

标段编号： 2019-440307-65-03-107366013001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 深业创智大厦项目1#楼精装修（硬装）工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳唐彩装饰科技发展有限公司

日期： 2025年04月09日

## 目 录

一、 企业业绩.....	2
1. 业绩一名称及证明材料:梅香里人才住房项目精装修工程III标段 ...	4
2. 业绩二名称及证明材料:福利中心三期精装修工程 .....	19
3. 业绩三名称及证明材料:合肥宸璟湾 (A 地块) 项目室内精装修工程	24
4. 业绩四名称及证明材料:南京时代悦峰项目户内精装修工程 .....	28
5. 业绩五名称及证明材料: 伟星湖山云著 1#~3#、5#~13#、15#~21#楼批	
量全装修工程.....	33
6. 业绩六名称及证明材料:云海湾花园项目装修工程 I 标段 .....	37
7. 业绩七名称及证明材料:深圳超核中心住宅地块标准层户内及公区精	
装修工程标段一.....	45
8. 业绩八名称及证明材料:长安研发中心 5#楼精装修工程.....	51
9. 业绩九名称及证明材料:深业世纪山谷城市更新单元一期项目-深业世	
纪山谷花园 (二期) 3C 栋户内精装修工程 .....	56
10. 业绩十名称及证明材料:微众银行大厦项目公区精装修工程 .....	61
二、 项目组织机构配备情况.....	73
(一) 人员组织机构表.....	73
(二) 组织人员资格证明.....	75
(三) 项目经理.....	111
(四) 项目技术负责人资历.....	137
三、 资产负债率情况.....	167
1. 2022 年财务报表.....	168
2. 2023 年财务报表.....	180
四、 履约信用评价.....	191
1. 华润置地 (装修类优秀供应商 (A 级供应商)) .....	191
2. 越秀地产 (装修类优秀供应商 (A 级供应商)) .....	198
3. 星河地产 (装修类优秀供应商 (A 级供应商)) .....	199
4. 伟星地产 (装修类优秀供应商 (A 级供应商)) .....	200

## 一、企业业绩

- (1) 提供 2022 年 1 月 1 日至投标截止时间内承建的合同金额 $\geq$ 本项目控制价的装修工程业绩证明材料（不超过 10 项，第 10 项以后的业绩不予以置评）。

序号	工程名称	装修工程 合同金额/ 万元	项目规 模（建 筑面积 /m <sup>2</sup> ）	在建或 者竣工 时间	项目 所在 地	建设 单 位	证明 材 料 所 在 页 码
1	梅香里人才住房项目精装修工程III标段	12714.80	47600	竣工： 2024.8 .12	广东 省深 圳市	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	P4- P18
2	福利中心三期精装修工程	10434.86	93150. 51	在建： 2023.1 1	广东 省深 圳市	深圳市万科发展有限公司	P19- P23
3	合肥宸璟湾（A地块）项目室内精装修工程	8765.60	65146	在建： 2025.2	安徽 省合 肥市	合肥和泰置业有限公司	P24- P27
4	南京时代悦峰项目户内精装修工程	8342.59	21631	在建： 2024.3	江苏 省南 京市	南京伟星置业有限公司	P28- P32
5	伟星湖山云著1#~3#、5#~13#、15#~21#楼批量全装修工程	7820.34	76100	在建： 2023.5	安徽 省芜 湖市	芜湖星轩房地产开发有限公司	P33- P36
6	云海湾花园项目装修工程 I 标段	7300.72	84117. 35	在建： 2024.6	广东 省深 圳市	深圳市云湾置业有限公司	P37- P44
7	深圳超核中心住宅地块标准层户内及公区精装修工程标段一	7118.68	66300	在建： 2024.4	广东 省深 圳市	深圳市润北房地产有限公司	P45- P50

8	长安研发中心 5#楼精装修工程	7000.00	17925	在建： 2024.6	广东省东莞市	广东明创软件科技有限公司	P51-P55
9	深业世纪山谷城市更新单元一期项目-深业世纪山谷花园（二期）3C栋户内精装修工程	6242.66	32900	在建： 2025.3	广东省深圳市	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	P56-P60
10	微众银行大厦项目公区精装修工程	6100.00	9873	竣工： 2023.9	广东省深圳市	深圳前海微众银行股份有限公司	P61-P72
合计		81840.25					
符合要求的业绩须按合同金额由大到小顺序填报							

- (1) 业绩一名称及证明材料：
- (2) 业绩二名称及证明材料：
- (3) 业绩三名称及证明材料：

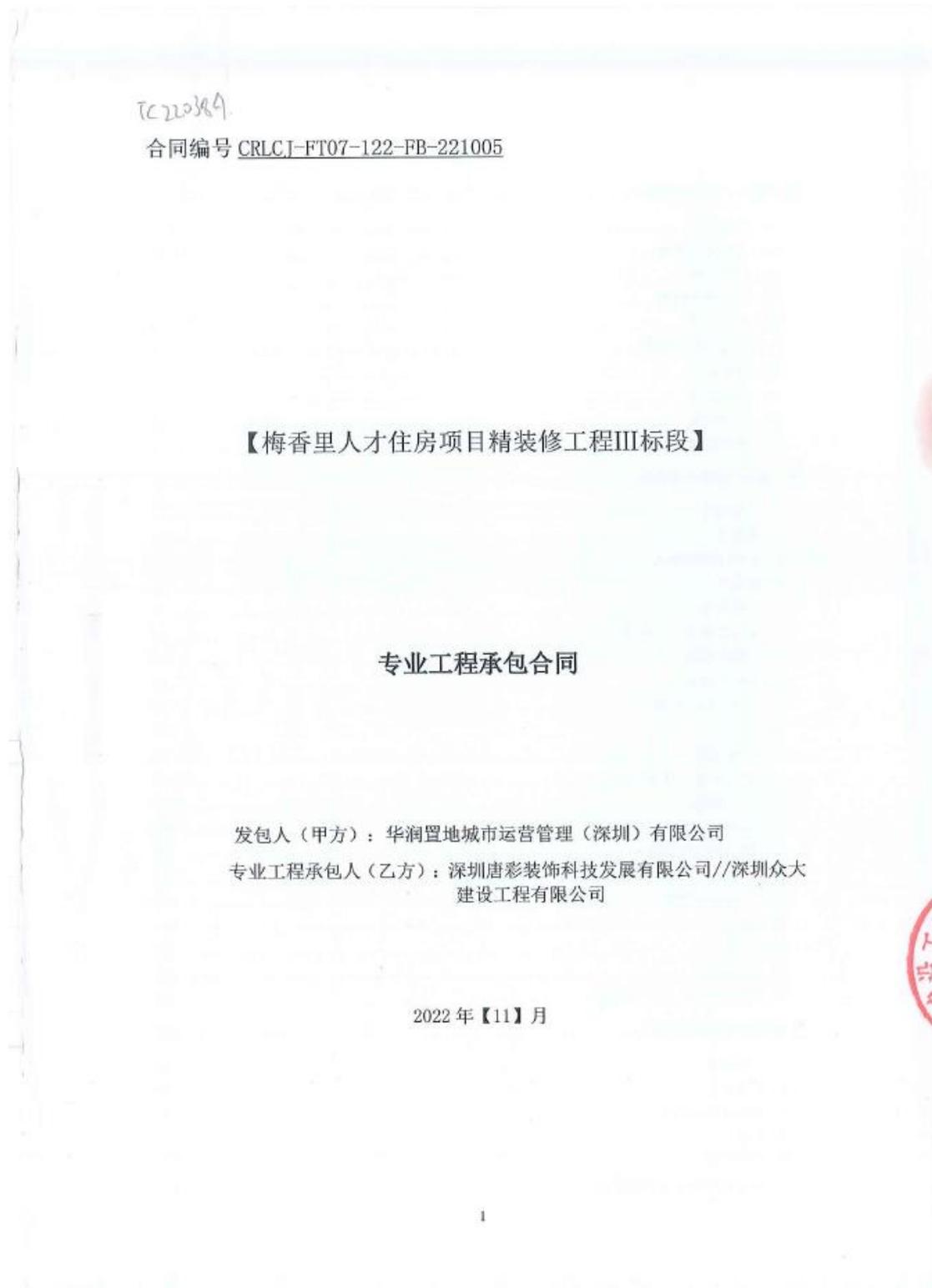
.....

材料要求：业绩以合同签订或竣工日期为准，需提供材料包括：①合同（应包含但不限于项目名称、项目概况、签约主体、合同金额、合同范围、合同签订时间等）；②已完工的业绩须提供验收报告或竣工验收证明（应包含但不限于项目名称、竣工时间、工程验收结论页等）原件扫描件。

注：投标人提供 2022 年 1 月 1 日至投标截止时间内承建合同金额  $\geq$  本项目控制价的装修工程业绩的数量及合同金额大小是招标人择优确定中标人的重要考量要素之一。

1. 业绩一名称及证明材料:梅香里人才住房项目精装修工程III标段

➤ 合同复印件



## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

专业工程承包人（牵头方）：深圳唐彩装饰科技发展有限公司

地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道07号国信投资大厦4

层

法定代表人：万晓红

联系人：王国锐

联系电话：18203582283

电子邮箱：sztczs@163.com

传真：0755-36993068

专业工程承包人（成员方）：深圳众大建设工程有限公司

地址：深圳市福田区福保街道桃花路32号鑫瑞科大厦1层

法定代表人：张江波

联系人：张琴

联系电话：15899770332

电子邮箱：522451324@qq.com

传真：0755-23942001

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2020年11月12日，委托人【深圳市住房保障署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

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

## 一、工程概况

工程名称：梅香里人才住房项目精装修工程III标段

工程地点：深圳市福田区

工程内容：梅香里人才住房项目用地面积为54237平方米，总建筑面积为194733平方米，地上由高层住宅塔楼14栋（1#楼19F，2#、3#、6#楼21F，4#、5#楼16F，7#、8#、9#、10#、11#、12#、13#、14#楼29F），4F幼儿园和局部商业、配套裙房组成，地下共两层（包含半地下层），半地下层为配套、机动车库自行车库、设备房。地下一层为机动车库、设备房。本项目总投资约185890万元。

建筑面积：         /          平方米

工程立项批准文号：深发改【2021】681号

资金来源：         政府投资100%

## 二、工程承包范围

本项目包括但不限于12#、13#、14#塔楼，室内大堂至负一层大堂公区装修、天井墙面+精装电+精装水+通风+厨电工程+厨房设备+白蚁防治，含建

设其他费；裙楼商业、公共配套（保安房、物业用房、室内游泳馆、室内羽毛球馆、健身中心、多功能活动中心、老年人活动中心、活动大厅和康养中心、文化活动中心、食堂、超市、社区健康中心、老年人日间照料中心等）精装、幕墙施工；泳池设备采购及安装、羽毛球馆精装、风冷热泵采购及安装。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	□桩基类别：____ □桩径：____数量：____	通风空调工程	□空调面积：____平方米 □设计冷负荷：____冷吨
主体结构工程	□混凝土 □砌体 □钢结构 □网架 □索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	√二次装修 √幕墙：>8000 平方米	电梯工程	□电梯____部 □自动扶梯____部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	□户数：____户 □庭院管：____米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	□____万平方米	给水管道工程	□____米
挡墙护坡工程	□长：____宽：____高：____	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	□____万平方米	泵站工程	□____平方米
道路工程	□长：____宽：____	电信管道工程	□____米
桥梁工程	□____座	电力管道工程	□____米

隧道工程	□长：___宽：___高：___	路灯照明工程	□___座
排水管道工程	□雨水管：___米 □污水管：___米	道路改造工程	□长：___宽：___
排水箱涵工程	□长：___宽：___高：___	绿化工程	□
交通监控、收费 综合系统工程	□	燃气工程	□___米
交通安全设施 工程	□	其它工程	□

### 3. 其它工程

/

### 三、合同工期

计划开工日期：2022年11月7日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2023年7月9日

合同工期总日历天数：244日历天

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：

1. 华润置地住宅项目第三方精装过程检，分数在当年标杆值以上。
2. 总部第三方交付评估，项目综合分值达到当年标杆值。
3. 参照标准：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范和标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》。
4. 承包人应积极配合总承包人实现总承包合同约定的质量目标。
5. 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。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。
6. 质量安全检查类奖项按华润置地深圳大区供方工程奖惩细则 V2.0。

## 五、合同价款

本合同签约合同价(含税)为:人民币(大写) 壹亿贰仟柒佰壹拾肆万捌仟元陆角伍分 (¥ 127148000.65 元)。

其中:

(1)材料和工程设备暂估价金额:

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

(2)专业工程暂估价金额:

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

(3)暂列金额:

人民币(大写) 柒佰零伍万元整 (¥ 7050000.00 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 1.5 款的规定一致:

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书;
- (4)招标答疑补遗;
- (5)本合同第四部分补充条款(如有);
- (6)本合同第三部分的专用条款;
- (7)本合同附件;
- (8)本合同第二部分的通用条款;
- (9)本工程招标文件(含投标报价规定);
- (10)投标文件(包括专业工程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);
- (11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (12)图纸和技术规格书;
- (13)已标价工程量清单;
- (14)工程质量保修书;

发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

## 七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

## 八、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，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、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，发包人 玖 份，专业工程承包人 叁 份。

## 十、合同生效

合同订立时间： 2022 年 11 月      日

合同订立地点： 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页, 无正文)

发  
章)

包 人: (公章)

住 所: 深圳市南山区大冲一路

18号华润置地大厦E座3楼

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 (承 头 方): (公

住 所: 深圳市南山区粤

海街道高新区

社区高新南七道 07 号国信投

资大厦 4 层

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 18203582283

传 真: 0755-36993068

开 户 银 行: 招商银行深圳

蛇口支行

账 号: 755915920910402

邮 政 编 码: /

承 包 人 (成 员 方): (公 章)

住 所: 深圳市福田区福保街道桃花路 32 号鑫瑞科大厦 1 层

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 15899776932

传 真: 0755-23942001

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账 号: 44250100006600002304

邮 政 编 码: /

➤ 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：梅香里人才住房项目精装修工程III标段

验收日期：2024年8月17日

建设单位（盖章）：深圳市住房保障署、华润置地城市运营管理（深圳）有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



## 一、工程概况

GD-E1-914/2



工程名称	梅香里人才住房项目精装修工程III标段				
工程地点	深圳市福田区香蜜湖街道	建筑面积	43000m <sup>2</sup>	工程造价	12714.80 0065万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	29	层
			地下:	2	层
施工许可证号	2020-440300-47-01-01223608	监理许可证号	/		
开工日期	2023年2月14日	验收日期	2024年8月12日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210034		
建设单位	深圳市住房保障署、华润置地城市运营管理(深圳)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				
总包单位	深圳市广胜达建设有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市广胜达建设有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市广胜达建设有限公司				
承建单位 (装修)	深圳唐彩装饰科技发展有限公司				
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	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司/深圳市电子院设计顾问有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	黄永平、赵凯
副组长	章莉、李小敏、周红群、王延龙、吴剑锋、张胜强、全永庆
组员	周家龙、唐坡、王昭玺、岳锐、苏哲、石俊、陈巨洋、符天、叶猛、王超、王玉山、谢高灯

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周家龙	苏哲、曾强、陈巨洋、叶猛、王超、屈晓峰、张安宁、林亚周、卢纯、李金辉、丁世杰、李晓晴、高祖豪、廖康俊
建筑设备安装工程	唐坡	符天、王玉山、何丹、汪国衡、周雨田
工程质控资料	王昭玺	蒲星星、谢嘉莉、蔡婷、徐平珍

### (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。



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄永平	深圳市住房保障署			
2	章莉	深圳市住房保障署			
3	李小敏	深圳市住房保障署			
4	赵凯	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	项目总经理	工程师	
5	周红群	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	项目经理	工程师	
6	周家龙	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	工程经理	工程师	
7	唐坡	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	工程经理	工程师	
8	王昭玺	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	工程经理	工程师	
9	岳锐	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	工程经理	工程师	
10	陈庆国	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	工程经理	工程师	
11	张胜强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	
12	苏哲	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑	工程师	
13	石俊	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	精装	工程师	
14	曾强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	精装	工程师	
15	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	注册土木工程师(岩土)	
16	王延龙	深圳华西建设工程管理有限公司	总监	注册监理工程师	
17	陈巨洋	深圳华西建设工程管理有限公司	专监	专业监理工程师	
18	叶猛	深圳华西建设工程管理有限公司	土建专监	专业监理工程师	
19	符天	深圳华西建设工程管理有限公司	机电专监	专业监理工程师	
20	王超	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	
21	王玉山	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	
22	屈晓峰	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	
23	吴剑锋	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	项目经理	一级建造师	
24	丁世杰	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	技术负责人	中级工程师	
25	谢高灯	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	生产经理	中级工程师	



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张安宁	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	张安宁
2	卢纯	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	卢纯
3	林亚周	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	林亚周
4	李金辉	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	李金辉
5	李晓晴	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	质量负责人	一级建造师	李晓晴
6	汪国衡	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	机电负责人	工程师	汪国衡
7	廖康俊	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	质检员	质量员	廖康俊
8	高祖豪	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	施工员	精装工程师	高祖豪
9	周雨田	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	施工员	精装工程师	周雨田
10	蒲星星	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	资料员	工程师	蒲星星
11	谢嘉莉	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	工程师	谢嘉莉
12	徐平珍	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	资料员	资料员	徐平珍
13	蔡婷	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	资料员	资料员	蔡婷
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经验收组对工程实体的抽查及竣工文件的核查，一致认为本工程已按设计图纸及施工合同施工完成。各分部验收评定合格且符合国家法律、法规程序，符合各项验收标准，工程观感质量好，竣工资料齐全、完整、有效，同意通过验收。

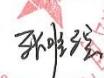
中华人民共和国一级注册土木工程师(岩土)  
姓名: 全永庆  
注册号: 4404678-AY027  
有效期: 至2027年6月

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 张胜强  
注册号: 4401870-042  
有效期: 至2025年06月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章  
吴剑锋  
粤1442006200804630(00)  
建筑 机电  
2026.03.22  
深圳唐彩装饰科技发展有限公司

中华人民共和国注册监理工程师  
王延龙  
注册号44005664  
有效期2025.05.08  
深圳华西建设工程管理有限公司



<p>建设单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2019年8月12日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p>  <p>2019年8月11日</p>	<p>施工单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2019年8月12日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2019年8月12日</p>	<p>勘察单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2019年8月12日</p>
--	---	--	--	--

GD-E1-914/6

2. 业绩二名称及证明材料:福利中心三期精装修工程

➤ 合同复印件

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程施工合同

工程名称: 福利中心三期精装修工程

工程地点: 深圳市南山区

发 包 人: 深圳市万科发展有限公司

承 包 人: 深圳唐彩装饰科技发展有限公司



# 第一章协议书

发包人(全称): 深圳市万科发展有限公司

承包人(全称): 深圳唐彩装饰科技发展有限公司

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、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: 福利中心三期精装修工程

工程地点: 深圳市南山区

工程规模及特征:

本项目建设地点位于南山区西丽街道留仙大道以南,同乐路以东,紧邻福利中心二期西侧。项目总用地面积 10335.11 平方米,总建筑面积为 93150.51 平方米,建筑高度 99.75m;项目总投资 85355 万元。

