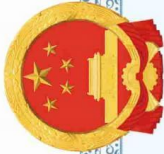
本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



何国良的年检二维码

年 /y 月 /m 日 /d

- 4.3、提供投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B证）扫描件；
- 4.3.1、投标人安全生产许可证证明



统一社会信用代码：91440300192264106H

安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]008464

企业名称：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

法定代表人：肖家河

单位地址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场2号楼810

经济类型：股份有限公司(非上市)

许可范围：建筑施工

有效期：2025年01月23日至2025年07月05日





发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年01月28日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书



发证日期：2023年09月26日



4. 4、投标人体现自身综合实力的其它证明材料。

4. 4. 1、企业信用 AAA 等级证书



企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

根据《企业信用等级评价管理办法》，经企业信用评价委员会审核，确定贵公司为AAA级信用企业。

特发此证。

证书编号(Certificate Number): 2022042011101991
颁发日期(Date of Issue): 2023年1月31日
有效期至(Date of Expiry): 2026年1月31日
查询网址(Enquiring Website):
中国企业诚信网: www.ceccredit.org.cn
中企联合网: www.cecc1979.org.cn



证书说明:

Notes:

1、企业信用等级自评定之日起有效期为三年。
The enterprise credit grade is valid for 3 years starting from the date of issue.

2、企业信用等级实行复审制度,有效期内,每年复审一次。经复审合格的,加盖复审章后可继续使用;信用状况发生变化的,需重新评定信用等级并更换证书。
The credit grade should be re-examined every year in the period of validity. If the credit status has changed, the credit grade should be re-evaluated and the certificate should be changed.

3、有效期内企业改变名称的,必须持证到发证单位办理变更手续。
If the enterprise changes name in the period of validity, it shall take the certificate to the issue unit to go through the formalities for the change.

4、本证书只证明企业在有效期内的信用状况,不作他用。
The certificate is only used to prove the credit status in the period of validity.

5、本证书不得涂改、转借。
Modifications or use by any other person is not allowed.

复审记录:

Re-examination record:



中国企业联合会 中国企业家协会

2023年1月31日



企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

中国建筑装饰协会对 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

对 2020年1月—2022年12月 的信用状况进行了

评价,评定结果为 AAA 级。特发此证

证书编号: 202304311100607
颁发日期: 2023-12
有效日期: 2026-12
中装协诚信建设服务平台: www.xcbda.cn
协会网址: www.cbda.cn



证书说明:

1. 企业信用等级自评定之日起有效期为三年。

2. 企业信用等级实行复审制度,有效期内,每年复审一次。
经复审合格的,加盖复审章后可继续使用;信用状况发生变化的,需重新评定信用等级并更换证书。

3. 有效期内企业改变名称的,必须持证到发证单位办理变更手续。

4. 本证书只证明企业在有效期内的信用状况,不作他用。

5. 本证书不得涂改、转借。

复审记录:

2024年审



中国建筑装饰协会

2023年12月

4.4.2、企业资信等级 AAA 证书

CERTIFICATE OF CREDIT RATING ASSIGNMENT DATE: DEC 08, 2024 NO. TB1211 THIS IS HEREBY TO CERTIFY SHENZHEN BOUNCING CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD. THAT HAS BEEN ASSIGNED TO *AAA* Date of Issue: DEC 08, 2024 Date of expiry: DEC 07, 2025 NOTE: The Assignment may be changed. Welcome to SHENZHEN NANFANG CREDIT RATING CO.,LTD. for inquiries any time. SHENZHEN NANFANG CREDIT RATING CO.,LTD. Credit rating agencies authorized by the Shenzhen central sub branch of the people's Bank of China	资信等级证书 深南方评（2024）第 TB1211 号 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司 被评审为 *AAA* 资信 等级，特发此证。 有效期为 二〇二四年十二月八日至 二〇二五年十二月七日止 重要备注：资信等级在有效期内可能发生改变，请随时向深圳 南方资信评估有限公司查询：0755-8622 0588 深圳南方资信评估有限公司 中国人民银行深圳市中心支行备案资信评估机构 2024年12月08日
---	---

4.4.3、连续十五年（2008-2022）广东省守合同重信用企业



4.4.4、企业荣誉证书



2023年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

装饰类 NO. 009

2024年12月10日





荣誉证书

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司:

贵司在2018年度会员工作中成绩
显著, 被评为优秀会员单位。

特发此证, 以资鼓励。



证书

壮丽70年 奋斗新时代

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

荣获

大国装饰70年展

科技创新企业







授予：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

深圳市市长质量奖
Shenzhen Mayor Quality Award

鼓励奖

深圳市人民政府
2017年度

4.5、承诺函

承诺函

致：深圳市罗湖安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司 景福花园片区棚户区改造项目人才房室内精装修工程（二次）工程（工程编号：2018-440303-70-03-718985004001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近3年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近3年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近2年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司（公章）

日期：2025年3月29日



投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市罗湖安居有限公司

我方参加 景福花园片区棚户区改造项目人才房室内精装修工程（二次） 的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人姓名	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	
企业所有制	☐ 民营企业 ☒ 国有企业	
控股股东/投资人	珠海大横琴集团有限公司	出资比（ 100 ） %
非控股股东/投资人	无	出资比（ 无 ） %
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备 注	无	

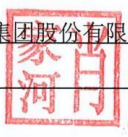
注：1. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

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

3. 如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。

4. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人：  深圳市宝鹰建设集团股份有限公司 （加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：  签字或加盖私章 

2025 年 3 月 29 日

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司章程

第一章 总则

第一条 为了规范公司的组织和行为，保护公司、股东、职工和债权人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《深圳经济特区商事登记若干规定》（以下简称《若干规定》）和有关法律法规及规范性文件的规定，制定本章程。

第二条 本公司（以下简称公司）从事经营活动遵守法律法规，遵守社会公德、商业道德，诚实守信，接受政府和社会公众的监督，充分考虑公司职工、消费者等利益相关者的利益以及生态环境保护等社会公共利益，承担社会责任。

第三条 公司在深圳市市场监督管理局登记注册。

名称：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

住所：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场2号楼810

第四条 公司的经营范围为：

一般经营项目：承担各类建筑（包括车、船、飞机）的室内外装饰工程的设计与施工；各类型建筑幕墙工程设计、制作、安装及施工；承接公用、民用建设项目的建筑智能化、消防设施工程的设计与施工；承接公用、民用建设项目的机电设备、金属门窗、钢结构工程的安装与施工；家具和木制品的设计、安装；建筑装饰石材销售、安装；建筑装饰设计咨询；新型建筑装饰材料的设计、研发及销售（以上各项不含法律、行政法规、国务院决定需报经审批的项目，涉及有关主管部门资质许可证需取得资质许可后方可经营）从事货物及技术进出口业务；建材批发、销售；机械设备、五金产品、电子产品批发、销售及租赁（不包括金融租赁活动）；有色金属材料、金属制品的销售；国内贸易；投资兴办实业（具体项目另行申报）。

许可经营项目：二类、三类医疗器械销售。

公司在章程规定的经营范围内从事经营活动。

第五条 公司根据业务需要，可以设立子公司或者分公司。

第六条 公司经营期限为永续经营，设立方式为发起设立。

第七条 公司应确定一名工作人员负责保管公司法律文件，股东决定、董事决定等法律文件必须存放在公司，以备查阅。

第二章 股份和注册资本

第八条 公司注册资本为发行股份的股本总额人民币 222600 万元人民币，公司股份总数为 222600 万股，每股金额为人民币 1 元。

第九条 发起人在公司成立前按照其认购的股份全额缴纳股款。

公司变更为股份有限公司时股份总数为 13500 万股，全部由各发起人认购，公司各发起人的名称（或姓名）及其持股情况如下：股份有限公司成立后各股东的持股数及持股比例如下：

序号	股东名称	持股数额（万股）	持股比例
1	古少明	6196.5	45.90%
2	李素玉	850.5	6.30%
3	深圳市宝贤投资有限公司	2673	19.80%
4	深圳市宝信投资有限公司	2430	18.00%
5	东方富海（芜湖）二号股权投资基金(有限合伙)	661.5	4.90%
6	北京联创晋商股权投资中心（有限合伙）	270	2.00%
7	深圳市长华宏信创业投资合伙企业（有限合伙）	182.25	1.35%
8	北京市龙柏翌明创业投资管理中心(有限合伙)	87.75	0.65%
9	北京瑞源投资中心（有限合伙）	148.5	1.10%