资金来源: 100%政府投资

## 二、工程承包范围

本次招标范围主要包括装饰装修工程:地下室太平间、厨房、电梯厅等装饰;地上 1F~2F 为老年人活动用房、康复用房、医疗用房、老年人居室等装饰, 3F 为架空花园和失智组团等装饰, 4F~16F 为老年人居室及配套功能区等装饰, 17F 为架空层, 18F 为职工餐厅装饰, 19F~26F 为值班室等装饰, 27~28F 为行政办公、教学、展厅等装饰,以及相应区域的家具(公区固定柜体、户内固定柜体以及房间内玄关置物柜、衣柜等),具体以施工图纸文件为准;所有的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而需执行的可能遗漏的工作,发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

1. 房建工程: (在口内打√,并填写相应的工程量)



### 3. 其它工程

本次招标范围主要包括装饰装修工程：地下室太平间、厨房、电梯厅等装饰；地上 1F~2F 为老年人活动用房、康复用房、医疗用房、老年人居室等装饰，3F 为架空花园和失智组团等装饰，4F~16F 为老年人居室及配套功能区等装饰，17F 为架空层，18F 为职工餐厅装饰，19F~26F 为值班室等装饰，27~28F 为行政办公、教学、展厅等装饰，以及相应区域的家具（公区固定柜体、户内固定柜体以及房间内玄关置物柜、衣柜等），具体以施工图纸文件为准；所有的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。

### 三、合同工期

开工日期：暂定 2024 年 3 月 17 日（具体开工时间以开工令为准）

竣工日期：暂定 2025 年 2 月 28 日

合同工期总日历天数 349 日 天。

标准工期      日 天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

### 四、质量标准

本工程质量标准：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，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

本工程质量目标：合格。

### 五、合同价格和付款货币

本项目合同总价暂定人民币（大写）：壹亿零肆佰叁拾肆万捌仟伍佰陆拾捌元捌角

（小写）：¥104348568.80 元）。

（建安工程费下浮率 12.8%，其中不可竞争费用不下浮）。

其中：



1 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹佰柒拾肆万捌仟玖佰玖拾肆元捌角壹分 (¥1748994.81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) 伍佰陆拾肆万元整 (¥5640000元)。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件如下:

1. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
2. 协议书;
3. 中标通知书;
4. 补充条款;
5. 专用条款;
6. 本合同附件;
7. 通用条款;
8. 招标文件(含招标答疑、补遗澄清文件等补充文件);
9. 经双方认可的投标文件;
10. 标准、规范及有关技术文件;
11. 图纸;
12. 工程量清单;
13. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
14. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

上述文件互相补充及解释,如有不明确或不一致之处,以合同约定次序在先者为准,同一次序文件有多份不同文件的,以后签署的为准。

## 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、承包人承诺

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

## 九、发包人承诺

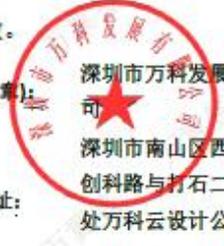
发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 十、合同生效

本合同订立时间：2023年11月9日

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

发包人(公章)： 深圳市万科发展有限公司  
地址：深圳市南山区西丽街道  
创科路与打石二路交汇处  
万科云设计公社  
B600

法定代表人：周嵘



委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

承包人(公章)： 深圳唐影装饰科技发展有限公司  
地址：深圳市南山区粤海街道高  
新区社区高新南七道07号  
国信投资大厦4层

法定代表人：万晓红



委托代理人：王国锐

电话：18535119222

传真：0755-36993068

开户银行：招商银行深圳蛇口支行

账号：7559 1592 0910 402



3. 业绩三名称及证明材料:合肥宸璟湾（A 地块）项目室内精装修工程
- 合同复印件

7624031 2

## 合肥宸璟湾（A 地块）项目室内精装修工程 施工合同

发包方（甲方）：  合肥和泰置业有限公司

承包方（乙方）：  深圳唐彩装饰科技发展有限公司

合同签订时间： 2025年2月

合同签订地点： 安徽 合肥



## 第一部分 协议书

发包方：合肥和泰置业有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳唐彩装饰科技发展有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，订立本协议。

### 1 工程概况

1.1 工程名称：合肥宸璟湾（A地块）项目室内精装修工程

1.2 工程地点：合肥市瑶海区明皇路与采石路交口西南角

### 2 承包范围、承包方式及内容

2.1 承包范围：合肥宸璟湾（A地块）项目10#-13#楼、15#-22#楼室内精装修工程。具体详见：深圳市标普室内设计顾问有限公司《室内精装修》等全套施工图纸。

2.2 承包方式：包工包料（包括但不限于：包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检测、包验收等所有与本工程相关的一切工作内容），其中木地板、木门及门套线、淋浴屏、厨房移门、玄关柜、浴室柜（含地柜、镜柜）、洗碗机及洗碗机门板、厨房橱柜（含地柜、吊柜）、厨房燃气灶台、厨房抽油烟机、中央空调、干法地暖、正压新风、空气能等由甲方分包，不计入报价；卫生间面盆、卫生间面盆龙头、卫生间抽水马桶、角阀、卫生间花洒及龙头（由乙方安装并已计入费用）等作为甲供材料不在报价范围内；关于本次招标范围内使用的瓷砖采取甲指乙供形式，签订三方协议，中标单位严格按申报的施工款项及时支付给瓷砖的供货单位，不得无理的拖延或占用，因此造成的损失由中标单位承担相应的责任。

#### 2.3 工作内容：

2.4 依据招标文件、招标图纸、工程规范所示，本工程承包范围包括（但不限于）以下工作内容：

2.4.1 根据甲方提供的工程范围及经甲方确认的正式施工图和相关设计变更、图纸会审记录及约谈记录等，完成设计深化并绘制成套施工详图及节点大样图，报甲方设计中心审核确认；

2.4.2 承担图纸中可能遗漏的但属于该工程范围内提供所需的材料、设备、零件，并完成所有工作及服务。

2.4.3 负责对甲供材料单位及甲分包单位的现场管理及协调工作，其工程款支付由乙方签字确认后，甲方方可支付工程款。甲供材料不多于三个批次供货，如有特殊要求，另行协商解决。

2.4.4 负责完成按规范要求及省、市地方主管部门规定的各种材质、工艺检测、试验及复检；按规范要求的时限内及时完成，满足报验要求。

2.4.5 依据行业惯例须乙方配合总包单位完成的工作：同总包签订分包合同，办理合同备案并承担相关费用；全装修资料配合总包完成有关部门的备案，直至取得备案证书和城建档案馆存档收件通知书。

2.4.6 负责与其他施工单位的配合，安装完成后的产品二次保护工作并派专人检查和维护直至移交给业主；

#### 2.4.7 其他补充条款：

2.4.7.1 电气干线敷设至室内，预埋在楼板、砌体、剪力墙内的管线已完成，部分需在吊顶和装饰有关的管线由乙方预埋，另乙方需进行管道穿线及灯具开关安装调试，若出现少部分水、电点位不符合图纸或

规范要求的由乙方负责改造完成。

2.4.7.2 施工现场土建及水电安装工程正在施工期间，乙方中标后即行派员对总包单位施工阶段针对全装修工程的各细部节点、细部尺寸、水电安装点位等，按照精装修设计图纸和施工要求进行接洽和管理，减少和避免全装修施工中的二次返工；开工前一个月，根据甲方要求乙方派相关工程技术人员对现场尺寸、标高、轴线等提前复核并做好施工前期（如办公室、材料加工区、仓库等）各项准备工作；针对合同中的界面移交进行交接工作；同时对现场展开实测实量及定位放线工作。

以上工程内容和承包范围的划分是暂定的，在合同期内甲方有权根据项目发展需要随时调整上述工程范围或其内容，乙方不得有异议或因此拖延施工。同时甲方有权更改部品的品牌，乙方须无条件进行配合。

### 3 工期

3.1 工期：240 日历天。

3.2 开工时间：首批 7 栋楼 2024 年 12 月 15 日开工，竣工时间于 2025 年 9 月 30 日；二批次 3 栋暂定 2025 年 2 月 13 日开工，竣工时间于 2025 年 10 月 30 日；最后两栋楼进场时间待定，进场后工期为 240 天，且不得超过甲方公司主项计划时间。每批次具体以甲方下发的书面开工通知单时间为准，项目分批施工、分批验收、分批交付。

3.3 工期具体节点及要求详见专用条款。

3.4 乙方原因导致总工期延误的，乙方应按照每栋楼延误一天 2 万元的标准向甲方支付违约金；节点工期（竣工验收）延误的，乙方应按照每栋楼延误一天 10 万元的标准向甲方支付违约金，且乙方承担节点工期违约金后并不免除乙方承担总工期违约金的责任。乙方每栋楼总工期延误超过 15 天的，甲方有权解除合同，给甲方造成其他损失的，乙方应予以赔偿；若影响总包工程进度和项目交付给业主日期，乙方承担总包经济损失，还应赔偿给甲方造成的一切经济损失。

### 4 工程质量

4.1 质量标准：详见专用条款第 31 条；

4.2 本分包工程质量标准必须符合国家及地方标准和规范。若本分包合同中约定的任何工程质量标准与国家及地方标准不一致，则按要求较高者执行。

4.3 本工程须在甲方、监理的监督下进行室内环境监测，其环境检测指标要真实、可靠，必须满足现行规范和行业标准，达到合格标准。

### 5 合同价款

5.1 合同总价为人民币（大写）捌仟柒佰陆拾伍万陆仟元整（RMB¥87,656,000.00）。【其中工程不含税包干价为 RMB¥80,418,348.62 元，9%增值税款为 RMB¥7,237,651.38 元，本造价包含甲供材及甲分包工程配合费（含 9%增值税）】，本价款均为一次性包干价，不予调整。注：经甲乙双方约定以不含税包干价不变作为基准，在合同期内税率随国家政策变动进行调整。

5.2 除非另有规定，合同价款包括执行和完成合同所描述工作的全部费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时是否可以预料到。

量清单、通用条款。

13 合同生效

13.1 合同订立时间:2025 年 2 月

13.2 合同订立地点: 安徽合肥

13.3 合同双方约定本合同经双方法定代表人或其授权代表签名并加盖公章后生效。

(以下无正文)

甲方: 合肥和泰置业有限公司 (盖章)

乙方: 深圳唐彩装饰科技发展有限公司 (盖章)



法人或法人代表



法人或法人代表



经办人:

*[Handwritten signature]*

经办人:

地址:

地址:

电话:

电话:

开户银行:

*[Handwritten signature]*  
*26.2.28*

开户银行:

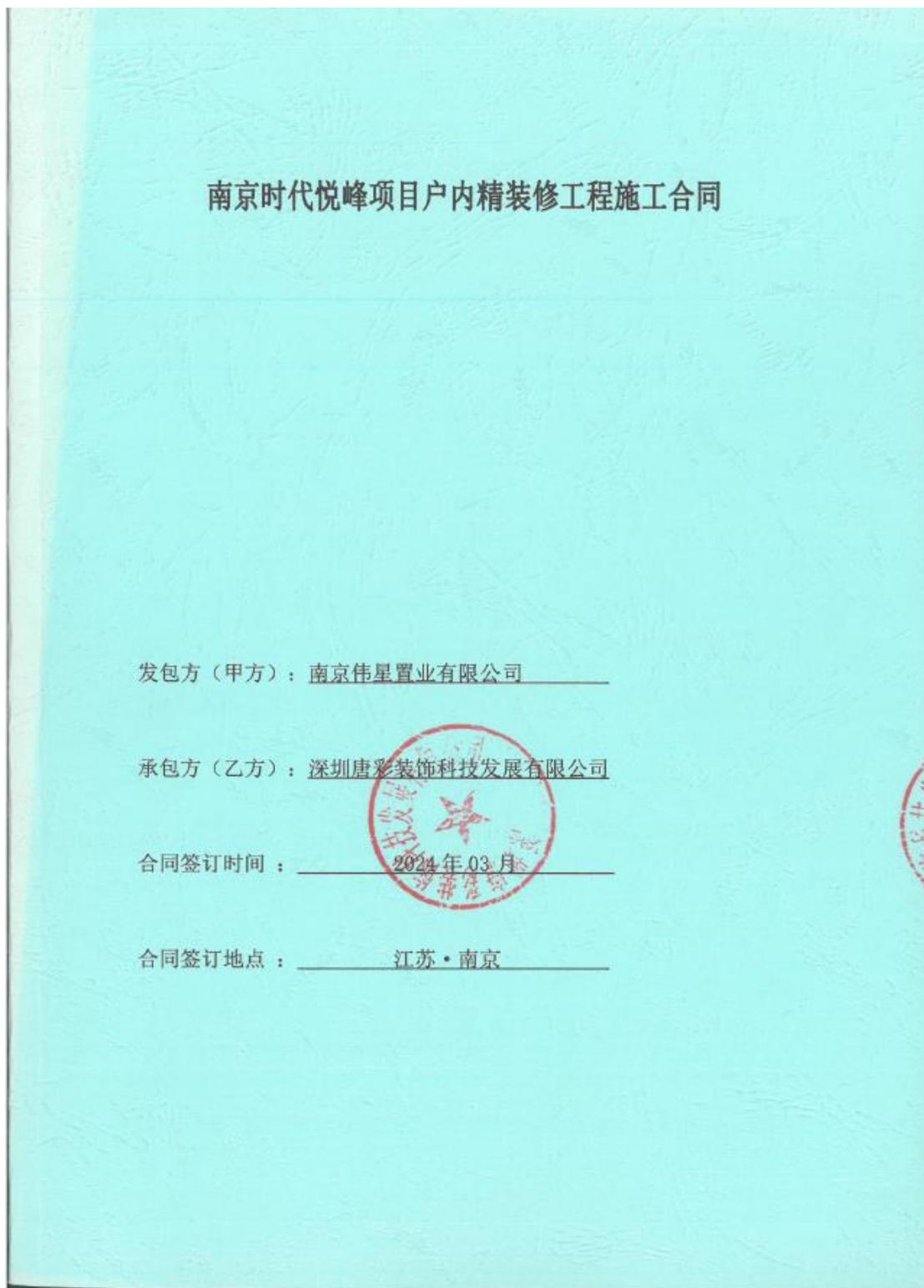
银行帐号:

*[Handwritten signature]*

银行帐号:

4. 业绩四名称及证明材料:南京时代悦峰项目户内精装修工程

➤ 合同复印件



## 第一部分 协议书

发包方：南京伟星置业有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳唐彩装饰科技发展有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，订立本协议。

### 1 工程概况

1.1 工程名称：南京时代悦峰项目户内精装修工程施工合同

1.2 工程地点：江苏省南京市雨花台区花神大道与荷塘村路交叉口西 240 米

### 2 承包范围、承包方式及内容

2.1 承包范围：南京时代悦峰项目户内精装修工程施工合同，具体见《南京时代悦峰项目户内精装修工程设计工程》设计图纸。

2.2 承包方式：包工包料（包括但不限于：包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检测、包验收等所有与本工程相关的一切工作内容）。

2.3 工作内容：根据施工图纸及界面划分范围内。

2.4 依据招标文件、招标图纸、工程规范所示，本工程承包范围包括（但不限于）以下工作内容：

2.4.1 根据甲方提供的工程范围及经甲方确认的正式施工图和相关设计变更、图纸会审记录及约谈记录等，完成设计深化并绘制成套施工详图及节点大样图，报甲方设计中心审核确认；

2.4.2 承担图纸中可能遗漏的但属于该工程范围内提供所需的材料、设备、零件，并完成所有工作及服务。

2.4.3 负责对甲供材料单位及甲分包单位的现场管理及协调工作，其工程款支付由乙方签字确认后，甲方方可支付工程款。甲供材料不多于三个批次供货，如有特殊要求，另行协商解决。

2.4.4 负责完成按规范要求及省、市地方主管部门规定的各种材质、工艺检测、试验及复检；按规范要求的时限内及时完成。

2.4.5 依据行业惯例须乙方配合总包单位完成的工作；同总包签订分包合同，办理合同备案并承担相关费用；全装修资料配合总包完成有关部门的备案，直至取得备案证书和城建档案馆存档收件通知书。

2.4.6 负责与其他施工单位的配合，安装完成后的产品二次保护工作并派专人检查和维护直至移交给业主；

2.4.7 其他补充条款：

2.4.7.1 电气干线敷设至室内，预埋在楼板、砌体、剪力墙内的管线已完成，部分需在吊顶和装饰有关的管线由乙方预埋，另乙方需进行管道穿线及灯具开关安装调试，若出现少部分水、电点位不符合图纸或规范要求的由乙方负责改造完成。

2.4.7.2 施工现场土建及水电安装工程正在施工期间，乙方中标后即行派员对总包单位施工阶段针对全装修工程的各细部节点、细部尺寸、水电安装点位等，按照精装修设计图纸和施工要求进行接洽和管理。

减少和避免全装修施工中的二次返工；开工前两个月，根据甲方要求乙方派相关工程技术人员对现场尺寸、标高、轴线等提前复核并做好施工前期（如办公室、材料加工区、仓库等）各项准备工作；针对合同中的界面移交进行交接工作；同时对现场展开实测实量及定位放线工作。

以上工程内容和承包范围的划分是暂定的，在合同期内甲方有权根据项目发展需要随时调整上述工程范围或其内容，乙方不得有异议或因此拖延施工。同时甲方有权更改部品的品牌，乙方须无条件进行配合。

### 3 工期

3.1 工期：485 日历天。

3.2 开工时间：2024 年 1 月 01 日，竣工时间：暂定于 2025 年 04 月 30 日。

3.3 工期具体节点及要求详见专用条款。

3.4 乙方原因导致总工期延误的，乙方应按照每栋楼延误一天 2 万元的标准向甲方支付违约金；节点工期（竣工验收）延误的，乙方应按照每栋楼延误一天 10 万元的标准向甲方支付违约金，且乙方承担节点工期违约金后并不免除乙方承担总工期违约金的责任。乙方每栋楼总工期延误超过 15 天的，甲方有权解除合同，给甲方造成其他损失的，乙方应予以赔偿；若影响总包工程进度和项目交付给业主日期，乙方承担总包经济损失，还应赔偿给甲方造成的一切经济损失。

### 4 工程质量

4.1 质量标准：详见专用条款第 31 条；

4.2 本分包工程质量标准必须符合国家及地方标准和规范。若本分包合同中约定的任何工程质量标准与国家及地方标准不一致，则按要求较高者执行。

4.3 本工程须在甲方、监理的监督下进行室内环境监测，其环境检测指标要真实、可靠，必须满足现行规范和行业标准，达到合格标准。

### 5 合同价款

5.1 合同暂定总价为人民币（大写）捌仟叁佰肆拾贰万伍仟玖佰壹拾柒元捌角肆分 **RMB ¥ 83425917.84** 元。【其中工程不含税包干价为 RMB ¥ 76537539.30 元，9% 增值税款为 RMB ¥ 6888378.54 元，甲供材及甲分包工程配合费暂定为 200000.00 元(含税价)，待甲供材及甲分包工程价款确定后按实结算；以上合计 RMB ¥ 83425917.84 元，报价含 9% 增值税】，除甲供材及甲分包工程配合费予以调整外，其他价款均为一次性包干价，不予调整。注：经甲乙双方约定以不含税包干价不变作为基准，在合同期内税率随国家政策变动进行调整。

5.2 除非另有规定，合同价款包括执行和完成合同所描述工作的全部费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时是否可以预料到。

### 6 计价与计量

6.1 计量规则：包干性质，包括总价、综合单价、工程量均包干。

6.2 计价方式：本合同采用 **承包方式一**

6.2.1 承包方式一，即采用闭口包干性质，包括总价、综合单价、工程量均闭口包干；

用一所有罚款。

#### 9 履约保证金

乙方中标后投标保证金自动转为履约保证金，并由甲方开具收据，履约保证金在竣工验收通过且无任何违约责任之日起 15 个工作日内无息返还；如乙方存在违约情形则需扣除违约金后进行返还。

#### 10 质保期及质量保修金

10.1 质保期 五年。本项目经甲方、监理验收通过且移交甲方正式使用（业主代表签收接收交接单）之日起计算。若本工程在通过竣工验收合格之日起 6 个月未交付业主使用的，则质保期从竣工验收通过 6 个月起计算，第一年支付 2% 的保修金，第二年支付 2% 的保修金，第五年支付 1% 的保修金。

10.2 质量保修金支付程序如下：保修期满后，且无任何工程质量的前提下，无息退还保修金。若在保修期内，由于乙方原因未及时发现质量问题进行修复，则按专用条款及通用条款 5 条款执行；因产品、施工质量问题而引起的修复，则该部位工程保修期自修复之日起重新计算（备注：保修金退还手续乙方需按甲方工作规程由甲方工程部、维修部、伟星物管处确认后方可办理）

11 乙方承诺按时支付农民工工资，履约期内因乙方引起的民工闹事，每次罚款 人民币 5 万元/每次，同时甲方保留解除合同的权利。

#### 12 合同文件组成

- 12.1 本合同协议书；
- 12.2 本合同专用条款；
- 12.3 施工图纸及目录（施工方盖章确认后单独装订）
- 12.4 本合同通用条款；
- 12.5 本合同书附件；
- 12.6 回标文件之商务部分，如投标书、工程量清单、报价清单等；
- 12.7 过程文件，包括招标疑问澄清、承诺函、约谈记录、补充招标文件等；
- 12.8 廉政文件（包括廉政须知、廉政承诺书）；
- 12.9 安全管理协议；
- 12.10 民工权益保障承诺书
- 12.11 合同履行中双方洽商、变更等明确双方权利义务的会议纪要、补充协议。

在上述条款的基础上，若合同文件之间有任何矛盾，以较后时间制订的为准。本合同中的条款对同一事项（行为）进行表述内容矛盾时，解释顺序为协议书、专用条款、施工图纸及目录、投标书、工程量清单、通用条款。

#### 13 合同生效

- 13.1 合同订立时间:2024 年 03 月
- 13.2 合同订立地点: 江苏南京
- 13.3 合同双方约定本合同经双方法定代表人或其授权代表签名并加盖公章后生效。

甲方：南京伟星置业有限公司（盖章）

（以下无正文）

乙方：深圳丽彩装饰科技发展有限公司（盖章）

法人或法人代表



经办人：



经办人：

地址：

地址：

电话：

电话：

开户银行：

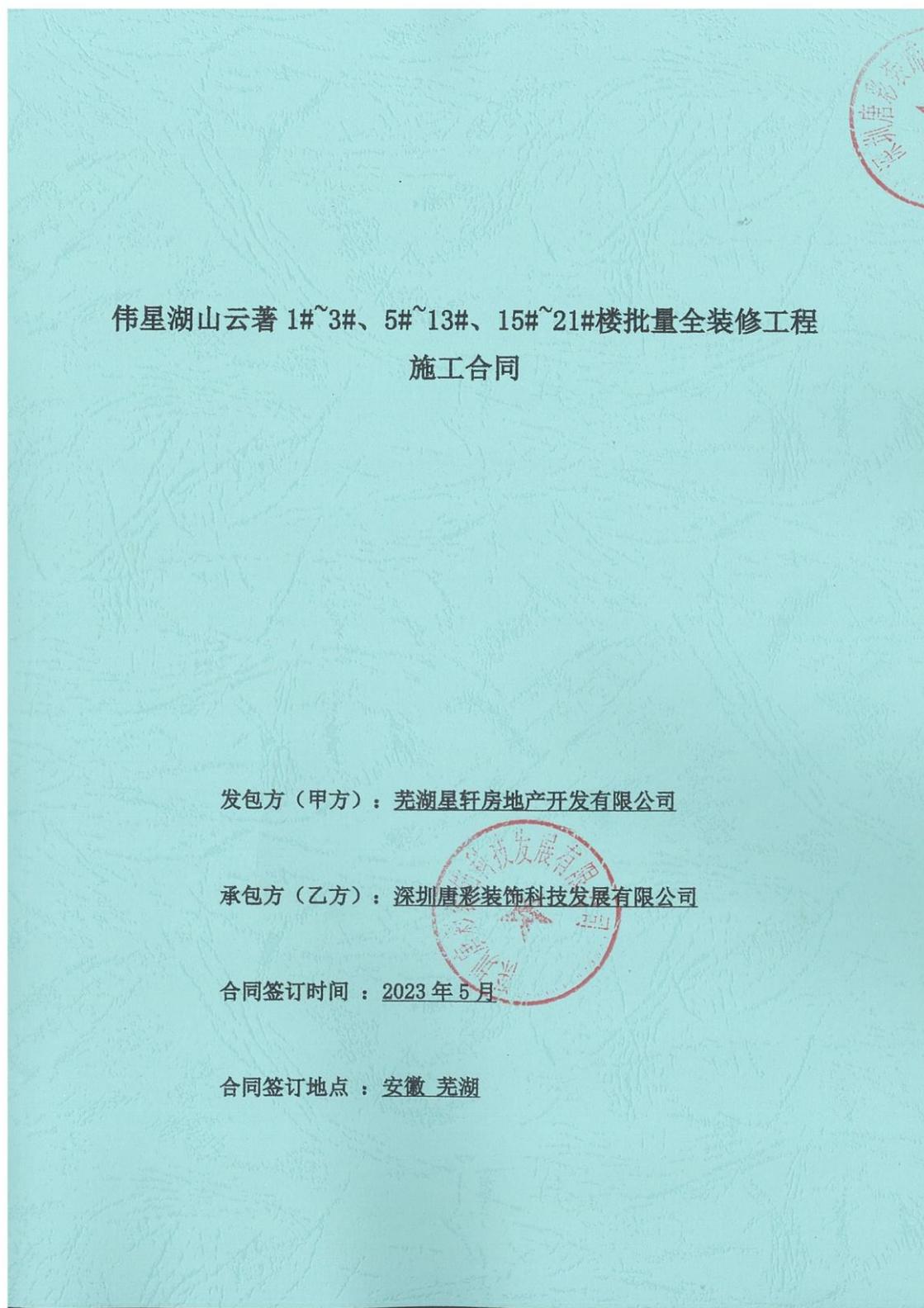
开户银行：招商银行深圳蛇口支行

打帐号：

银行帐号：755 915 920 910 402

5. 业绩五名称及证明材料：伟星湖山云著 1#~3#、5#~13#、15#~21#楼批量全装修工程

➤ 合同复印件



## 第一部分协议书

发包方：芜湖星轩房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳唐彩装饰科技发展有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，订立本协议。

### 1 工程概况

1.1 工程名称：伟星湖山云著 1#~3#、5#~13#、15#~21#楼批量全装修工程

1.2 工程地点：芜湖市鸠江区赤铸山路与云从路交汇处

### 2 承包范围、承包方式及内容

2.1 承包范围：伟星湖山云著 1#~3#、5#~13#、15#~21#楼批量全装修工程及水电安装工程。具体详见：安徽省金田建筑设计咨询有限责任公司设计的《伟星湖山云著精装修设计项目户型施工图》等全套施工图纸。

2.2 承包方式：包工包料（包括但不限于：包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检测、包验收等所有与本工程相关的一切工作内容），其中木地板及木地板踢脚线、厨房燃气灶台、厨房抽油烟机、厨房消毒柜、由甲方分包，不计入报价；卫生间面盆、卫生间面盆龙头、卫生间抽水马桶、卫生间花洒及龙头（由乙方安装并已计入费用）、燃气锅炉及暖气片、厨房橱柜（含地柜、吊柜）、浴室柜（含地柜、镜柜）、玄关柜、木门及门套线等木作部品作为甲供材料不在报价范围内；关于本次招标范围内使用的瓷砖采取甲指乙供形式，签订三方协议，中标单位严格按申报的施工款项及时支付给瓷砖的供货单位，不得无理的拖延或占用，因此造成的损失由中标单位承担相应的责任。

2.3 工作内容：

2.4 依据招标文件、招标图纸、工程规范所示，本工程承包范围包括（但不限于）以下工作内容：

2.4.1 根据甲方提供的工程范围及经甲方确认的正式施工图和相关设计变更、图纸会审记录及约谈记录等，完成设计深化并绘制成套施工详图及节点大样图，报甲方设计中心审核确认；

2.4.2 承担图纸中可能遗漏的但属于该工程范围内提供所需的材料、设备、零件，并完成所有工作及服务。

2.4.3 负责对甲供材料单位及甲分包单位的现场管理及协调工作，其工程款支付由乙方签字确认后，甲方方可支付工程款。甲供材料不多于三个批次供货，如有特殊要求，另行协商解决。

2.4.4 负责完成按规范要求及省、市地方主管部门规定的各种材质、工艺检测、试验及复检；按规范要求的时限内按时完成。

2.4.5 依据行业惯例须乙方配合总包单位完成的工作：同总包签订分包合同，办理合同备案并承担相关费用；全装修资料配合总包完成有关部门的备案，直至取得备案证书和城建档案馆存档收件通知书。

2.4.6 负责与其他施工单位的配合，安装完成后的产品二次保护工作并派专人检查和维护直至移交给业主；

#### 2.4.7 其他补充条款:

2.4.7.1 电气干线敷设至室内, 预埋在楼板、砌体、剪力墙内的管线已完成, 部分需在吊顶和装饰有关的管线由乙方预埋, 另乙方需进行管道穿线及灯具开关安装调试, 若出现少部分水、电点位不符合图纸或规范要求的由乙方负责改造完成。

2.4.7.2 施工现场土建及水电安装工程正在施工期间, 乙方中标后即行派员对总包单位施工阶段针对全装修工程的各细部节点、细部尺寸、水电安装点位等, 按照精装修设计图纸和施工要求进行接洽和管理, 减少和避免全装修施工中的二次返工; 开工前两个月, 根据甲方要求乙方派相关工程技术人员对现场尺寸、标高、轴线等提前复核并做好施工前期(如办公室、材料加工区、仓库等)各项准备工作; 针对合同中的界面移交进行交接工作; 同时对现场展开实测实量及定位放线工作。

以上工程内容和承包范围的划分是暂定的, 在合同期内甲方有权根据项目发展需要随时调整上述工程范围或其内容, 乙方不得有异议或因此拖延施工。同时甲方有权更改部品的品牌, 乙方须无条件进行配合。

### 3 工期

工期: 245 日历天。

开工时间: 暂定 2023 年 5 月 20 日, 竣工时间 2024 年 1 月 20 日, 具体以甲方项目部下发的书面开工通知单时间为准。

3.1 工期具体节点及要求详见专用条款。

3.2 乙方原因导致总工期延误的, 乙方应按照国家每栋楼延误一天 2 万元的标准向甲方支付违约金; 节点工期(竣工验收)延误的, 乙方应按照国家每栋楼延误一天 10 万元的标准向甲方支付违约金, 且乙方承担节点工期违约金后并不免除乙方承担总工期违约金的责任。乙方每栋楼总工期延误超过 15 天的, 甲方有权解除合同, 给甲方造成其他损失的, 乙方应予以赔偿; 若影响总包工程进度和项目交付给业主日期, 乙方承担总包经济损失, 还应赔偿给甲方造成的一切经济损失。

### 4 工程质量

4.1 质量标准: 详见专用条款第 31 条;

4.2 本分包工程质量标准必须符合国家及地方标准和规范。若本分包合同中约定的任何工程质量标准与国家及地方标准不一致, 则按要求较高者执行。

4.3 本工程须在甲方、监理的监督下进行室内环境监测, 其环境检测指标要真实、可靠, 必须满足现行规范和行业标准, 达到合格标准。

### 5 合同价款

5.1 合同总价人民币 78,203,441.00 元, (大写: 柒仟捌佰贰拾万零叁仟肆佰肆拾壹元整, 含 9% 的增值税), 【其中工程不含税包干价为 RMB ¥ 71,746,276.15, 9% 增值税款 RMB ¥ 6457,164.85 元】, 甲供材及甲分包工程配合费暂未计入合同总价, 待甲供材及甲分包工程价款确定后按实结算; 除甲供材及甲分包工程配合费予以调整外, 其他价款均为一次性包干价, 不予调整。注: 经甲乙双方约定以不含税包干价不变作为基准, 在合同期内税率随国家政策变动进行调整。

5.2 除非另有规定, 合同价款包括执行和完成合同所描述工作的全部费用, 不论它们是否在合同文件中



6. 业绩六名称及证明材料:云海湾花园项目装修工程 I 标段

➤ 合同复印件

SFD-2015-06

工程编号: 2112-440305-04-01-813792017001

合同编号: SZQHGWZY-4GCSG-2024-05-0030

## 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: 云海湾花园项目装修工程 I 标段

工程地点: 前海桂湾片区三开发单元 03 街坊

发 包 人: 深圳市云湾置业有限公司

承 包 人: 深圳唐彩装饰科技发展有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市云湾置业有限公司(简称“甲方”)

承包人(全称): 深圳唐彩装饰科技发展有限公司(简称“乙方”)

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: 云海湾花园项目装修工程 I 标段

工程地点: 深圳市南山区前海桂湾片区三开发单元 03 街坊

核准(备案)证编号: 深自贸备案[2021]0086 号

工程规模及特征: 云海湾花园项目建设用地面积为 51350.36 m<sup>2</sup>,总建筑面积为 306502.40 m<sup>2</sup>。本工程由 8 栋塔楼(1A、1B、1C、1D、1E、2A、2B、2C,最高层数为 48 层,最高建筑高度为 150.9m)及配套商业裙楼(层数为地上 3 层,建筑高度为 16.2m)、幼儿园(层数为地上 3 层,建筑高度为 14.85m)组成。(前述规划指标为暂定,如有调整,按政府部门批复的指标为准)。

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

本标段范围为 2A#、2C#、1A#及 1E#的户内、标准层公共区域、避难层合用前室、大堂公共区域、地上地下大堂通道、首层及地下室电梯厅及电梯轿厢装修(具体范围详见各栋范围区域)。

本标段内容为完成本工程装修施工图纸所示范围内的所有工作直至交付甲方使用,包括但不限于报批报建、图纸深化、施工、材料设备采购、试验检测、安装、调试、成品保护、验收及保修期内的维护保养等工作。施工内容具体包括但不限于: 墙体内保温、楼面隔音、墙面抹灰、室内防水、护窗栏杆、装饰装修、强电、给排水、白蚁防治、空气治理等的施工、验收及完工清理、验收及甲方移交工作配合等相关工作。

具体以发包人确认的图纸、工程量清单、合同条款及招标答疑补遗为准，承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利、增减工程量的权利，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，如调整发包范围、增减工程量等，承包人不得提出异议或拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

燃气工程 (户数: \_\_\_\_\_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)

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

4. 其他工程

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 5 月 21 日;

计划竣工日期: 2025 年 2 月 6 日;

合同工期总日历天数为 262 天, 实际开工日期以发包人发出的中标通知书次日起为准, 具体节点工期详见附件《技术条款》。

招标工期总日历天数为 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 天。

定额工期总日历天数为 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 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



(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。

上述各项合同文件属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

## 八、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年6月5日；

订立地点：前海华润金融中心 T5 写字楼 3204

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签名并加盖公章或合同专用章，且承包人提交履约担保后生效。

本合同一式 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：深圳市云湾置业有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

91440300MA5H74ND33

地址：深圳市前海深港合作区南山街道前海华润金融中心 T5 写字楼 3204

邮政编码：518000

法定代表人：臧健

委托代理人：

电话：0755-82264888

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳盐田支行

账号：44250100003509111111

承包人：深圳唐彩装饰科技发展有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

91440300796603148D

地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道 07 号国信投资大厦 4 层

邮政编码：518063

法定代表人：万晓红

委托代理人：

电话：0755-33315160

传真：0755-36993068

电子信箱：sztczs@163.com

开户银行：招商银行深圳蛇口支行

账号：755915920910402



7. 业绩七名称及证明材料:深圳超核中心住宅地块标准层户内及公区精装修工程标段一

➤ 合同复印件



## 分包合同协议书

由

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技广场2号楼21楼

和

专业分包人：深圳唐彩装饰科技发展有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道07号国信投资大厦4层

及

发包人：深圳市润北房地产有限公司

注册地址：深圳市龙华区龙华街道龙园社区花园新村19号412B1

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二三年一月签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

### 1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所述之本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

### 2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含9%增值税）为（大写）柒仟壹佰零拾捌万陆仟柒佰玖拾伍元柒角肆分（小写：RMB 71,186,795.74），其中合同金额（不含增值税）为 RMB 65,308,986.92，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 5,877,808.82）。



本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB           /          。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 - 新税率下分包合同结算含税金额；

X1 - 新税率前已开票含税金额；

Y - 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

### 3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为 192 个日历天，暂定开工日期为 2024 年 1 月 30 日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范第10章（专用条款）第2.2条）

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

### 4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第2章（工程目标）第2.1条（工程质量目标）、第10章（专用条款）第2.1.3条（质量目标）及第2.1.4条（奖项）。



5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第13.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 7,119,000.00

7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的,发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

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

- (1) 分包合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款
- (4) 工料规范
- (5) 图纸目录及其所列合同图纸
- (6) 开办费说明及工程量清单计价计价规则
- (7) 工程量清单
- (8) 图纸答复及争议回复文件
- (9) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、安全生产协议书、2023年度深圳大区优良供方定级及奖励措施、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件)

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾,以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份,其内容不能影响分包合同文件的含意,除非三方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第4项工料规范和(或)第5项合同图纸内不一致的,以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 招商银行深圳蛇口支行 \*

户名: 深圳唐彩装饰科技发展有限公司 \*

开户账号: 755 915 920 910 402 \*



深圳超核中心住宅地块  
标准层户内及公区精装修工程-标段一分包合同协议书

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写，3 正 4 副，发包人执 1 正 2 副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款



扫描全能王 创建

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日盖章/签署：

总承包人：\_\_\_\_\_ )

盖章

法定代表人或获授权代表签署\_\_\_\_\_ )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )

专业分包人：\_\_\_\_\_ )

盖章

法定代表人或获授权代表签署\_\_\_\_\_ )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )

发包人：\_\_\_\_\_ )

法定代表人或获授权代表签署\_\_\_\_\_ )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )



8. 业绩八名称及证明材料:长安研发中心 5#楼精装修工程

➤ 合同复印件



# 施 工 合 同

工程名称: 长安研发中心 5#楼精装修工程

工程地点: 中国东莞

建设单位: 广东明创软件科技有限公司

施工单位: 深圳唐彩装饰科技发展有限公司

合同签订地: 中国东莞

2024 年 06 月 13 日

#### 第四条 工程概况

工程名称：长安研发中心 5#楼精装修工程

工程地点：东莞市德政西路 OPPO 长安研发中心项目

承包范围：长安研发中心 5#楼精装修

装修面积：17925m<sup>2</sup>

主要施工内容：

(具体详见投标报价清单、施工图、招标文件及工程洽谈资料)。

4.1 承包方式：包人工、包材料、包机械、包管理、包工期、包质量、包安全。

4.2 工期：122 日历天，工期已综合考虑以下日期：法定节假日，施工进度受非极端天气或气象因素影响的时间，包括冬季/雨季施工期，因中、高考导致项目暂停施工的时间。承包人作为成熟的、有经验的施工单位，应合理预计上述情况对工期造成的影响，并考虑在投标报价中，不得以上述情况为由要求索赔。