序号	股东名称	持股数额（万股）	持股比例
	合 计	13500	100%

现公司股份总数为 222600 万股。公司各股东的持股数及持股比例如下：

序号	股东名称	持股数额（万股）	持股比例
1	珠海大横琴集团有限公司	222600	100%
	合 计	222600	100%

第十条 公司股东为发起人。公司的股份采取股票的形式。股份有限公司成立后，即向股东正式交付股票。

公司应当按照规定通过国家企业信用信息公示系统公示股份有限公司发起人认购的股份数。

第十一条 股票采用纸面形式的，应当载明下列主要事项：

- （一）公司名称；
- （二）公司成立日期或者股票发行的时间；
- （三）股票种类、票面金额及代表的股份数，发行无面额股的，股票代表的股份数。

股票采用纸面形式的，还应当载明股票的编号，由法定代表人签名，公司盖章。

发起人股票采用纸面形式的，应当标明发起人股票字样。

第十二条 公司应当制作股东名册并置备于公司。股东名册应当记载下列事项：

- （一）股东的姓名或者名称及住所；
- （二）各股东所认购的股份种类及股份数；
- （三）发行纸面形式的股票的，股票的编号；

(四) 各股东取得股份的日期。

第十三条 股东持有的股份可以依法转让。

第十四条 股东享有下列权利：

(一) 对公司依法享有资产收益、参与重大决策和选择管理者的权利；

(二) 有权查阅、复制公司章程、股东名册、股东会会议记录、董事会会议决议、监事会会议决议、财务会计报告，对公司的经营提出建议或者质询。

第十五条 股东履行下列义务：

(一) 以认缴的出资额对公司承担责任；

(二) 公司经核准登记注册后，不得抽回出资；

(三) 遵守公司章程，保守公司秘密；

(四) 支持公司的经营管理，提出合理化建议，促进公司业务发展。

第三章 股东职权

第十六条 公司为只有一个股东的股份有限公司，不设立股东会。

第十七条 股东行使下列职权：

(一) 选举和更换董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

(二) 审议批准董事会的报告；

(三) 审议批准监事会的报告；

(四) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

(五) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；

(六) 对发行公司债券作出决议；

(七) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

(八) 修改公司章程;

(九) 公司章程规定的其他职权。

股东作出上述所列事项的决定时,应当采用书面形式,并由股东签名或者盖章后置备于公司。

第十九条 股东不能证明公司财产独立于股东自己的财产的,应当对公司债务承担连带责任。

第四章 董事会

第二十条 公司设董事会,董事会成员 6 名。

第二十一条 董事会成员由股东任命产生,董事会中的职工代表由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。董事的任期每届为三年。董事任期届满,连选可以连任。

董事会设董事长一人,董事长由董事会选举产生。

第二十二条 董事在任期内辞任导致董事会成员低于法定人数的,在改选出的董事就任前,原董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定,履行董事职务。

第二十三条 董事会对股东负责,行使下列职权:

- (一) 召集股东会议,并向股东报告工作;
- (二) 执行股东的决定;
- (三) 决定公司的经营计划和投资方案;
- (四) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案;
- (五) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案;
- (六) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案;

(七) 决定公司内部管理机构的设置;

(八) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项, 并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项;

(九) 制定公司的基本管理制度;

(十) 公司章程规定或者股东授予的其他职权。

第二十四条 董事会每年度至少召开两次会议, 每次会议应当于会议召开十日前通知全体董事和监事。

代表十分之一以上表决权的股东、三分之一以上董事或者监事会, 可以提议召开临时董事会会议。董事长应当自接到提议后十日内, 召集和主持董事会会议。

董事会会议由董事长召集和主持; 董事长不能履行职务或者不履行职务的, 由副董事长召集和主持; 副董事长不能履行职务或者不履行职务的, 由过半数的董事共同推举一名董事召集和主持。

董事会会议应当有过半数的董事出席方可举行。董事会作出决议, 应当经全体董事的过半数通过。

董事会决议的表决, 应当一人一票。

董事会应当对所议事项的决定作成会议记录, 出席会议的董事应当在会议记录上签名。

董事会应当将其根据本章程规定的事项所作的决定以书面形式报送股东。

第五章 监事会

第二十五条 公司设监事会, 监事会成员 3 名。监事会包括股东代表和公司职工代表。监事会中的职工代表由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。

监事会设主席一人，由全体监事过半数选举产生。监事会主席召集和主持监事会会议；监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由过半数的监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。

董事、高级管理人员不得兼任监事。

第二十六条 监事的任期每届为三年。监事任期届满，连选可以连任。

监事在任期内辞任导致监事会成员低于法定人数的，在改选出的监事就任前，原监事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行监事职务。

第二十七条 监事会行使下列职权：

（一）检查公司财务；

（二）对董事、高级管理人员执行职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决定的董事、高级管理人员提出解任的建议；