(1) 计划开工日期：2024 年 06 月 10 日；计划竣工日期：2024 年 10 月 10 日；实际开工日期以发包人书面通知记载的开工日期为准。

4.3 质量等级：优质

4.4 合同价款约定

4.4.1 合同模式：固定单价合同

分部分项工程综合单价包干，措施费总价包干。分部分项清单内的工程量为暂定数量，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。发包人对暂定数量的准确性不负任何责任，若最终工程量与暂定数量有所差别，用于计值的合同单价不做调整，工期亦不予延长。凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同单价/价款内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明。除本合同约定可调整的情形外，合同单价/价款不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

- 7 -

4.4.2 工程合同含税总金额为：70,000,000.00元(大写：柒仟万元整)；未税金额：64,220,183.49元（大写：陆仟肆佰贰拾贰万零壹佰捌拾叁元肆角玖分）；税额：5,779,816.51元（大写：伍佰柒拾柒万玖仟捌佰壹拾陆元伍角壹分）

（含增值税，税率为9%。税率随税收政策变化调整，未提交的发票部分按照调整后的税率执行，即调整后的含税金额=原合同金额÷（1+旧税率）×（1+新税率），双方应就税率变动后合同金额调整及执行税率等事宜及时签订补充协议，补充协议未签订的，甲方可拒绝支付货款。

合同中约定的发包人需向总承包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，总承包人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等；而总承包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

乙方已对本工程的全部设计要求、技术说明、工程所在地周围环境等情况均已详细研究明了。该合同单价中已包含了合同条款及施工组织设计中的工程承包范围、质量标准、工期等，充分考虑了以下风险：包括人工、材料、机械等物价变化，材料包装、运输、保管、二次搬运，施工技术、管理变化、实际施工工程量变化等因素，并计算了全部费用。并且不会因任何法律、法规、规定或规章及政府政策的更改或增订等而有所调整（除国家税收政策变动外）。按国家规定由乙方缴纳的各种税项（含增值税）已包含在本工程造价内，由乙方在当地税务部门缴纳。

如政府相关部门或业主等要求办理施工许可证，施工单位应按要求办理，费用已包含在本工程造价中，甲方不再另行支付。

4.4.3 水电费：甲方提供水电接驳点，费用包含在合同中，由乙方支付（根据项目实际状况约定）。

4.4.4 工程结算方式为：固定单价，工程量按实结算。

- (1) 按照合同单价及施工图（定标前最后一版图纸）+变更指令进行结算。
- (2) 因工程变更，需新增单价的按第三十条有关条款执行。

附件七：精装修工艺标准和机电技术要求

附件八：方案编制目录清单及要求

附件九：工程质量与安全文明施工协议

附件十：装修项目质量管理制度

附件十一：装修项目安全管理要求

附件十二：装饰装修资料管理办法

附件十三：装修项目空气质量管理规定

附件十四：工程项目结算稽核管理制度

附件十五：OPPO 环境与职业健康安全协议

附件十六：履约保函（样式）

附件十七 结算

【以下为施工合同签署区域】

发包方：（公章）

地址：广东省东莞市

法定代表人：谢飞燕

2024-06-28

承包人：（公章）

地址：广东省深圳市

法定代表人：万晓红

2024-06-28

序号	内 容 (室内专业)																																										
一.	<p>工程概况</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 工程名称: OPPO长安研发中心项目</li> <li>2. 建设地点: 中国广东省东莞市长安镇中心区, 北至德政中路, 南至小天才厂区, 东至新鸿路, 西至莲花路。</li> <li>3. 设计范围: 5号研发中心(地下三层至七层)。</li> <li>4. 功能布局: 5号楼包含大堂、餐厅、会议中心和办公楼等。</li> <li>5. 精装修面积: 总设计面积约12000㎡。</li> </ol>																																										
二.	<p>设计依据</p>																																										
	<table border="0"> <tbody> <tr> <td>1. 《建筑装饰装修工程质量验收标准》</td> <td>GB 50210-2018</td> </tr> <tr> <td>2. 《建筑设计防火规范(2018年版)》</td> <td>GB 50016-2014(2018年版)</td> </tr> <tr> <td>3. 《建筑内部装修设计防火规范》</td> <td>GB 50222-2017</td> </tr> <tr> <td>4. 《办公建筑设计规范》</td> <td>JGJ67-2019</td> </tr> <tr> <td>5. 《公共建筑节能设计标准》</td> <td>GB50189-2015</td> </tr> <tr> <td>6. 《内装修》</td> <td>J502-1'3</td> </tr> <tr> <td>7. 《建筑玻璃应用构造》</td> <td>11J508</td> </tr> <tr> <td>8. 《民用建筑通用规范》</td> <td>GB 55031-2022</td> </tr> <tr> <td>9. 《无障碍设计规范》</td> <td>GB 50763-2012</td> </tr> <tr> <td>10. 《民用建筑工程室内环境污染控制标准》</td> <td>GB50325-2020</td> </tr> <tr> <td>11. 《建筑地面设计规范》</td> <td>GB 50037-2013</td> </tr> <tr> <td>12. 《建筑照明设计标准》</td> <td>GB 50034-2013</td> </tr> <tr> <td>13. 《建筑灭火器配置设计规范》</td> <td>GB 50140-2005</td> </tr> <tr> <td>14. 《自动喷水灭火系统设计规范》</td> <td>GB 50084-2017</td> </tr> <tr> <td>15. 《火灾自动报警系统设计规范》</td> <td>GB 50116-2013</td> </tr> <tr> <td>16. 《建筑玻璃应用技术规程》</td> <td>JGJ113-2015</td> </tr> <tr> <td>17. 《饮食建筑设计标准》</td> <td>JGJ64-2017</td> </tr> <tr> <td>18. 《砌体结构设计规范》</td> <td>GB50003-2011</td> </tr> <tr> <td>19. 其它现行国家有关建筑、装修设计规范、规定及地方规定</td> <td></td> </tr> <tr> <td>20. 合同, 业主意见及会议纪要, 往来书面文件</td> <td></td> </tr> <tr> <td>21. 甲方提供的幕墙图及各专业土施工图</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	1. 《建筑装饰装修工程质量验收标准》	GB 50210-2018	2. 《建筑设计防火规范(2018年版)》	GB 50016-2014(2018年版)	3. 《建筑内部装修设计防火规范》	GB 50222-2017	4. 《办公建筑设计规范》	JGJ67-2019	5. 《公共建筑节能设计标准》	GB50189-2015	6. 《内装修》	J502-1'3	7. 《建筑玻璃应用构造》	11J508	8. 《民用建筑通用规范》	GB 55031-2022	9. 《无障碍设计规范》	GB 50763-2012	10. 《民用建筑工程室内环境污染控制标准》	GB50325-2020	11. 《建筑地面设计规范》	GB 50037-2013	12. 《建筑照明设计标准》	GB 50034-2013	13. 《建筑灭火器配置设计规范》	GB 50140-2005	14. 《自动喷水灭火系统设计规范》	GB 50084-2017	15. 《火灾自动报警系统设计规范》	GB 50116-2013	16. 《建筑玻璃应用技术规程》	JGJ113-2015	17. 《饮食建筑设计标准》	JGJ64-2017	18. 《砌体结构设计规范》	GB50003-2011	19. 其它现行国家有关建筑、装修设计规范、规定及地方规定		20. 合同, 业主意见及会议纪要, 往来书面文件		21. 甲方提供的幕墙图及各专业土施工图	
1. 《建筑装饰装修工程质量验收标准》	GB 50210-2018																																										
2. 《建筑设计防火规范(2018年版)》	GB 50016-2014(2018年版)																																										
3. 《建筑内部装修设计防火规范》	GB 50222-2017																																										
4. 《办公建筑设计规范》	JGJ67-2019																																										
5. 《公共建筑节能设计标准》	GB50189-2015																																										
6. 《内装修》	J502-1'3																																										
7. 《建筑玻璃应用构造》	11J508																																										
8. 《民用建筑通用规范》	GB 55031-2022																																										
9. 《无障碍设计规范》	GB 50763-2012																																										
10. 《民用建筑工程室内环境污染控制标准》	GB50325-2020																																										
11. 《建筑地面设计规范》	GB 50037-2013																																										
12. 《建筑照明设计标准》	GB 50034-2013																																										
13. 《建筑灭火器配置设计规范》	GB 50140-2005																																										
14. 《自动喷水灭火系统设计规范》	GB 50084-2017																																										
15. 《火灾自动报警系统设计规范》	GB 50116-2013																																										
16. 《建筑玻璃应用技术规程》	JGJ113-2015																																										
17. 《饮食建筑设计标准》	JGJ64-2017																																										
18. 《砌体结构设计规范》	GB50003-2011																																										
19. 其它现行国家有关建筑、装修设计规范、规定及地方规定																																											
20. 合同, 业主意见及会议纪要, 往来书面文件																																											
21. 甲方提供的幕墙图及各专业土施工图																																											

9. 业绩九名称及证明材料:深业世纪山谷城市更新单元一期项目-深业世纪山谷花园(二期)3C栋户内精装修工程

➤ 合同复印件

SFD-2015-06

工程编号:

合同编号: SY-0149-CG-25-0008

## 深圳市建设工程

### 施工合同

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

工程地点: 深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角

发 包 人: 深业置地投资发展(深圳)有限公司

承 包 人: 深圳唐彩装饰科技发展有限公司

投 资 人: 深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司

2015年版

1 / 272

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深业置地投资发展(深圳)有限公司

承包人(全称): 深圳唐彩装饰科技发展有限公司

投资人(全称): 深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司

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

工程地点: 深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本次精装修建筑面积约3.29万平方米。

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100%。

### 二、工程承包范围

本次标段范围包括但不限于: 3C楼栋公寓标准层(3-8F、11-13F、15-26F、28-39F、41-50F)户内装饰工程, 9-10F层150户型、130户型各一套户内装饰工程, 给排水、电气安装及设备等, 包含不锈钢、硬包、木饰面、普通插座等采购及安装; 厨盆龙头、洁具、卫生间五金、石材、瓷砖、岩板、灯具等甲供材料的施工及安装工程; 配合空调、木地板、柜体、厨电、热水器、洗衣机、淋浴隔断、户内门、智能家居等甲供分包单位施工及预留条件; 装修完成后的一次粗开荒、成品保护等工作。

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

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

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

**2.房屋建筑及配套专业工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

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

**4.其他工程**

精装修工程

**三、合同工期**

计划开工日期: 2025年3月1日, 具体以发包人下发的书面通知的日期为准;

计划竣工日期：2025年11月16日（竣工日期以承包人完成合同承包范围内全部工作，本工程通过发包人及相关主管部门竣工验收、竣工验收合格之日为准）；

合同工期总日历天数260天。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格。质量达到国家/地方/行业颁布的以及招标文件、施工图纸要求的建设工程施工质量验收标准，符合《安全生产法》等国家及工程所在地省、市相关法律法规的规定。

#### 五、签约合同价

含税固定总价为人民币（大写）陆仟贰佰肆拾贰万陆仟陆佰叁拾捌元肆角捌分（¥62,426,638.48元），【不含税金额为¥57,272,145.39元，税金为¥5,154,493.09元，税率为9%】，中标净下浮率为16.01%；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰贰拾玖万肆仟陆佰捌拾伍元柒角柒分（¥1,294,685.77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）伍佰万元整（¥5,000,000.00元）。

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写）          /          （¥          /          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：以本合同住建局备案后注册信息为准

工人工资款支付专用账户开户银行：以本合同住建局备案后注册信息为准

工人工资款支付专用账户号：以本合同住建局备案后注册信息为准

#### 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)本合同签订后三方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

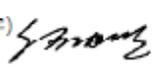
## 十一、合同订立与生效

本合同订立时间：2025年3月10日；

订立地点：深圳市

发包人、承包人和投资人约定本合同自三方签字及加盖公章后成立。

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执壹份，承包人执贰份，投资人执壹份。

		
发包人： <u>(公章)深业置地投资发展(深圳)有限公司</u>	承包人： <u>(公章)深圳信彩装饰科技发展有限公司</u>	投资人： <u>(公章)深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司</u>
法定代表人或其委托代理人： (签字) 	法定代表人或其委托代理人： (签字) 	法定代表人或其委托代理人： (签字) 
统一社会信用代码： <u>91440300MA5DRX064P</u>	统一社会信用代码： <u>91440300796603148D</u>	统一社会信用代码： <u>914403003588075039</u>
地址： <u>深圳市南山区沙河街道沙河街社区沙河街2号金三角大厦1001</u>	地址： <u>深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道07号国信投资大厦4层</u>	地址： <u>深圳市南山区沙河街道金三角大厦十楼</u>
邮政编码： <u>518053</u>	邮政编码： <u>518063</u>	邮政编码： <u>518053</u>
法定代表人： <u>何国恩</u>	法定代表人： <u>万晓红</u>	法定代表人： <u>胡月明</u>
委托代理人：	委托代理人： <u>李晋</u>	委托代理人：
电话：	电话： <u>0755-33315160</u>	电话：
传真：	传真： <u>0755-36993068</u>	传真：
电子信箱：	电子信箱： <u>sztczs@163.com</u>	电子信箱：
开户银行：	开户银行：	开户银行：
账号：	账号：	账号：

10. 业绩十名称及证明材料:微众银行大厦项目公区精装修工程

➤ 合同复印件

微众银行大厦项目

---

微众银行大厦  
公区精装修工程  
分包合同

总包商: \_\_\_\_\_ 中国建筑一局(集团)有限公司 \_\_\_\_\_

分包商: \_\_\_\_\_ 深圳唐彩装饰科技发展有限公司 \_\_\_\_\_

合同订立时间: \_\_\_\_\_ 2021年11月 \_\_\_\_\_

合同订立地点: \_\_\_\_\_ 广东省深圳市 \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_ 2019-16-01FT035 \_\_\_\_\_

2021年12月27日



徽众银行大厦项目

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%)

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。

六、 分包合同总价:为不含增值税分包合同价款与增值税税款之和的总金额。

分包合同计价模式为: 固定总价 暂定总价

6.1 固定总价条款:

6.1.1 分包合同固定总价:¥ 61,000,000.00 元,大写:人民币 陆仟壹佰万元整;  
其中不含增值税分包合同价款:¥ 55,963,302.75 元,大写:人民币 伍仟伍佰玖拾陆万叁仟叁佰零贰元柒角伍分; 增值税税款¥ 5,036,697.25 元,大写:人民币 伍佰零叁万陆仟陆佰玖拾柒元贰角伍分。

6.1.2 分包合同固定总价包含但不限于如下内容:完成本工程所需要的措施费、规费、人工费、材料费、机械费、材料运输费、材料损耗、样板费及其他费用(运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费)、税金等全部费用和要求获得的利润以及应由分包商承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用所发生的一切费用。本工程的管理费用已含在代建方与甲方签署的合同中,甲方无权再强行收取任何相关费用。除合同允许的情况外,分包合同总价在合同有效期内不予变更。除设计变更、增减施工项目及本合同另有约定的情形外,不含增值税分包合同固定总价不因市场原材料、运输费用或人工价格等涨跌、汇率变化、国家或地方计价文件调整、法律法规及政策变化、实际工程量与图纸或清单工程量不一致等任何原因调整。

七、 分包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、 在本合同签订前形成的经双方认可的投标书(如有)或经双方认可的乙方单方出

徽众银行大厦项目

- 具的其他法律文件；
- 10、 分包工程招标文件及招标文件补遗（如有）或甲方发出的其他法律文件。
- 八、 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。
- 九、 本分包合同及其附件是总包商、分包商经过平等协商拟定，当事人双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，分包商已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。
- 十、 本分包合同经总包商、分包商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）。
- 十一、 本工程不属于法定强制招标范围。本合同在订立和履行过程中出现的任何与招标、投标、评标、中标等相关措辞仅为习惯表述，在任何情形下不应被理解为在中华人民共和国境内实施的招标投标活动，不适用《中华人民共和国招标投标法》及相关法规、规章、行政规范性文件及司法解释。

总包商：（盖章）中国建筑一局（集团）



地址：北京市丰台区西四环南路 52 号

单位代表：陈思

日期：

电话：010-83982161

传真：010-83982161

分包商：（盖章）深圳唐彩装饰科技发展



地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区

高新南七道国信投资大厦 4 层

单位代表：刘玲玲

日期：2021年12月25日

电话：0755-33315160

传真：0755-36993068

开户银行：平安银行深圳车公庙支行

➤ 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 微众银行大厦主体工程

验收日期: 2023年9月22日

建设单位（盖章）: 深圳前海微众银行股份有限公司



\* 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 - E 1 - 9 1 4 / 1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	微众银行大厦主体工程				
工程地点	深圳市南山区前海桂湾片区四开发单元06街坊	建筑面积	153333平方米	工程造价	99687 (万元)
结构类型	塔楼为钢管混凝土框架-钢筋混凝土核心筒结构	层数	地上:	30	层
	地下室为框架结构		地下:	4	层
施工许可证号	深前海施许字QH-2019-0107号	监理许可证号			
开工日期	2019年11月4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	Q44030120180075-03		
建设单位	深圳前海微众银行股份有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	中国建筑一局(集团)有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑一局(集团)有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑一局(集团)有限公司/深圳市锦炬消防机电工程有限公司/深圳达实智能股份有限公司/通力电梯有限公司深圳分公司/深圳市京新能电力工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳唐彩装饰科技发展有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	马震
副组长	赵新平、徐广丹、李继明、杨志军
组员	任伟伟、廖名外、李振华、赵少文、丁雪峰、李城、叶顺文

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵新平	徐广丹、杨志军、廖名外、丁雪峰、李玉林、赵国安、刘垚、李城、李振华、何林忠
建筑设备安装工程	任伟伟	叶顺文、曾建雄、赵少文、赵天阳、沐旦、马建波、明经亮、陈文茂、段太伟、刘登洪、罗会龙
工程质控资料	唐园园	刘娟、时欣悦、赵玲玉、章送辉、龙芳、杨顺河

### (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

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	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 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 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	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 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 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	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 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 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	马震	深圳前海微众银行股份有限公司	建设单位项目负责人	高级工程师	马震
2	杨志军	深圳前海微众银行股份有限公司	建设单位工程经理	工程师	杨志军
3	叶顺文	深圳前海微众银行股份有限公司	建设单位机电工程师	工程师	叶顺文
4	赵新平	深圳市万科发展有限公司	代建单位项目负责人	工程师	赵新平
5	廖名外	深圳市万科发展有限公司	代建单位项目工程师	工程师	廖名外
6	任伟伟	深圳市万科发展有限公司	代建单位项目工程师	工程师	任伟伟
7	黄琼楠	深圳市万科发展有限公司	代建单位项目工程师	工程师	黄琼楠
8	蒋敏	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	设计院项目建筑负责人	工程师	蒋敏
9	李劲松	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	设计院项目负责人	工程师	李劲松
10	徐泰松	深圳市勘察研究院有限公司	勘察单位项目负责人	工程师	徐泰松
11	李琦	深圳市城建监理有限公司	监理单位项目总监代表	工程师	李琦
12	李继明	深圳市城建监理有限公司	监理单位项目负责人	工程师	李继明
13	景永新	深圳市城建监理有限公司	监理单位项目监理工程师	工程师	景永新
14	彭述昌	深圳市城建监理有限公司	监理单位项目土建工程师	工程师	彭述昌
15	雷育林	深圳市城建监理有限公司	监理单位项目土建工程师	工程师	雷育林
16	时欣悦	深圳市城建监理有限公司	监理单位项目资料员	工程师	时欣悦
17	陈思	中国建筑一局（集团）有限公司	施工单位项目经理	工程师	陈思
18	徐广丹	中国建筑一局（集团）有限公司	施工单位项目负责人	工程师	徐广丹
19	张嘉斌	中国建筑一局（集团）有限公司	施工单位项目技术总工	工程师	张嘉斌
20	朱波	中国建筑一局（集团）有限公司	施工单位项目质量总监	工程师	朱波
21	丁雪峰	中国建筑一局（集团）有限公司	施工单位项目安全总监	工程师	丁雪峰
22	曾建雄	中国建筑一局（集团）有限公司	施工单位项目机电负责人	工程师	曾建雄
23	赵少文	中国建筑一局（集团）有限公司	施工单位项目机电经理	工程师	赵少文
24	李城	中国建筑一局（集团）有限公司	施工单位项目技术负责人	工程师	李城
25	李振华	中国建筑一局（集团）有限公司	施工单位项目质量负责人	工程师	李振华



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



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

微众银行大厦主体工程，根据规范、标准、图纸设计要求已完成了合同约定范围内的施工任务。经自查，本工程施工技术管理资料、工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料、工程施工质量验收资料齐全有效，工程安全和使用功能均满足设计要求，建筑实体观感质量良好，未发生违反“强条”规定的行为，预验收提出的问题已整改完毕并书面回复，经监理单位验收合格。

各单位一致认定本工程评定合格，同意通过竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 徐泰松  
注册号: 4404678-AY011  
有效期: 至2025年12月

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 蒋敏  
注册号: 4406622-027  
有效期: 至2024年5月

<p>建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年9月22日</p>	<p>监理单位: (公章) 总监理工程师: 2023年9月22日</p>	<p>施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年9月22日</p>	<p>设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年9月22日</p>	<p>勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年9月22日</p>
---	--	---	---	---

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

## 二、项目组织机构配备情况

### (一) 人员组织机构表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
工程总监	谢高灯	工程师	职称证	中级	2203003083187	建筑装饰施工	本单位	/	/
项目经理	刘玲玲	工程师	注册建造师	一级	粤1442019202001541	建筑工程	本单位	/	/
生产经理	周雨田	/	岗位证	/	2201010500424395	装饰	本单位	/	/
技术负责人	丁世杰	工程师	职称证	中级	1903003025814	建筑装饰施工	本单位	/	/
安全管理负责人	戴剑	/	安全生产考核证书	C级	粤建安C3(2011)0004746	/	本单位	/	/
质量负责人	胡俊华	/	岗位证	/	0441710894417002120	/	本单位	/	/
商务负责人	熊娟花	工程师	职称证	中级	2303003144387	建筑装饰造价	本单位	/	/
造价工程师	范晓琳	高级工程师	注册造价师	一级	建{造}11204400000963	土木建筑	本单位	/	/
材料采购	张树成	/	岗位证	/	2201040000427435	/	本单位	/	/
施工员	骆祥	/	岗位证	/	2201010200424510	暖通	本单位	/	/
施工员	周和斌	初级工程师	职称证	初级	2303006142309	建筑装饰施工	本单位	/	/
安全员	秦劲	/	安全生产考核	C级	粤建安C3(2017)	/	本单位	/	/

			证书		0018491				
资料员	麦修妍	/	岗位证	/	0441811494 418018406	/	本单 位	/	/
设计师 (深化 设计)	卢奕豪	初级工 程师	职称证	初级	2303006143 914	建筑装饰 设计	本单 位	/	/
设计师 (深化 设计)	覃丽静	初级工 程师	职称证	初级	2303006140 733	建筑装饰 设计	本单 位	/	/
劳资管 理员	覃飞燕	/	岗位证	/	0442411300 013000005	/	本单 位	/	/

(二) 组织人员资格证明

1. 工程总监（谢高灯）

➤ 职称证书



➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谢高灯      社保电脑号：629141343      身份证号码：430481198808040398      页码：1  
 参保单位名称：深圳唐彩装饰科技发展有限公司      单位编号：517425      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	03	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3131	20.66	3131	25.05	6.26
2024	04	517425	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3131	20.66	3131	25.05	6.26
2024	05	517425	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3131	20.66	3131	25.05	6.26
2024	06	517425	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3131	20.66	3131	25.05	6.26
2024	07	517425	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2024	08	517425	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2024	09	517425	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2024	10	517425	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2024	11	517425	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2024	12	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2025	01	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2025	02	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2025	03	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3131	28.18	3131	25.05	6.26
合计			8047.53	3974.0			4247.45	1698.98			424.81						81.38



- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e83d121c2ba3 ）核查，验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
  5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
  7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：517425      单位名称：深圳唐彩装饰科技发展有限公司



2. 项目经理（刘玲玲）

➤ 资格证书复印件

使用有效期：2025年02月07日  
- 2025年08月06日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名：刘玲玲

性别：女

出生日期：1981年12月01日

注册编号：粤1442019202001541

聘用企业：深圳唐彩装饰科技发展有限公司

注册专业：机电工程(有效期：2024-12-30至2027-12-29)  
建筑工程(有效期：2023-04-06至2026-04-05)

请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

个人签名：刘玲玲  
签名日期：2025.2.7

中华人民共和国住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期：2020年04月20日

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2020)0001831

姓 名: 刘玲玲

性 别: 女

出 生 年 月: 1981年12月01日

企 业 名 称: 深圳唐彩装饰科技发展有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2020年07月09日

有 效 期: 2023年04月17日 至 2026年07月08日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年04月17日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

➤ 职称证



➤ 毕业证复印件



➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘玲玲      社保电脑号：604884391      身份证号码：412728198112012823      页码：1  
 参保单位名称：深圳唐彩装饰科技发展有限公司      单位编号：517425      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	03	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3131	20.66	3131	25.05	6.26
2024	04	517425	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3131	20.66	3131	25.05	6.26
2024	05	517425	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3131	20.66	3131	25.05	6.26
2024	06	517425	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3131	20.66	3131	25.05	6.26
2024	07	517425	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2024	08	517425	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2024	09	517425	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2024	10	517425	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2024	11	517425	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2024	12	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2025	01	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2025	02	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2025	03	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3131	28.18	3131	25.05	6.26
合计			8047.53	3974.0			4247.45	1690.98			424.81					25.05	81.38



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3391e83d121c6c9h）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：517425      单位名称：深圳唐彩装饰科技发展有限公司



3. 生产经理（周雨田）

➤ 资格证书复印件





#### 4. 技术负责人（丁世杰）

##### ➤ 职称证书



➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：丁世杰      社保电话号：623008857      身份证号码：372925198408276974      页码：1  
 参保单位名称：深圳唐彩装饰科技发展有限公司      单位编号：517425      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	517425	3523.0	328.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3131	20.66	3131	25.05	6.26
2024	04	517425	3523.0	328.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3131	20.66	3131	25.05	6.26
2024	05	517425	3523.0	328.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3131	20.66	3131	25.05	6.26
2024	06	517425	3523.0	328.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3131	20.66	3131	25.05	6.26
2024	07	517425	3523.0	328.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3131	20.66	3131	25.05	6.26
2024	08	517425	3523.0	328.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3131	20.66	3131	25.05	6.26
2024	09	517425	3523.0	328.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3131	20.66	3131	25.05	6.26
2024	10	517425	3523.0	328.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3131	20.66	3131	25.05	6.26
2024	11	517425	3523.0	328.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3131	20.66	3131	25.05	6.26
2024	12	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3131	20.66	3131	25.05	6.26
2025	01	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3131	20.66	3131	25.05	6.26
2025	02	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3131	20.66	3131	25.05	6.26
2025	03	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3131	20.66	3131	25.05	6.26
合计			8047.53	3974.0			4247.45	1698.98			424.81						81.38



- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e83d121c9258 ）核查，验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
  5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
  7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：517425      单位名称：深圳唐彩装饰科技发展有限公司



5. 安全管理负责人（戴剑）

➤ 职称证书

**建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员  
安全生产考核合格证书**

编号：粤建安C3（2011）0004746

姓 名：	戴剑	
性 别：	男	
出 生 年 月：	1987年08月02日	
企 业 名 称：	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	
职 务：	专职安全生产管理人员	
初次领证日期：	2011年05月20日	
有 效 期：	2023年03月07日	至 2026年05月19日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年03月07日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



6. 质量负责人（胡俊华）

➤ 资格证书复印件



➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡俊华      社保电话号：632240030      身份证号码：441423198409222350      页码：1  
 参保单位名称：深圳唐彩装饰科技发展有限公司      单位编号：517425      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	03	517425	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	517425	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	21.24	2360	18.88	4.72
合计			7330.78	3974.0			4247.45	1698.98			424.81						61.68



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e83d121b449e ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位名称：深圳唐彩装饰科技发展有限公司



7. 商务负责人（熊娟花）

➤ 资格证书复印件





8. 造价工程师（范晓琳）

➤ 资格证书复印件



➤ 职称证书



➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：范晓琳 社保电脑号：614940311 身份证号码：441523198508226803 页码：1  
 参保单位名称：深圳唐彩装饰科技发展有限公司 单位编号：517425 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	517425	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	517425	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	517425	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	517425	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	517425	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	517425	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	517425	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	517425	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			8047.53	3974.0			4247.45	1698.98			424.81						61.68



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3391e83d121b2b07）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：517425  
 单位名称：深圳唐彩装饰科技发展有限公司



9. 材料采购（张树成）

➤ 资格证书复印件



➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张树斌      社保电脑号: 648118704      身份证号码: 440783199004081218      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳唐彩装饰科技发展有限公司      单位编号: 517425      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	03	517425	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	517425	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			7550.78	3974.0			4247.45	1698.98			424.81		254.92	246.72			61.68



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391e83d121b756r ) 核查, 验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
  5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
  7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 517425      单位名称: 深圳唐彩装饰科技发展有限公司



10. 施工员（骆祥）

➤ 资格证书复印件



➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 龔耀 社保电脑号: 649845154 身份证号码: 431202199606294011 页码: 1  
 参保单位名称: 深圳唐彩装饰科技发展有限公司 单位编号: 517425 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	03	517425	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.38	2360	18.88	4.72
2024	04	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.38	2360	18.88	4.72
2024	05	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.38	2360	18.88	4.72
2024	06	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.38	2360	18.88	4.72
2024	07	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	517425	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	20.88	2320	20.88	5.04
合计			7530.78	3974.0			4247.45	1698.98			424.81			214.92	246.72		61.68



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码( 3391e83d12274318 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 517425  
 单位名称: 深圳唐彩装饰科技发展有限公司



11. 施工员（周和斌）

➤ 资格证书复印件



➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 周和斌      社保电脑号: 803299649      身份证号码: 440825199607150018      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳唐彩装饰科技发展有限公司      单位编号: 517425      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	05	517425	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	517425	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	20.47	2520	20.47	5.04
合计			7550.78	3974.0			4247.45	1690.98			424.81			216.72			61.68



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391e83d12269796 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:      单位名称  
 单位编号      深圳唐彩装饰科技发展有限公司  
 517425



12. 安全员（秦劲）

➤ 资格证书复印件



➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 蔡勤      社保电脑号: 649727889      身份证号码: 430981198301031112      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳唐彩装饰科技发展有限公司      单位编号: 517425      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	03	517425	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.38	2360	18.88	4.72
2024	04	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.38	2360	18.88	4.72
2024	05	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.38	2360	18.88	4.72
2024	06	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.38	2360	18.88	4.72
2024	07	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	517425	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	20.52	2520	20.52	5.04
合计			7530.78	3974.0			4247.45	1698.98			424.81						61.68



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3S91e83d121c1ae1 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位名称: 深圳唐彩装饰科技发展有限公司  
 单位编号: 517425



13. 资料员（麦修妍）

➤ 资格证书复印件



➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：麦修妍 社保电脑号：645142496 身份证号码：440702199409011842 页码：1  
 参保单位名称：深圳唐彩装饰科技发展有限公司 单位编号：517425 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2024	03	517425	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			7730.46	3974.0			4247.45	1698.98			424.81		2360	2146.72		61.68	



- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e83d121c0058 ）核查，验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“+”标识为补缴，空行为断缴。
  5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
  7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号 517425 单位名称 深圳唐彩装饰科技发展有限公司



14. 设计师（深化设计）（卢奕豪）

➤ 资格证书复印件



➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：西奕豪 社保电脑号：632906305 身份证号码：41142519910410331X 页码：1  
 参保单位名称：深圳唐彩装饰科技发展有限公司 单位编号：517425 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	03	517425	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	517425	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			7350.78	3974.0				4247.45	1698.98			424.81				146.72	61.68



- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e83d1227d917 ）核查，验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
  5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
  7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：517425  
 单位名称：深圳唐彩装饰科技发展有限公司



15. 设计师（深化设计）（覃丽静）

➤ 职称证书



➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：覃丽静      社保电脑号：639266932      身份证号码：450803199001203540      页码：1  
 参保单位名称：深圳唐彩装饰科技发展有限公司      单位编号：517425      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	517425	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.38	2360	18.88	4.72
2024	04	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.38	2360	18.88	4.72
2024	05	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.38	2360	18.88	4.72
2024	06	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.38	2360	18.88	4.72
2024	07	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	517425	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			7530.78	3974.0			4247.45	1698.98			424.81					61.68	



- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e83d122650f3 ）核查，验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
  5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
  7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位名称：深圳唐彩装饰科技发展有限公司  
 单位编号：517425



16. 劳资管理员（覃飞燕）

➤ 资格证书复印件



➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：覃飞燕      社保电脑号：803079399      身份证号码：46000419970815322X      页码：1  
 参保单位名称：深圳唐彩装饰科技发展有限公司      单位编号：517425      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	03	517425	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.38	2360	18.88	4.72
2024	04	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.38	2360	18.88	4.72
2024	05	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.38	2360	18.88	4.72
2024	06	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.38	2360	18.88	4.72
2024	07	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	517425	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	517425	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			7330.78	3974.0			4247.45	1698.98			424.81		2360	146.72			61.68



- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3391e83d121b0fa4）核查，验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
  5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
  7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：517425      单位名称：深圳唐彩装饰科技发展有限公司



### (三) 项目经理

项目经理履历表

姓名	刘玲玲	性别	女	出生年月	1981. 12. 1	学历	本科
身份证号	412728198112012823			执业资格	一级注册建造师	职称	中级工程师
任职经历							
序号	起止时间	任职单位名称		担任职务		备注	
1	2012. 9-至今	深圳唐彩装饰科技发展有限公司		项目经理			
2							
...							
以项目经理/项目负责人身份主持的最具代表性工程项目业绩							
序号	竣工时间	项目名称		项目规模 (建筑面积/m <sup>2</sup> )	装修工程合同金额/万元	项目地区	备注
1	2023. 5. 21	广州增城荔城街三联村082 地块项目公区及户内精装修工程 (三标段)		63035	5667. 27	广州市	
2	2023. 8. 29	深圳贝赛思外籍人员子女学校精装修工程		32000	5216. 89	深圳市	
提供投标人项目负责人 2022 年 1 月 1 日至投标截止时间内以项目经理 (负责人) 身份承建的合同金额≥本项目控制价的装修工程业绩证明材料 (不超过 2 项, 第 2 项以后的业绩不予以置评)。							

证明材料要求: 1). 业绩以竣工日期为准, 需提供材料包括: ①合同 (应包含但不限于项目名称、项目概况、签约主体、合同金额、合同范围、合同签订时间等); ②验收报告或竣工验收证明 (应包含但不限于项目名称、竣工时间、工程验收结论页等) 原件扫描件。

2). 如果该装修工程包含在总承包合同或其他类型的合同中, 投标人须提供该装修工程具体金额的证明材料 (如分项工程清单或业主证明等)。

注: 投标人项目经理 2022 年 1 月 1 日至投标截止时间内以项目经理职务主持过且已竣工的装修工程业绩是招标人择优确定中标人的重要考量要素之一。

1) 广州增城荔城街三联村 082 地块项目公区及户内精装修工程（三标段）

➤ 合同复印件



TC2107A

合同编号: CRCGZ-CB2021-162

## 华润广州增城荔城街三联村082地块项目公区及户内精装修工程（三标段） 分包工程

### 合同文件

**发包方**

广州增城区润昱置业有限公司

**设计单位**

深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

**监理单位**

中海监理有限公司

**工料测量师**

广州市新誉工程咨询有限公司

**总承包方**

中建三局第二建设工程有限责任公司

**承包方**

深圳唐彩装饰科技发展有限公司

二零二一年七月



## 第一部分 合同协议书

甲方（总承包方）：中建三局第二建设工程有限责任公司

乙方（分包方）：深圳唐彩装饰科技发展有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及深圳市润投资咨询有限公司与深圳唐彩装饰科技发展有限公司签订的《深圳市润投资咨询有限公司华南大区 2020-2021 年度 BCD 档住宅精装修工程集中采购合作协议》（编号：CRCSZ-ZB-SG-20019）及其补充协议（如有），结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经友好协商，签订本合同。

### 1. 合同价格

- 1.1. 广州增城荔城街三联村 082 地块项目公区及户内精装修工程（三标段）甲方将按合同文件的规定支付予分包单位人民币：伍仟陆佰陆拾柒万贰仟柒佰贰拾捌元零捌分（RMB:56,672,728.08 元）（含增值税，此后称为“合同总价”）和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项，作为分包单位承担本工程的代价，其中不含增值税合同金额为 RMB:51,993,328.51 元，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB:4,679,399.57 元。

其中：

9 % 增值税为签订合同时政府规定的增值税税率，如果合同签署后或合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额

- 1.2. 本合同为总价包干合同。本合同价格为货物安装完毕以及验收调试价格，包括：吊装、安装、调试、验收（分包方内部验收及通过相关部门验收）、保险费以及保修期内，技术支持和现场培训费用、因安装质量问题引起的维修、更换费用及收到全部合同价款所支付的收款费用等。

1.3. 甲方保证其项目下其他承包商不向分包方收取除本合同规定范围外的任何配合费用。

2. **安装地点:**

华润广州增城荔城街三联村 082 地块项目 (具体地点详见技术要求)

3. **安装工期:**

初定时间为:2021 年 03 月 01 日至 2021 年 10 月 30 日,总工期 243 天。  
具体工期以进场通知书及工作面移交时间为准。工期每延误一天罚款 5 万元。

4. **安装质量要求**

详见《合同附件 6: 技术要求》及《深圳市润投咨询有限公司华南大区 2020-2021 年度 BCD 档住宅精装修工程集中采购合作协议》(合同编号: CRCSZ-ZB-SG-20019 )技术要求。