（三）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

（四）向股东提出提案；

（五）依照公司法第一百八十九条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

（六）公司章程规定的其他职权。

第二十八条 监事会发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所等协助其工作，费用由公司承担。

第二十九条 监事会每六个月至少召开一次会议，监事可以提议召开临时监事会会议。

监事会决议应当经全体监事的过半数通过。监事会决议的表决，应当一人一票。监事会应当对所议事项的决定作成会议记录，出席会议的监事应当在会议记录上签名。

第三十条 监事会行使职权所必需的费用，由公司承担。

第六章 经营管理机构

第三十一条 公司设立经营管理机构，经营管理机构设经理一人，任期三年，并根据公司情况设若干管理部门。

公司经营管理机构经理由董事会聘任或者解聘。经理对董事会负责，行使下列职权：

- （一）主持公司的生产经营管理工作、组织实施董事会决议；
- （二）组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- （三）拟定公司内部管理机构设置方案；
- （四）拟定公司的基本管理制度；
- （五）制定公司的具体规章；
- （六）提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
- （七）决定聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- （八）按时向公司登记机关提交公司年度报告；
- （九）公司章程和董事会授予的其他职权。

第三十二条 董事、监事、高级管理人员应当遵守法律、行政法规和公司章程，对公司负有忠实义务和勤勉义务。

董事、监事、高级管理人员不得利用职权收受贿赂或者其他非法收入，不得侵占公司的财产。

第三十三条 董事、监事、高级管理人员不得有下列行为：

- （一）侵占公司财产、挪用公司资金；
- （二）将公司资金以其个人名义或者以其他个人名义开立账户存储；
- （三）利用职权贿赂或者收受其他非法收入；

(四) 接受他人与公司交易的佣金归为己有;

(五) 擅自披露公司秘密;

(六) 违反对公司忠实义务的其他行为。

第三十四条 董事、监事、高级管理人员执行公司职务时违反法律、行政法规或者公司章程的规定，给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。

第三十五条 董事和经理的任职资格应当符合法律法规和国家有关规定。

经理及高级管理人员有营私舞弊或严重失职行为的，经董事会决议，可以随时解聘。

第七章 法定代表人

第三十六条 公司法定代表人由代表公司执行公司事务的董事担任，任期三年。

担任法定代表人的董事辞任的，视为同时辞去法定代表人。

第三十七条 法定代表人是代表公司行使职权的签字人。法定代表人签署的文件是代表公司的法律文书。法定代表人在国家法律、法规以及企业章程规定的职权范围内行使职权、履行义务，代表公司参加民事活动，对企业的生产经营和管理全面负责，并接受公司全体股东及成员和有关机关的监督。

公司法定代表人可以委托他人代行职责，委托他人代行职责时，应有书面委托。法律、法规规定必须由法定代表人行使的职责，不得委托他人代行。

第三十八条 法定代表人的任职资格应当符合法律法规和国家有关规定

第三十九条 公司法定代表人出现下列情形之一的，公司应当解除其职务，重新产生符合任职资格的法定代表人：

(一) 法定代表人有法律、行政法规或者国务院决定规定不得担任法定代表人的情形的；

- (二) 法定代表人由代表公司执行公司事务的董事担任，丧失董事资格的；
- (三) 法定代表人由代表公司执行公司事务的经理担任，丧失经理资格的；
- (四) 因被羁押等原因丧失人身自由，无法履行法定代表人职责的；
- (五) 其他导致法定代表人无法履行职责的情形。

第八章 财务、会计

第四十条 公司应当依照法律、行政法规和国务院财政部门的规定建立财务会计制度，依法纳税。

第四十一条 公司应当在每一会计年度终了时编制财务会计报告，并依法经会计师事务所审计。

财务会计报告应当依照法律、行政法规和国务院财政部门的规定制作。

第四十二条 公司应当于财务会计报告审计完成之日起三十日内将会计报告送交股东。

第四十三条 公司分配当年税后利润时，应当提取利润的百分之十列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的百分之五十以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东决定，还可以从税后利润中提取任意公积金。公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润分配给股东。