5. **安装进场时间**

双方确认项目进度符合货物安装条件及设备到达工地现场,分包方必须收到发包方或总承包方书面通知后,在 3 天内进场安装。

6. **施工验收方式**

- 6.1. 验收时,分包方、总承包方、监理单位和发包方同时到场,验收合格后各方在验收记录上签字;
- 6.2. 根据国家或地方有关规定需要政府部门需要进行验收检查、以及相关备案手续,以政府部门出具的验收合格证明为付款的必要依据。

7. **安装款支付方式**

- 7.1 本工程发包方采用银行转账方式支付工程款,合同结算时按实际支付方式下不同支付方式产生的成本为准。

招标人有权采取银行转账方式支付,也可采用不超过一年期保理/电子商业承兑汇票支付(若本工程支付方式由银行转账改为一年期保理/电子商业承兑汇票支付,支付之金额按 7%的费率上浮,上浮后的金额作为最终的结算金额)。

(a)安装单位(或专业分包人)的付款申请须在与总承包人商定的时间内提交予总承包人,以便总承包人能在每月 25 日之前汇总后提交中期付款申请予发包人。如总承包人对安装单位(或专业分包人)的付款申请有任何意见的,应在递交分包付款申请时向发包人提出,以便发包人付款前得以考虑。安装单位(或专业分包人)在“中期付款证书”发出后 3 日历天内按当期审定的已完产值(而非支付金额)向发包人或总承包人提供合法有效增值税专用发票后,发包人或总承包人会在分包合同所列明的分包工程付款宽限期内支付分包人其应收取的款项,惟发包人及总承包人可减去按本分包合同正确

12.3. 本合同所称不可抗力指不可预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括战争、动乱、瘟疫、空中飞行物体坠落，非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾，以及以下方面的自然灾害：

- 1) 强度为 5 级以上的地震；
- 2) 7 级以上持续 1 天的大风；
- 3) 持续降雨 24 小时且降雨量为 30mm 以上；
- 4) 其他不可预见、不能避免并不能克服的事件。

### 13. 履约保函

13.1. 分包方须于合同签订后 14 个日历天内获得一间发包方批准之银行与分包方以履约保证书按本工程合同总价 10% (以千元以上取整计算)，即： $RMB56,672,728.08$  (合同总价)  $\times 10\% = 5,668,000.00RMB$ ，共同及分别地向总承包方保证，分包方会正确地履行本合同。

13.2. 分包方未能提交上述履约保证书或所提交的保函不符合总承包方或集采协议之要求时，总承包方有权在付给分包方的款项内暂扣该前述保证金额，直至分包方提交经总承包方批准的履约保证书。

### 14. 争议处理方式

凡因本合同引起的或与本合同有关的争议，双方应当协商解决，可以和解或要求主管部门调解。当事人不愿和解、调解或和解、调解不成时，双方应：

向华南国际经济贸易仲裁委员会申请仲裁，仲裁裁决是终局的。

向项目所在地法院提起诉讼。

### 15. 其它

15.1. 本合同用中文书写，一式玖份，开发业主执伍份，甲方执贰份，乙方执贰份，具同等效力，未尽事宜，按原已签署的集采协议及补充协议约定执行，如本合同条款约定如与集采协议条款约定有冲突，以本合同约定为准；

15.2. 本合同自双方代表签字并加盖公章之日起生效，合同签订地点为 广州。

甲方：

代表人：

盖章：

日期：



乙方：

代表人：

盖章：

日期：



## 第 10 章 专用条款

### 第 1 章 工程概况

#### 1.1.1 工程规模

华润广州增城荔城街三联村 082 地块项目（以下简称本项目）占地面积 85335.72 平方米，总建筑面积 369390 平方米，计算容积率建筑面积 256007 平方米，其中住宅建筑面积 243759 平方米，商业建筑面积 5090 平方米，配套公建建筑面积 6762 平方米，地下车库及设备用房建筑面积 105420 平方米，规划户数 2358 户，规划人口 7558 人。共由 17 栋高层、商业裙楼及销售中心、公建配套组成，另本项目设计 2 层地下室。主体塔楼 3 层以上（含第 3 层使用铝模加爬架施工），销售中心、公建配套、及底商用传统木模。项目总平面效果图及立面效果图如下：



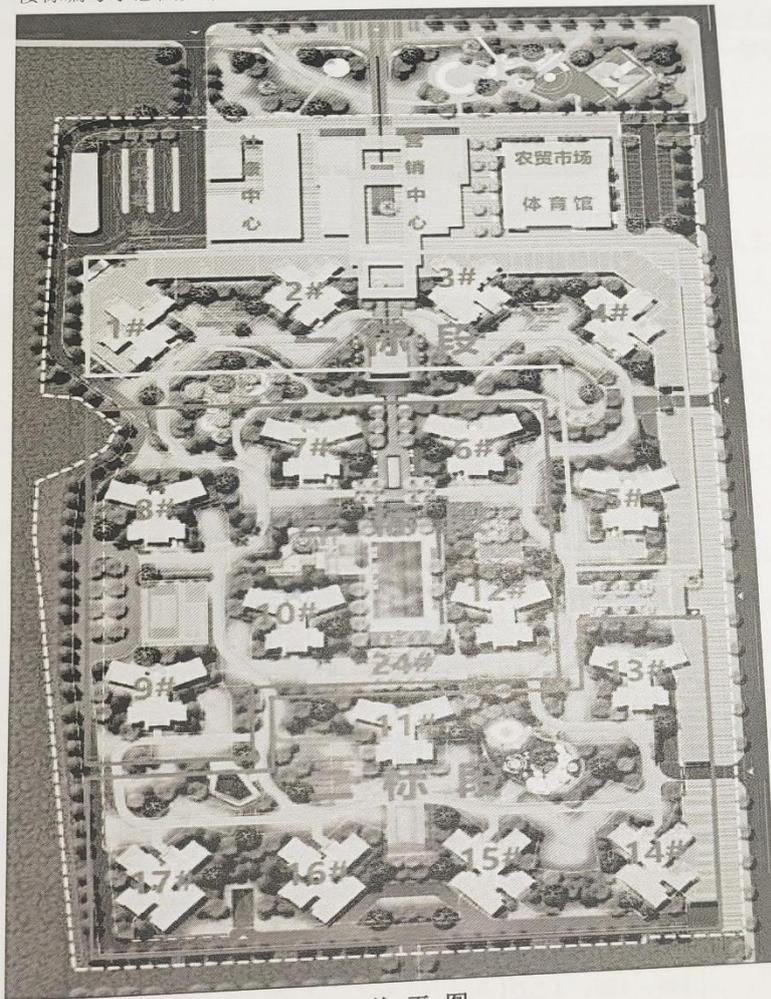
图 1 总平面效果图

监理人：中海监理有限公司

### 1.2. 标段划分

本项目划分为3个标段，其中1#至5#楼为一标段，11#、13#至17#楼为二标段，6#至10#、12#楼为三标段。若后期18#、19#、20#至24#楼需装修就一并纳入三标段施工范围（装修工程为暂定，装修标准可参照附件“C-13：公建配套装修标准”，具体标准以后期实际移交需求为准）。

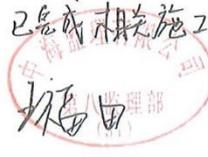
楼栋编号示意图如下：



总平面图

➤ 竣工验收报告

华润广州增城荔城街三联村 082 地块项目公区及户内精装修工程（三标段）工程合同  
完工证明

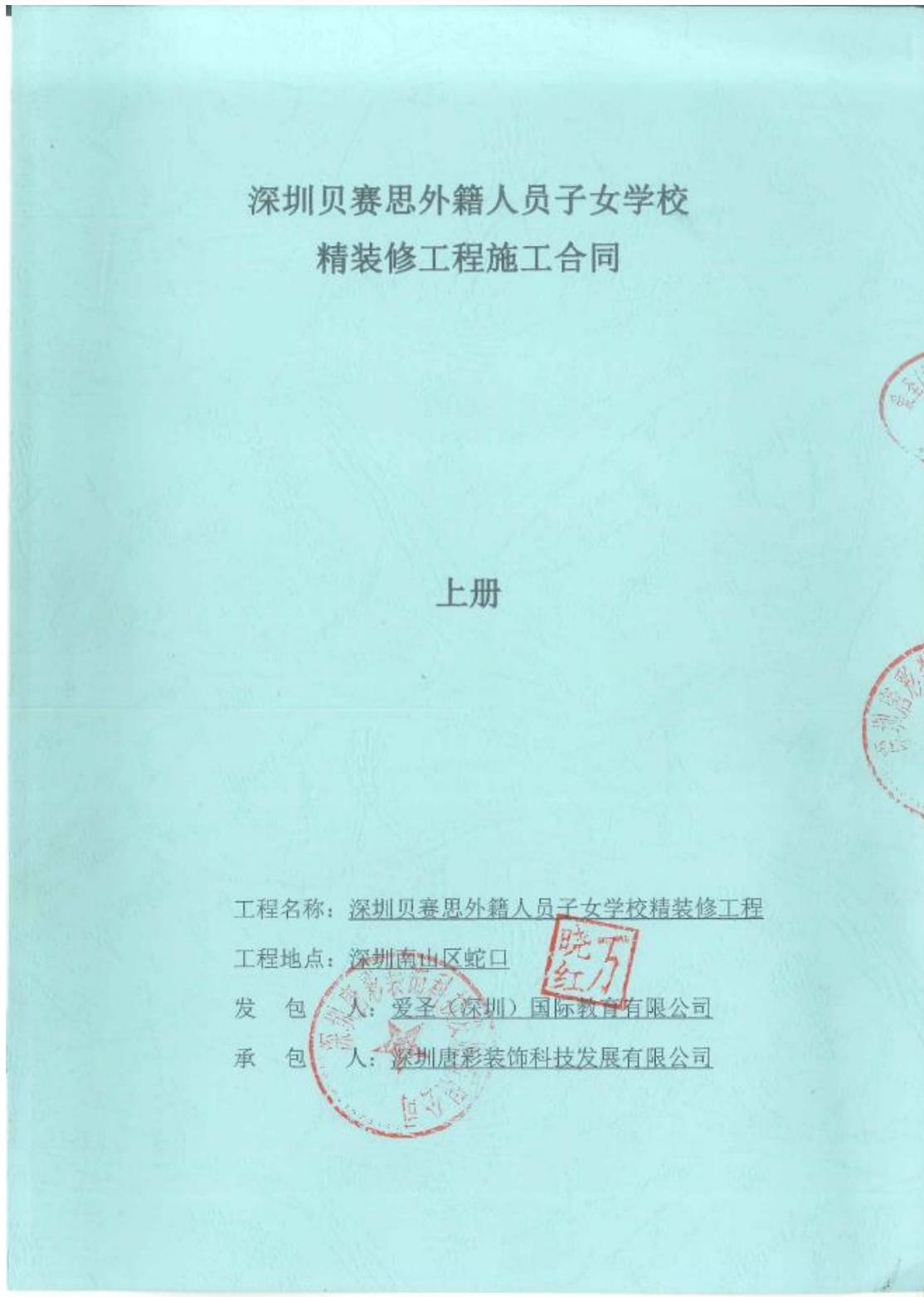
合同工期:	243 天	实际工期:	811 天
合同开工日期:	2021 年 03 月 01 日	实际开工日期:	2021 年 03 月 26 日
合同完工日期:	2021 年 10 月 30 日	实际完工日期:	2023 年 05 月 21 日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求, (超合同工期说明: _____); 4. 质量满足合同要求; 现申请竣工验收。		
施工单位	已竣工验收  单位: (签署/盖章) 2023 年 5 月 21 日		
总包意见: 签署/盖章  年 月 日	监理意见: 总监 签署/盖章  年 月 日		
项目部意见: 工程经理 总监 签署/盖章  年 月 日	其他相关部门意见 (如需): 签署/盖章 年 月 日		

备注:

1. 若需其他相关部门如工程管理部、物业公司、客户关系部签署, 填至其他相关部门意见栏;
2. 若为独立分包合同, 总包意见可不填;
3. 超合同工期的需填写说明。

2) 深圳贝赛思外籍人员子女学校精装修工程

➤ 合同复印件



## 第一部分 协议书

发包人（全称）：爱圣（深圳）国际教育有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳唐彩装饰科技发展有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就深圳贝赛思外籍人员子女学校精装修工程施工承包事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1.1 工程名称：深圳贝赛思外籍人员子女学校精装修工程

1.2 工程地点：广东省深圳市南山区、兴工路

1.3 施工总承包单位：中国华西企业有限公司

1.4 工程建设项目概况及规模：

(1) 本工程位于蛇口兴工路南侧，现状路口只有一个，路口较窄，东边、南边靠近花园城一期住宅小区、西南角临龙电花园小区、西边靠近花样年美年广场。道路只有单行线，只能从蛇口保安公司在兴工路上由西向东单行，汇入南海大道。

(2) 本工程建筑用地面积 17110.72 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 87975.14 m<sup>2</sup>，最大层数 29 层，建筑最高高度 99.20m，结构类型为钢筋混凝土框架，抗力级别核 5、核 6 级，抗震设防烈度 7 度，设计使用年限 50 年；基坑开挖面积约 15000 m<sup>2</sup>，属于全开挖项目；地下两层结构加不规则各功能区、宿舍楼、教学楼裙房、行政楼、及体育场；各单体建筑相互联系施工时相互影响制约。周边无多余空地，场地十分狭小；场地内及场地北侧空地不允许布置临时生活设施。

### 二、工程承包范围及承包方式

2.1 承包模式：

工程量清单固定综合单价包干，按工程量清单项目综合单价不予调整，即项目综合单价包质量、包工期、包进度、包安全文明施工措施、包人工、包材料、包机械、包垃圾清运至总包指定垃圾堆放位置、包施工现场及运输通道的环境卫生，包施工、包材料检验检测、包二次搬运、包赶工措施费和包协调管理等；人工、机械设备及所有材料（主材及辅材）价格不调差，其中安全文明施工措施费总价包干不再调整。

## 2.2 承包范围：

(1) 承包单位（以下简称：承包人）应严格按国家及工程建设项目所在地建设行政主管部门颁发的现行规范、规程、标准和工艺等具体规定，高质量完成本工程招标范围的所有工作（无论此等工作有否举例于本工程设计文件、招标文件、工程量清单、合同、或其他与工程建设相关的文件中），具体内容包括（但不限于）：

(2) 行政楼、教学楼精装修工程；行政楼、教学楼二次机电工程；行政楼、教学楼精装给排水工程；检测（室内环境检测（含空气、噪声等相关检测）、节能环保相关的检测报告及其他与项目相关的检测办理工作包括但不限于以上所列检测项目），界面划分详见附件 8。

(3) 服从并配合总承包单位并完成对专业分包商（或甲指专业工程、甲方特定投标人）必要的配合、管理、协调（如：提供垂直运输条件、提供水电条件、协调交叉工作界面、安全文明施工管理、负责施工过程竣工资料文件收集、组织竣工验收工作等，需提供总承包服务至整个项目竣工验收完成止）。

(4) 施工过程中产生的水电费由施工单位承担，与总包协商缴费方式（或最低电度电费）。

(5) 组织实施并完成与满足建设项目正常使用功能及达到性能保证值所必须的技术服务、指导及培训等，并严格按照规范、标准和发包人具体要求，及时编制、整理相关技术资料（包括设备运行维护手册、操作规程等）；

(6) 负责施工期间至移交前的场地管理、保安、保洁、防噪音、防扬尘及绿化养护等管理工作；负责建筑垃圾清运工作（清运至场内总包指定地点）；保证污水排放不得影响周边环境（如产生罚款由承包人自行承担）；负责落实文明施工等相关规定要求；配合发包人及总承包单位做好各项迎检工作，对场地进行清扫和布置（该部分费用已包含在本合同价款中）；

(7) 根据《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）等相关的标准规范，如按规定需要申报绿色建筑设计二星 B 级标识证书，则需负责本项目绿色建筑设计及标识的申报工作，并确保最终取得绿色建筑设计二星 B 级标识证书；

(8) 项目实施过程中，负责协助甲方处理相关职能部门及周边居民的协调工作，包括但不限于：街道居委、公安派出所、交通、质监、安监、国土、规划、建设、城管、电力、水务、环保、消防等主管部门；

(9) 应完成施工过程中的报批报验、配合总承包单位及其他参建单位相关需要协调的工作；

(10) 按照基本建设程序和发包人及总承包单位项目管理要求，负责自施现场的管理、协调和配合，包括（但不限于）：工程建设质量、进度、成本、文明施工和安全生产、生态环境保护；成品保护和照管；试运行、试车；配合总承包单位综合竣工验收、配合各专项竣工验收、竣工结算、竣工资料归档和竣工备案；缺陷责任及保修期内应履行的其他责任和义务等；

(11) 白蚁防治：按广东省标准 DB44T-857-2011《新建房屋白蚁预防技术规程》为工程建设全过程提供白蚁防治服务，并通过验收，包括但不限于以下工作内容：

- 1) 编制白蚁防治施工方案；
- 2) 环境调查；
- 3) 门窗框、天花吊顶、木地板、墙面板、等部位药物处理；
- 4) 其它需要进行白蚁防治的项目。

备注：所有的细目详见工程设计文件、工程量清单及合同条款，若工程量清单与工程设计文件不一致时，以工程设计文件为准，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利、增减工程量的权利，承包人不得提出异议。

### 三、合同价款

#### 3.1 合同总金额：

(1) 不含税总价（单位为人民币，下同）：47861368.69元（大写：肆仟柒佰捌拾陆万壹仟叁佰陆拾捌元陆角玖分）；

(2) 增值税：4307523.18元（大写：肆佰叁拾万零柒仟伍佰贰拾叁元壹角捌分），增值税率：9%；

(3) 含税总价：52168891.87元（大写：伍仟贰佰壹拾陆万捌仟捌佰玖拾壹元捌角柒分）；

(4) 安全文明施工措施费：790394.76（大写：柒拾玖万零叁佰玖拾肆元柒角陆分）。

#### 四、合同工期

4.1 计划开工日期：2023年3月1日，计划竣工日期：2023年6月30日，计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）121天。具体开工日期以经甲方或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

#### 五、质量标准

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

5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

#### 六、组成合同的文件如下：

- (1) 补充合同、补充协议；
- (2) 本合同协议书、补充条款；
- (3) 本合同专用条款和附件；
- (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
- (5) 招标书（包括招标答疑、招标会议纪要等）及其附件；
- (6) 本合同通用条款；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸；
- (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；
- (10) 工程量清单和设备材料清单；
- (11) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；
- (12) 双方约定的其他文件。

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

## 七、承包人向发包人承诺：

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

## 八、发包人向承包人承诺：

8.1 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。

## 九、合同生效

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

9.2 本合同一式 4 份，均具有同等法律效力，发包人执 3 份，承包人执 1 份。

9.3 合同订立时间：2023 年 2 月 27 日

9.4 合同订立地点：深圳南山区蛇口

## 十、特别声明

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

发标人：爱圣（深圳）国际教育有限公司  
(公章)

法定代表人或其授权代表：  
(签字)

统一社会信用代码：91440300329585569R

地址：广东省深圳市南山区工业五路万海大厦  
A座205

邮政编码：518000

法定代表人：          \

电话：0755-23616179

传真：          \

电子信箱：          \

开户银行：中信银行深圳市民中心支行

账号：8110301012900016871

承包人：(公章)深圳唐彩装饰科技发展有限公  
司

法定代表人或其授权代表：  
(签字)