第四十四条 公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司注册资本。

公积金弥补公司亏损，应当先使用任意公积金和法定公积金；仍不能弥补的，可以按照规定使用资本公积金。

法定公积金转为增加注册资本时，所留存的该项公积金不得少于转增前公司注册资本的百分之二十五。

第四十五条 公司聘用、解聘承办公司审计业务的会计师事务所，由股东决定。

第四十六条 公司除法定的会计账簿外，不得另立会计账簿。

对公司资金，不得以任何个人名义开立账户存储。

第九章 解散和清算

第四十七条 公司的合并或者分立，应当按照国家法律法规的规定办理。

第四十八条 当法律法规规定的诸种解散事由出现时，可以解散。

第四十九条 公司正常（非强制性）解散，应当在十日内将解散事由通过国家企业信用信息公示系统予以公示。董事为公司清算义务人，在解散事由出现之日起十五日内组成清算组进行清算。

清算组由董事组成。

第五十条 清算组成立后，公司停止与清算无关的经营活动。

第五十一条 清算组在清算期间行使下列职权：

- （一）清理公司财产，分别编制资产负债表和财产清单；
- （二）通知、公告债权人；
- （三）处理与清算有关的公司未了结的业务；
- （四）清缴所欠税款以及清算过程中产生的税款；
- （五）清理债权、债务；
- （六）分配公司清偿债务后的剩余财产；
- （七）代表公司参与民事诉讼活动。

第五十二条 清算组应当自成立之日起十日内通知债权人，并于六十日内在报纸上或者国家企业信用信息公示系统公告。清算组应当对公司债权人的债权进行登记。

第五十三条 清算组在清理公司财产、编制资产负债表和财产清单后，应当制订清算方案，并报股东确认。清算组在清理公司财产后，发现公司财产不足清偿债务的，应当依法向人民法院申请宣告破产。

公司财产在分别支付清算费用、职工的工资、社会保险费用和法定补偿金，缴纳所欠税款，清偿公司债务后的剩余财产分配给股东。清算期间，公司存续，但不得开展与清算无关的经营活动。公司财产在未按前款规定清偿前，不得分配给股东。

第五十四条 公司清算结束后，清算组应当制作清算报告，报股东确认，并向公司登记机关申请公司注销登记。

第五十五条 清算组成员履行清算职责，负有忠实义务和勤勉义务。

清算组成员怠于履行清算职责，给公司造成损失的，应当承担赔偿责任；因故意或者重大过失给债权人造成损失的，应当承担赔偿责任。

第十章 附则

第五十六条 公司应当指定商事登记管理联系人，负责办理公司登记、年报及其它事务，并向商事登记机关备案，商事登记管理联系人变动的，应向登记机关重新备案。

第五十七条 本章程中涉及登记事项的变更及其他重要条款变动应当修改公司章程。

公司章程的修改程序，应当符合公司法及本章程的规定。

股东通过的章程修正案或新章程，均为本章程的组成部分，应当报公司登记机关备案。

第五十八条 公司应当将依据章程形成的会议记录等相关法律文书存档备查。

第五十九条 本章程与国家法律法规相抵触的，以国家法律法规的规定为准。

第六十条 本章程的解释权归公司股东。

（以下无正文）

(本页无正文内容，为《深圳市宝鹰建设集团股份有限公司章程》之股东签章页)

股东：珠海太横琴集团有限公司

股东法定代表人：_____

胡 嘉


深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

2024年12月7 日

2024.12.07

5、企业信用信息

信用中国

欢迎来到信用中国

通知公告 网站声明



信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息

统一社会信用代码

站内文章

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

搜索

首页

信用动态

政策法规

信息公示

信用服务

信用研究

诚信文化

信用承诺

信易+

联合奖惩

个人信用

行业信用

城市信用

网站导航

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

存续

守信激励对象

统一社会信用代码：91440300192264106H

重要提示：

1.如认为所展示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的，可按照信用信息异议申诉指南提出异议申诉；如需对相关行政处罚信息进行信用修复，可按照行政处罚信息信用修复流程指引提出信用修复申请。

2.本查询结果仅依现有数据展示相关信息，供社会参考使用。使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。

3.“信用中国”网站公示信息与认定单位公示信息不一致的，以认定单位相关系统公示信息为准。

4.因篇幅有限，单类数据仅按更新程度展示前10000条信息。

异议申诉

下载信用信息报告

基础信息

海关注册登记信息

法定代表人/负责人/执行事务合伙人	肖家河	企业类型	股份有限公司(非上市)
成立日期	1994-04-11	住所	深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场2号楼810