统一社会信用代码：91440300796603148D

地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南  
七道07号国信大厦4层

邮政编码：518000

法定代表人：万晓红

电话：0755-23215160

传真：0755-88993068

电子信箱：          \

开户银行：招商银行股份有限公司深圳蛇口支行

账号：755915920910402

➤ 竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深圳贝赛思外籍人员子女学校施工总承包工程

验收日期：2023年8月29日

建设单位（盖章）：招商局蛇口工业区控股股份有限公司  
爱圣（深圳）国际教育有限公司

## 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	JZ20212059	项目代码	2111-440305-04-01-274023
项目名称	深圳贝赛思外籍人员子女学校施工总承包工程	项目曾用名	/
工程地点	广东省深圳市南山区兴工路南侧		
建筑面积	88669.81 平方米	工程造价	33354.1848 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地下 2 层 地上 11/29 层
立项批准文号	深南山发改备案(2021)0702 号	宗地号	K410-0029
用地规划许可证号	地字第 440305202100065	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2022-0039(改 1) 号
施工许可证号	2111-440305-04-01-27402303	监理许可证号	/
开工日期	2022 年 6 月 20 日	验收日期	2023 年 8 月 27 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	022109
建设单位	爱圣(深圳)国际教育有限公司 招商局蛇口工业区控股股份有限公司		
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国华西企业有限公司		
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市华西安装工程有限公司		
承建单位(装修)	深圳唐彩装饰科技发展有限公司		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深证市大正建设工程咨询有限公司		

## 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	刘秋程
副组长	舒显军、张圣亮、唐淑云、朱映江、熊清林
组员	余捷锐、黄放、丁晓龙、庄家达、李华健、田云、吴国梁、周裕良、陈汉松、王益多、刘玲玲、林世瀚、徐书中

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	余捷锐	庄家达、李华健、刘玲玲、吴国梁、周裕良、干大鹏、聂洪伟、王世洪、肖龙
建设设备安装工程	丁晓龙	黄放、赵进寿、田云、陈汉松、王益多
工程质控资料	梅文文	刘朋、罗明杰、周振华、牟兰、覃飞燕、席成、巨超

### (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：深圳贝赛思外籍人员子女学校施工总承包工程

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 12 项 经核实符合要求 12 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 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 12 项，其中： 经审查符合要 12 项 经核实符合要求 12 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 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要 10 项 经核实符合要求 10 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 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要 8 项 经核实符合要求 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
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要 22 项 经核实符合要求 22 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要 16 项 经核实符合要求 16 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要 22 项 经核实符合要求 22 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要 25 项 经核实符合要 25 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要 18 项 经核实符合要 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要 16 项 经核实符合要 16 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
消防	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要 15 项 经核实符合要 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外园林	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要 14 项 经核实符合要 14 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项

幕墙	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要 15 项 经核实符合要 15 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要 12 项 经核实符合要 12 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 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。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘程程	复星(深圳)国际教育有限公司	项目负责人		刘程程
2	夏子祥	复星(深圳)国际教育有限公司			夏子祥
3	余捷航	复星(深圳)国际教育有限公司	工程师		余捷航
4	曹俊	复星(深圳)国际教育有限公司	工程师		曹俊
5	丁晓杰	复星(深圳)国际教育有限公司	讲师		丁晓杰
6	庄家迪	复星(深圳)国际教育有限公司	工程师		庄家迪
7	解理军	深圳市分列建设检测有限公司	总监	中级	解理军
8	俞映江	协博设计股份有限公司	负责人		俞映江
9	继续林	深圳市建设局首期验收检测有限公司	项目负责人		继续林
10	杨凡	中国华西企业有限公司	执行经理		杨凡
11	张云浩	中国华西企业有限公司	项目经理		张云浩
12	李新波	中国华西企业有限公司	技术负责人	工程师	李新波
13	王仁心	中国华西企业有限公司	生产经理	工程师	王仁心
14	田云	深圳市华南幕墙装饰工程有限公司	项目经理		田云
15	刘百琦	深圳唐彩装饰科技有限公司	项目经理	中级	刘百琦
16	吴刚梁	苏州金悦建筑装饰有限公司	项目经理		吴刚梁
17	张文英	深圳市欣辰泰园林景观设计有限公司	项目经理		张文英
18	卢加	利亚尔智慧科技集团有限公司	项目经理		卢加
19	王莹敏	广东华粤电力有限公司	项目经理		王莹敏

20	李以	中国华西企业有限公司	商务经理		李以
21	刘朋	中国华西企业有限公司	技术员		刘朋
22	罗明正	中国华西企业有限公司	资料员		罗明正
23	巨超	中国华西企业有限公司	资料员		巨超
24	程凡	中国华西企业有限公司	质量员		程凡
25	杜楷	中国华西企业有限公司	安全员		杜楷
26	孙建强	中国华西企业有限公司	施工员		孙建强
27	钟金	苏州金塔公司	钟经理		钟金
28	凌宏	深圳合创建设咨询有限公司	总代		凌宏
29	李东瑞	深圳合创建设咨询有限公司	专业工程师		李东瑞
30	蒋俊	深圳合创建设咨询有限公司	专业工程师		蒋俊
31	任传良	深圳合创建设咨询有限公司	工程师		任传良
32	周振华	深圳合创建设咨询有限公司	资料员		周振华
33	王世洪	中国华西企业有限公司	施工员		王世洪
34	张勇	中国华西企业有限公司	施工员		张勇
35	潘维维	中国华西企业有限公司	施工员		潘维维
36	蔡洪伟	中国华西企业有限公司	施工员		蔡洪伟
37	奇如	中国华西企业有限公司	施工员		奇如
38	杨戴	中国华西企业有限公司	商务经理		杨戴
39	刘敏	筑博设计股份有限公司	设计师		刘敏
40	姜涛	深圳市蛇口工业西港股份有限公司	工程师		姜涛

## 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	本项目不涉及
10	涉及国家安全事项的建设 项目	本项目不涉及
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	本项目不涉及
13	住宅信报箱	本项目不涉及
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	合格
18	其它专项	

### 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。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：朱映江  
注册号：4401841-128  
有效期至：至2025年12月

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 8 月 29 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023 年 8 月 29 日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

2023 年 8 月 29 日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023 年 8 月 29 日



施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023 年 8 月 29 日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023 年 8 月 29 日



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名：熊清林  
注册号：4405483-AY015  
有效期至：至2026年6月

#### (四) 项目技术负责人资历

项目技术负责人履历表

姓名	丁世杰	性别	男	出生年月	1984.8.27	学历	大专
身份证号	372925198408276974			执业资格	工程师证	职称	中级工程师
任职经历							
序号	起止时间	任职单位名称		担任职务		备注	
1	2009.8	深圳唐彩装饰科技发展有限公司		技术负责人			
2							
...							
以技术负责人身份参建的最具代表性工程项目业绩							
序号	竣工时间	项目名称		项目规模 (建筑面积/ m <sup>2</sup> )	装修工程合 同金额/万元	项目地 区	备注
1	2024.8.1 2	梅香里人才住房项目精 装修工程III标段		47600	12714.80	深圳市	
2	2023.8.7	深圳地铁红树湾上盖开 发项目(又名:深湾汇 云中心)五期办公室精 装修工程一标段		7800	4494.27	深圳市	
提供投标人项目技术负责人 2022 年 1 月 1 日至投标截止时间内以项目技术负责人身份承建的合同金额≥本项目控制价的装修工程业绩证明材料(不超过 2 项,第 2 项以后的业绩不予以置评)。							

证明材料要求: 1.) 业绩以竣工日期为准, 需提供材料包括: ①合同(应包含但不限于项目名称、项目概况、签约主体、合同金额、合同范围、合同签订时间等); ②验收报告或竣工验收证明(应包含但不限于项目名称、竣工时间、工程验收结论页等)原件扫描件。

2). 如果该装修工程包含在总承包合同或其他类型的合同中, 投标人须提供该装修工程具体金额的证明材料(如分项工程清单或业主证明等)。

注: 投标人技术负责 2022 年 1 月 1 日至投标截止时间内以技术负责人身份参建过且已竣工的装修工程业绩是招标人择优确定中标人的重要考量要素之一。

1) 梅香里人才住房项目精装修工程III标段

➤ 合同复印件

TC220389

合同编号 CRLCJ-FT07-122-FB-221005

【梅香里人才住房项目精装修工程III标段】

### 专业工程承包合同

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳唐彩装饰科技发展有限公司//深圳众大建设工程有限公司

2022年【11】月

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

专业工程承包人（牵头方）：深圳唐彩装饰科技发展有限公司

地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道07号国信投资大厦4

层

法定代表人：万晓红

联系人：王国锐

联系电话：18203582283

电子邮箱：sztczs@163.com

传真：0755-36993068

专业工程承包人（成员方）：深圳众大建设工程有限公司

地址：深圳市福田区福保街道桃花路32号鑫瑞科大厦1层

法定代表人：张江波

联系人：张琴

联系电话：15899770332

电子邮箱：522451324@qq.com

传真：0755-23942001

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2020年11月12日，委托人【深圳市住房保障署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

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

## 一、工程概况

工程名称：梅香里人才住房项目精装修工程III标段

工程地点：深圳市福田区

工程内容：梅香里人才住房项目用地面积为54237平方米，总建筑面积为194733平方米，地上由高层住宅塔楼14栋（1#楼19F，2#、3#、6#楼21F，4#、5#楼16F，7#、8#、9#、10#、11#、12#、13#、14#楼29F），4F幼儿园和局部商业、配套裙房组成，地下共两层（包含半地下层），半地下层为配套、机动车库自行车库、设备房。地下一层为机动车库、设备房。本项目总投资约185890万元。

建筑面积：         /          平方米

工程立项批准文号：深发改【2021】681号

资金来源：         政府投资100%

## 二、工程承包范围

本项目包括但不限于12#、13#、14#塔楼，室内大堂至负一层大堂公区装修、天井墙面+精装电+精装水+通风+厨电工程+厨房设备+白蚁防治，含建

设其他费；裙楼商业、公共配套（保安房、物业用房、室内游泳馆、室内羽毛球馆、健身中心、多功能活动中心、老年人活动中心、活动大厅和康养中心、文化活动中心、食堂、超市、社区健康中心、老年人日间照料中心等）精装、幕墙施工；泳池设备采购及安装、羽毛球馆精装、风冷热泵采购及安装。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	□桩基类别：____ □桩径：____数量：____	通风空调工程	□空调面积：____平方米 □设计冷负荷：____冷吨
主体结构工程	□混凝土 □砌体 □钢结构 □网架 □索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	√二次装修 √幕墙：>8000 平方米	电梯工程	□电梯____部 □自动扶梯____部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	□户数：____户 □庭院管：____米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	□____万平方米	给水管道工程	□____米
挡墙护坡工程	□长：____宽：____高：____	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	□____万平方米	泵站工程	□____平方米
道路工程	□长：____宽：____	电信管道工程	□____米
桥梁工程	□____座	电力管道工程	□____米

隧道工程	□长：___宽：___高：___	路灯照明工程	□___座
排水管道工程	□雨水管：___米 □污水管：___米	道路改造工程	□长：___宽：___
排水箱涵工程	□长：___宽：___高：___	绿化工程	□
交通监控、收费 综合系统工程	□	燃气工程	□___米
交通安全设施 工程	□	其它工程	□

### 3. 其它工程

/

### 三、合同工期

计划开工日期：2022年11月7日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2023年7月9日

合同工期总日历天数：244日历天

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：

1. 华润置地住宅项目第三方精装过程检，分数在当年标杆值以上。
2. 总部第三方交付评估，项目综合分值达到当年标杆值。
3. 参照标准：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范和标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》。
4. 承包人应积极配合总承包人实现总承包合同约定的质量目标。
5. 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。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。
6. 质量安全检查类奖项按华润置地深圳大区供方工程奖惩细则 V2.0。

## 五、合同价款

本合同签约合同价(含税)为:人民币(大写) 壹亿贰仟柒佰壹拾肆万捌仟元陆角伍分 (¥ 127148000.65 元)。

其中:

(1)材料和工程设备暂估价金额:

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

(2)专业工程暂估价金额:

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

(3)暂列金额:

人民币(大写) 柒佰零伍万元整 (¥ 7050000.00 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 1.5 款的规定一致:

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书;
- (4)招标答疑补遗;
- (5)本合同第四部分补充条款(如有);
- (6)本合同第三部分的专用条款;
- (7)本合同附件;
- (8)本合同第二部分的通用条款;
- (9)本工程招标文件(含投标报价规定);
- (10)投标文件(包括专业工程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);
- (11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (12)图纸和技术规格书;
- (13)已标价工程量清单;
- (14)工程质量保修书;

发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

## 七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

## 八、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，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、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，发包人 玖 份，专业工程承包人 叁 份。

## 十、合同生效

合同订立时间： 2022 年 11 月      日

合同订立地点： 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页, 无正文)

发  
章)

包人: (公章)

住 所: 深圳市南山区大冲一路

18号华润置地大厦E座3楼

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 (承 头 方): (公

住 所: 深圳市南山区粤

海街道高新区

社区高新南七道 07 号国信投

资大厦 4 层

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 18203582283

传 真: 0755-36993068

开 户 银 行: 招商银行深圳

蛇口支行

账 号: 755915920910402

邮 政 编 码: /

承 包 人 (成 员 方): (公 章)

住 所: 深圳市福田区福保街道桃花路 32 号鑫瑞科大厦 1 层

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 15899776932

传 真: 0755-23942001

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账 号: 44250100006600002304

邮 政 编 码: /

➤ 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：梅香里人才住房项目精装修工程III标段

验收日期：2016年8月17日

建设单位（盖章）：深圳市住房保障署、华润置地城市运营管理（深圳）有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



## 一、工程概况

GD-E1-914/2



工程名称	梅香里人才住房项目精装修工程III标段				
工程地点	深圳市福田区香蜜湖街道	建筑面积	43000m <sup>2</sup>	工程造价	12714.80 0065万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	29	层
			地下:	2	层
施工许可证号	2020-440300-47-01-01223608	监理许可证号	/		
开工日期	2023年2月14日	验收日期	2024年8月12日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210034		
建设单位	深圳市住房保障署、华润置地城市运营管理(深圳)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				
总包单位	深圳市广胜达建设有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市广胜达建设有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市广胜达建设有限公司				
承建单位 (装修)	深圳唐彩装饰科技发展有限公司				
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	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司/深圳市电子院设计顾问有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	黄永平、赵凯
副组长	章莉、李小敏、周红群、王延龙、吴剑锋、张胜强、全永庆
组员	周家龙、唐坡、王昭玺、岳锐、苏哲、石俊、陈巨洋、符天、叶猛、王超、王玉山、谢高灯

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周家龙	苏哲、曾强、陈巨洋、叶猛、王超、屈晓峰、张安宁、林亚周、卢纯、李金辉、丁世杰、李晓晴、高祖豪、廖康俊
建筑设备安装工程	唐坡	符天、王玉山、何丹、汪国衡、周雨田
工程质控资料	王昭玺	蒲星星、谢嘉莉、蔡婷、徐平珍

### (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

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄永平	深圳市住房保障署			
2	章莉	深圳市住房保障署			
3	李小敏	深圳市住房保障署			
4	赵凯	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	项目总经理	工程师	赵凯
5	周红群	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	项目经理	工程师	周红群
6	周家龙	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	工程经理	工程师	周家龙
7	唐坡	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	工程经理	工程师	唐坡
8	王昭玺	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	工程经理	工程师	王昭玺
9	岳锐	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	工程经理	工程师	岳锐
10	陈庆国	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	工程经理	工程师	陈庆国
11	张胜强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	张胜强
12	苏哲	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑	工程师	苏哲
13	石俊	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	精装	工程师	石俊
14	曾强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	精装	工程师	曾强
15	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	注册土木工程师(岩土)	全永庆
16	王延龙	深圳华西建设工程管理有限公司	总监	注册监理工程师	王延龙
17	陈巨洋	深圳华西建设工程管理有限公司	专监	专业监理工程师	陈巨洋
18	叶猛	深圳华西建设工程管理有限公司	土建专监	专业监理工程师	叶猛
19	符天	深圳华西建设工程管理有限公司	机电专监	专业监理工程师	符天
20	王超	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	王超
21	王玉山	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	王玉山
22	屈晓峰	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	屈晓峰
23	吴剑锋	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	项目经理	一级建造师	吴剑锋
24	丁世杰	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	技术负责人	中级工程师	丁世杰
25	谢高灯	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	生产经理	中级工程师	谢高灯



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张安宁	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	张安宁
2	卢纯	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	卢纯
3	林亚周	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	林亚周
4	李金辉	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	李金辉
5	李晓晴	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	质量负责人	一级建造师	李晓晴
6	汪国衡	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	机电负责人	工程师	汪国衡
7	廖康俊	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	质检员	质量员	廖康俊
8	高祖豪	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	施工员	精装工程师	高祖豪
9	周雨田	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	施工员	精装工程师	周雨田
10	蒲星星	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	资料员	工程师	蒲星星
11	谢嘉莉	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	工程师	谢嘉莉
12	徐平珍	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	资料员	资料员	徐平珍
13	蔡婷	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	资料员	资料员	蔡婷
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经验收组对工程实体的抽查及竣工文件的核查，一致认为本工程已按设计图纸及施工合同施工完成。各分部验收评定合格且符合国家法律、法规程序，符合各项验收标准，工程观感质量好，竣工资料齐全、完整、有效，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册土木工程师(岩土)  
姓名: 全永庆  
注册号: 4404678-AY027  
有效期: 至2027年6月

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 张胜强  
注册号: 4401870-042  
有效期: 至2025年06月