行政管理

38

诚实守信

6

严重失信

0

经营异常

0

信用承诺

36

信用评价

0

司法判决

0

其他

0



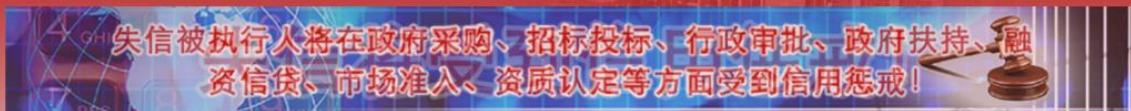
很抱歉，没有找到您搜索的数据



中国执行信息公开网

——司法为民 司法便民——

[首页](#) [执行公开服务](#)



失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
毕国军	1326231967****2016
郑树	5102021973****0919
钟来平	5129211973****3853
雍先全	5129011961****2911
张雪飞	1302811988****005X

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
河池市弘农加油站	9145120159****977J
河池市弘农加油站	9145120159****977J

查询条件

被执行人姓名/名称: 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

身份证号码/组织机构代码: 91440300192264106H

省份: -----全部-----

验证码: JWBG



验证码正确!

查询

查询结果

在全国范围内没有找到 91440300192264106H 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司相关的结果。

国家企业信用信息公示系统

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

[企业信用信息](#) | [经营异常名录](#) | [严重违法失信名单](#)

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300192264106H

注册号:

法定代表人: 肖家河

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1994年04月11日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | **行政处罚信息** | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

■ 行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共 查询到 0 条记录 共 0 页

首页

« 上一页

下一页 »

末页

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

[企业信用信息](#) | [经营异常名录](#) | [严重违法失信名单](#)

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300192264106H

注册号:

法定代表人: 肖家河

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1994年04月11日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | **列入经营异常名录信息** | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

■ 列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共 查询到 0 条记录 共 0 页

首页

« 上一页

下一页 »

末页



深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300192264106H

注册号:

法定代表人: 肖家河

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1994年04月11日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
----	----	---------------------	------	-------------	---------------------	------	-------------

暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页

上一页

下一页

末页

全国建筑市场监管公共服务平台



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192264106H	企业法定代表人	肖家河
企业登记注册类型	股份有限公司（非上市）	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场2号楼810		



企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

诚信记录主体及编号	决定内容	实施部门	决定日期与有效期	操作
 暂无数据				



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192264106H	企业法定代表人	肖家河
企业登记注册类型	股份有限公司（非上市）	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场2号楼810		



企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

黑名单记录主体及编号	黑名单认定依据	认定部门	决定日期与有效期
 暂无数据			



诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

动态核查

[首页](#) > [企业数据](#) > [企业详情](#) >

手机查看 

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192264106H	企业法定代表人	肖家河
企业登记注册类型	股份有限公司（非上市）	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场2号楼810		



企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

失信记录编号

失信联合惩戒记录主体

法人姓名

列入名单事由

认定部门

列入日期

暂无数据

广东省住房和城乡建设厅

广东省建设行业
数据开放平台

行业大数据 企业信息 人员信息 项目信息 诚信信息

企业不良行为

企业欠薪投诉

人员不良行为

企业黑名单

人员黑名单

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

91440300192264106H

搜索

企业名称	项目名称	处罚机构	处罚时间
------	------	------	------



暂无数据

广东省建设行业
数据开放平台

行业大数据 企业信息 人员信息 项目信息 诚信信息

企业不良行为

企业欠薪投诉

人员不良行为

企业黑名单

人员黑名单

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

91440300192264106H

搜索

企业名称	工程项目名称	欠薪涉及人数	欠薪金额 (万元)	发生时间
------	--------	--------	-----------	------



暂无数据



广东省建设行业
数据开放平台

行业大数据

企业信息

人员信息

项目信息

诚信信息



企业不良行为



企业欠薪投诉



人员不良行为



企业黑名单



人员黑名单

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

91440300192264106H

搜索

企业名称

黑名单类型

认定单位

认定时间



暂无数据

深圳市住房和建设局

当前位置： 首页 > 信息公开 > 专题专栏 > 信用信息双公示

深圳市住房和建设局信用信息双公示专栏

- 行政处罚
- 行政许可
- 行政处罚信用修复流程

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

查询

[异议申请](#) [查看事项目录](#) [数据下载：行政处罚基本信息.xls](#)

案件名称（行政相对人）	处罚决定日期	发布日期
没有找到你要查询的记录		

显示 1 到 0 共 0 记录

当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 其他信息查询 > 红色警示

返回主题

红色警示

企业名称： 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

查询

[导出xls](#) [导出json](#) [导出xml](#)

序号	责任主体	警示期限	警示事由	警示部门
没有找到你要查询的记录				

显示 1 到 0 共 0 记录