吴剑锋  
粤1442006200804630(00)  
建筑 机电  
2026.03.22  
深圳唐彩装饰科技发展有限公司

王延龙  
注册号44005664  
有效期2025.05.08  
深圳华西建设工程管理有限公司

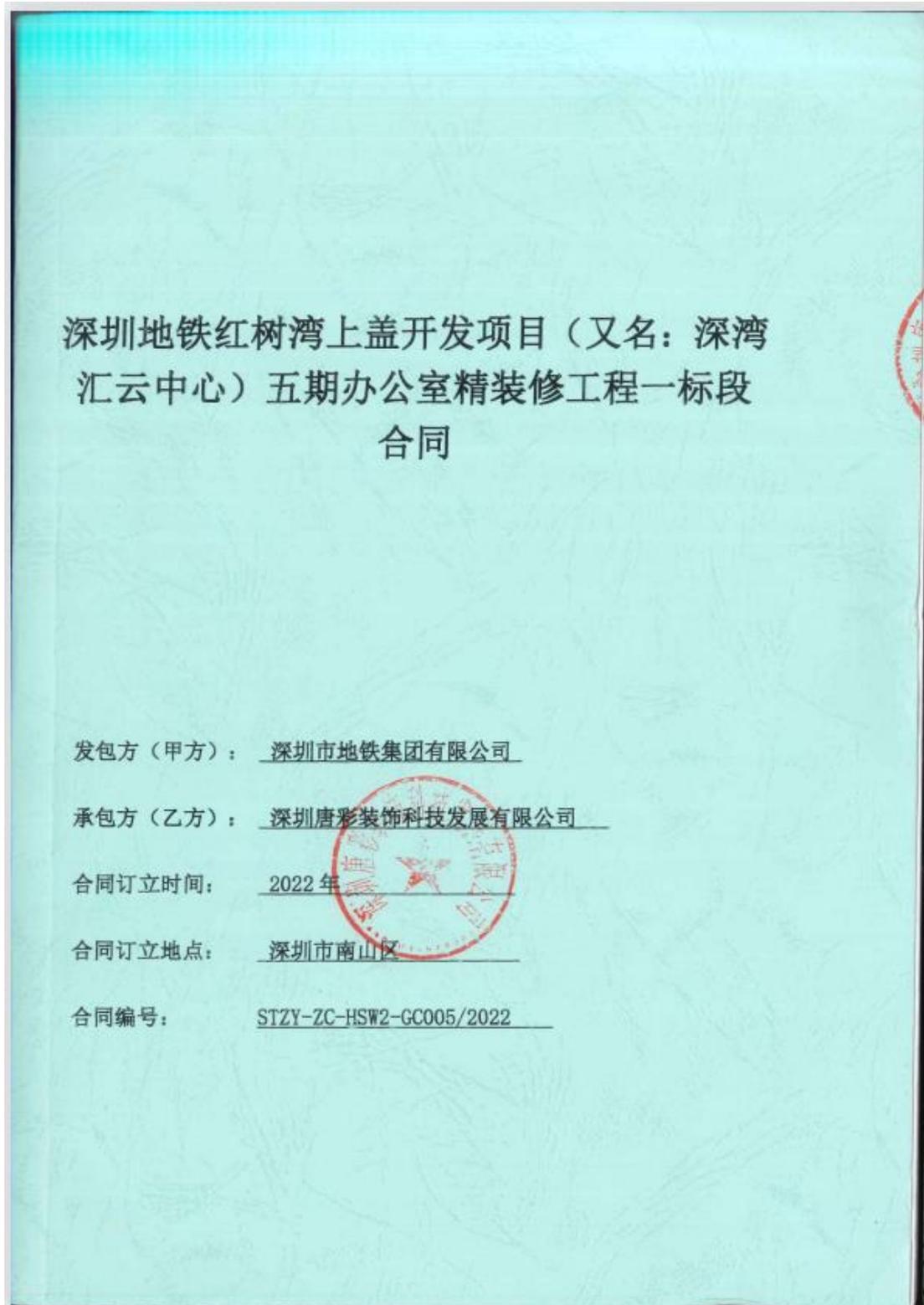


<p>建设单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2019年8月12日</p>	<p>监理单位:</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p>2019年8月11日</p>	<p>施工单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2019年8月12日</p>	<p>设计单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2019年8月12日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2019年8月12日</p>
--	---	--	--	--

GD-E1-914/6

2) 深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期办公室精装修工程一标段

➤ 合同复印件



## 第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市地铁集团有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳唐彩装饰科技发展有限公司

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。

### 一、工程概况:

1.1 工程名称: 深圳地铁红树湾上盖开发项目(又名:深湾汇云中心)五期办公室精装修工程(一标段)

1.2 工程地点: 深圳市南山区深圳湾片区

1.3 建造面积: 总建筑面积约4万平方米,本项目具体经济指标、技术指标均以招标图纸为准。

1.4 开放区说明: /

### 二、承包范围:

2.1 本本项目工程承包范围包括但不限于B4-B1到达、首层、5层、6-20层包含轿厢及相应楼层电梯门等区域精装修,含到达、办公大堂、电梯厅、卫生间、标准层走廊及租户区部分装修等办公精装修图纸所含区域内容,具体施工内容详见工程量清单、施工图纸及合同条款。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作,发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

2.2 详见第四部分——合同计价清单。

三、总工期:约 144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: ¥44,942,659.79元,大写:人民币肆仟肆佰玖拾肆万贰仟陆佰伍拾玖元柒角玖分;其中不含税金额: ¥43,633,650.28元,大写:人民币肆仟叁佰陆拾叁万叁仟陆佰伍拾元贰角捌分,税款金额: ¥1,309,009.51元,大写:人民币壹佰叁拾万零玖仟零玖元伍角壹分。其中“分部分项工程量清单与计价表”中工程量为暂定,价格为固定综合单价,据实结算。

### 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 (  /  6% /  3% )

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

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 (盖章) 深圳市地铁集团有限公司  
地址:  
单位代表:  
日期:  
电话:  
传真:



乙方 (盖章) 深圳唐彩装饰科技发展有限公司  
地址:  
单位代表:  
日期:  
电话:  
传真:  
开户银行:  
帐号:



李国斌  
2014

同日

➤ 竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：  
深湾汇云中心）五期办公室精装修工程一标段

验收日期：2023年8月7日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司



## 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	4403002014025907	项目代码	
项目名称	深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期办公室精装修工程一标段	项目曾用名	
工程地点	南山区沙河深湾一路与白石四道交汇处东北侧		
建筑面积	4 万m <sup>2</sup>	工程造价	4494.2 65979 (万元)
结构类型	巨型框架核心筒结构	层数	地上： 15 层； 地下： 4 层
立项批准文号	深南山发改备案(2018)0141 号	宗地号	T207-0048
用地规划许可证号	深规土许 ZG-2014-0072 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2017-0021(改 3) 号
施工许可证号	2022-0949	监理许可证号	B144006021
开工日期	2022 年 7 月 6 日	验收日期	2023 年 8 月 7 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120150021-1 6
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	城市组设计集团有限公司		
总包单位	深圳唐彩装饰科技发展有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	深圳唐彩装饰科技发展有限公司		
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	/		

## 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	王诚
副组长	孙毓洋、马穗、邓子修、周向
组员	白显中、陈佳、陈俊杰、孙捧怀、王剑、丁华龙、李志军、邓杰、罗俊超、陈晓兵、郑柏鉴、王晨、谭吉星、陈哲锋、黄诗然、丁世杰、韩仕才、戴剑

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	白显中	陈俊杰、丁华龙、邓杰、陈哲锋、黄诗然、丁世杰、周雨田、胡俊华
建设设备安装工程	孙毓洋	孙捧怀、王剑、李志军、韩仕才、戴剑、尚小伟、张文殊
工程质控资料	陈佳	邵琦皓、麦修妍、袁蓉

### (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。

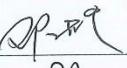
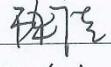
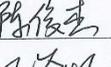
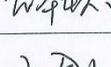
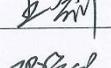
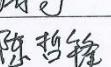
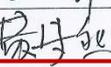
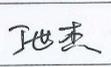
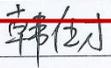
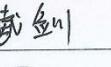
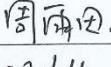
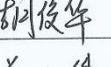
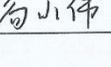
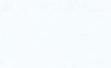
### 三、工程质量评定

单位工程：深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期办公室精装修工程一标段

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 经核实符合要求__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 经核实符合要求__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 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 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 9 项，其中： 评价为“好”的 8 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 经核实符合要求__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 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 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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

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	王诚	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人	工程师	
2	孙毓洋	深圳市地铁集团有限公司		工程师	
3	马穗	城市组设计集团有限公司	项目负责人		
4	邓子修	深圳华西建设工程管理有限公司	总监	工程师	
5	白显中	深圳市地铁集团有限公司	工程师		
6	陈佳	深圳市地铁集团有限公司	档案	工程师	
7	陈俊杰	深圳华西建设工程管理有限公司	工程师		
8	孙捧怀	深圳华西建设工程管理有限公司	机电	工程师	
9	王剑	深圳华西建设工程管理有限公司	机电	工程师	
10	邵琦皓	深圳华西建设工程管理有限公司	助理资料员		
11	周向	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	项目经理	工程师	
12	陈哲锋	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	执行经理		
13	黄诗然	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	生产经理	技术员	
14	丁世杰	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	技术员	工程师	
15	韩仕才	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	资料员	工程师	
16	戴剑	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	资料员		
17	周雨田	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	施工员		
18	胡俊华	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	质检员		
19	尚小伟	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	资料员		

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	丁华龙	深圳华西建设工程管理有 限公司	监理工程师		丁华龙
21	李志军	深圳华西建设工程管理有 限公司	监理工程师		李志军
22	邓杰	深圳华西建设工程管理有 限公司	工程师		邓杰
23	罗俊超	深圳华西建设工程管理有 限公司	工程师		罗俊超
24	陈晓兵	深圳华西建设工程管理有 限公司	工程师		陈晓兵
25	郑柏鉴	深圳华西建设工程管理有 限公司	工程师		郑柏鉴
26	王晨	深圳华西建设工程管理有 限公司	工程师		王晨
27	谭吉星	深圳华西建设工程管理有 限公司	工程师		谭吉星
28	张文殊	深圳唐彩装饰科技发展有 限公司	室内设计		张文殊
29	麦修妍	深圳唐彩装饰科技发展有 限公司	资料员		麦修妍
30	袁蓉	深圳唐彩装饰科技发展有 限公司	资料员		袁蓉
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					

### 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		未形成		

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

### 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。

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：马穗  
 注册号：4407703-001  
 有效期：至2025年04月27日

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8月7日）。  
 建设单位（公章）：  
 单位（项目）负责人：  
 2023年8月7日

监理单位（公章）：  
 总监理工程师：  
 2023年8月7日  
 设计单位（公章）：  
 单位（项目）负责人：  
 2023年8月7日

施工单位（公章）：  
 单位（项目）负责人：  
 2023年8月7日  
 勘察单位（公章）：  
 单位（项目）负责人：  
 年 月 日

周向  
 中华人民共和国一级注册建造师执业印章  
 粤1442006200804076(00)  
 建筑  
 2024.11.14  
 深圳博影装饰科技发展有限公司

### 三、资产负债率情况

年份	2022	2023	平均值
期末负债总额 (元)	571900647.54	612025200.09	<b>591962923.82</b>
期末资产总额 (元)	798712578.38	877532473.60	<b>838122525.99</b>
资产负债率 (%)	71.60	69.74	<b>70.67</b>

# 1. 2022 年财务报表

深圳中致会计师事务所（普通合伙）  
关于深圳唐彩装饰科技发展有限公司  
二〇二二年度会计报表的  
审 计 报 告

项 目	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6-7
4、所有者权益变动表	8-9
5、会计报表附注	10-26
6、财务情况说明书	27-28
三、营业执照及执业许可证	

地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503

电话：0755-26089690

此函用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：粤23K16RKTQS





# 深圳中致会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN ZHONGZHI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话:0755-26089690

传真:0755-26089690

地址: 深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503 邮编: 518102

深中致会审字[2023]第312号

## 审计报告

深圳唐彩装饰科技发展有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳唐彩装饰科技发展有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按企业会计准则的规定编制，公允反映贵公司2022年12月31日财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

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

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年五月五日



深圳唐彩装饰科技发展有限公司

资产负债表

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币 元

资产	附注六	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	80,534,165.20	72,744,056.42
交易性金融资产	2	5,000,117.52	2,000.00
衍生金融资产		-	-
应收票据	3	84,993,503.97	64,573,456.48
应收账款	4	503,196,489.16	533,720,717.13
应收款项融资			
预付款项	5	23,838,136.36	23,194,465.33
其他应收款	6	12,158,464.01	11,663,268.63
存 货	7	37,472,985.95	33,298,305.85
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	8	-	312,965.99
流动资产合计		747,193,862.17	739,509,235.83
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	9	2,550,000.00	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	10	2,590,932.89	1,286,290.11
在建工程	11	-	2,354,123.00
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	12	-	317,518.05
递延所得税资产	13	12,610,333.24	12,125,033.82
其他非流动资产	14	33,767,430.08	-
非流动资产合计		51,518,716.21	16,082,964.98
资产总计		798,712,578.38	755,592,200.81

(所附注释系会计报表的组成部分)



## 深圳唐彩装饰科技发展有限公司

## 资产负债表(续表)

二〇二二年十二月三十一日

单位:人民币 元

负债及所有者权益	附注六	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	15	1,000,000.00	9,100,082.24
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	16	-	1,000,000.00
应付账款	17	469,031,742.03	462,285,071.90
预收款项	18	53,200,652.79	29,620,035.66
合同负债		-	-
应付职工薪酬	19	14,540,526.26	15,231,847.29
应交税费	20	19,451,821.41	25,970,998.11
其他应付款	21	11,644,738.80	8,721,096.32
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		568,869,481.29	551,929,131.52
非流动负债:			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中:优先股			
永续债			
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债	22	3,031,166.25	3,949,983.10
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	40,000.00
非流动负债合计		3,031,166.25	3,989,983.10
负债合计		571,900,647.54	555,919,114.62
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	23	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中:优先股			
永续债			
资本公积		-	-
减:库存股		-	-
其他综合收益			
专项储备	24	14,529,149.47	18,601,592.18
盈余公积	25	16,628,970.93	13,307,842.19
未分配利润	26	145,653,810.44	117,763,651.82
所有者权益(或股东权益)合计		226,811,930.84	199,673,086.19
负债和所有者权益(或股东权益)总计		798,712,578.38	755,592,200.81

(所附注释系会计报表的组成部分)



深圳唐彩装饰科技发展有限公司

利润表

二〇二二年度

		单位:人民币 元	
项 目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业收入	27	874,094,497.87	939,283,946.42
减: 营业成本	27	769,688,784.19	821,194,456.97
税金及附加		3,178,612.37	1,776,022.40
销售费用		13,421,979.07	11,457,597.90
管理费用		14,435,307.92	13,977,674.02
研发费用		27,371,349.00	28,949,072.16
财务费用	28	5,895,320.30	10,001,885.97
其中: 利息费用	28	5,550,416.21	9,201,569.77
利息收入	28	581,738.73	334,933.12
加: 其他收益		788,587.63	1,992,802.35
投资收益 (损失以“-”号填列)	29	642,941.75	845,594.88
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 (损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)		-	-
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	30	-4,510,657.95	-9,903,069.56
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		-	-
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		-	-
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		37,024,016.45	44,862,564.67
加: 营业外收入		-	300,000.00
减: 营业外支出	31	316,779.35	610,065.98
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		36,707,237.10	44,552,498.69
减: 所得税费用	32	3,495,949.74	4,173,853.70
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		33,211,287.36	40,378,644.99
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		33,211,287.36	40,378,644.99
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		33,211,287.36	40,378,644.99
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			
(所附注释系会计报表的组成部分)			



深圳唐彩装饰科技发展有限公司

现金流量表  
二〇二二年度

单位：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	939,875,821.44	981,956,813.62
收到的税费返还	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	4,443,968.84	3,361,633.66
经营活动现金流入小计	944,319,790.28	985,318,447.28
购买商品、接受劳务支付的现金	796,888,465.05	901,634,851.99
支付给职工以及为职工支付的现金	80,481,421.32	23,564,643.01
支付的各项税费	39,423,215.30	23,704,228.53
支付的其他与经营活动有关的现金	9,612,100.83	14,718,940.66
经营活动现金流出小计	926,405,202.50	963,622,664.19
经营活动产生的现金流量净额	17,914,587.78	21,695,783.09
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	479,501,882.48	565,200,000.00
取得投资收益所收到的现金	642,941.75	845,594.88
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	480,144,824.23	566,045,594.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,824,557.79	2,678,731.46
投资所支付的现金	487,050,000.00	536,202,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	488,874,557.79	538,880,731.46
投资活动产生的现金流量净额	-8,729,733.56	27,164,863.42
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	2,000,000.00	33,784,428.60
收到的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,000,000.00	33,784,428.60
偿还债务所支付的现金	1,000,000.00	88,973,307.24
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	2,394,745.44	11,201,569.77
支付的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	3,394,745.44	100,174,877.01
筹资活动产生的现金流量净额	-1,394,745.44	-66,390,448.41
四、汇率变动对现金的影响额		
五、现金及现金等价物净增加额	7,790,108.78	-17,529,801.90
加：年初现金及现金等价物余额	72,744,056.42	90,273,858.32
六、期末现金及现金等价物余额	80,534,165.20	72,744,056.42



深圳唐彩装饰科技发展有限公司

现金流量表  
二〇二二年度

单位：人民币 元

补充资料	本期金额	上期金额
1、 将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	33,211,287.36	40,378,644.99
加：资产减值准备	4,510,657.95	9,903,069.56
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	519,915.01	732,797.66
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	317,518.05	438,152.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减收益）	-	-
固定资产报废损失（减收益）	-	-
公允价值变动损失（减收益）	-	-
财务费用（减收益）	5,550,416.21	9,201,569.77
投资损失（减：收益）	-642,941.75	-845,594.88
递延所得税资产减少（减：增加）	-485,299.42	-3,105,439.72
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	-4,174,680.10	6,218,119.83
经营性应收项目的减少（减：增加）	-40,901,457.98	40,901,903.18
经营性应付项目的增加（减：减少）	25,000,432.01	-91,415,565.54
其他	-4,991,259.56	9,288,126.24
经营活动产生的现金流量净额	17,914,587.78	21,695,783.09
2、 不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、 现金及现金等价物增加情况：		
现金的期末余额	80,534,165.20	72,744,056.42
减：现金的期初余额	72,744,056.42	90,273,858.32
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	7,790,108.78	-17,529,801.90



深圳唐彩装饰科技发展有限公司  
所有者权益变动表

单位：人民币元

二〇二二年度

项目	本期金额							所有者权益合计			
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益		专项储备	盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	18,601,592.18	13,307,842.19	117,763,651.82	199,673,086.19
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年年初余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	18,601,592.18	13,307,842.19	117,763,651.82	199,673,086.19
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								-4,072,442.71	3,321,128.74	27,890,158.62	27,138,844.65
（一）综合收益总额										33,211,287.36	33,211,287.36
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									3,321,128.74	-5,321,128.74	-2,000,000.00
1. 提取盈余公积									3,321,128.74	-3,321,128.74	
2. 对所有者（或股东）的分配										-2,000,000.00	-2,000,000.00
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定收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								-4,072,442.71			-4,072,442.71
1. 本期提取								18,232,306.82			18,232,306.82
2. 本期使用								22,304,749.53			22,304,749.53
（六）其他											
四、本年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	14,529,149.47	16,628,970.93	145,653,810.44	226,811,930.84



深圳唐彩装饰科技发展有限公司  
所有者权益变动表

单位：人民币 元

项目	上期金额										
	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他							
一、上年年末余额	50,000,000.00							13,263,449.04	9,269,977.69	83,422,871.33	155,956,298.06
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	50,000,000.00							13,263,449.04	9,269,977.69	83,422,871.33	155,956,298.06
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-							5,338,143.14	4,037,864.50	34,340,780.49	43,716,788.13
（一）综合收益总额											
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积									4,037,864.50	-6,037,864.50	-2,000,000.00
2. 对所有者（或股东）的分配									4,037,864.50	-4,037,864.50	
3. 其他										-2,000,000.00	-2,000,000.00
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定收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								5,338,143.14			5,338,143.14
2. 本期使用								14,635,030.35			14,635,030.35
（六）其他								9,296,887.21			9,296,887.21
四、本年年末余额	50,000,000.00							18,601,592.18	13,307,842.19	117,763,651.82	199,673,086.19





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300MA5F9U2B30



名称 深圳中致会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 王冬梅

成立日期 2018年08月27日

主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华府A栋商务楼1503

此复印件仅供审计报告附件使用

### 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国家企业信用信息公示系统或其他信用信息公示，请登录左下方的国家企业信用信息公示系统或扫描右下方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当依照《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。



2023年01月05日

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 执业证书

名称：深圳中致会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：王冬梅

主任会计师：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6

经营场所：雍华源A栋商务楼1508

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470279

批准执业文号：深财会[2018]123号

批准执业日期：2018年11月02日

此复印件仅供审计报告使用

证书序号：0016966

## 说明

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



发证机关：

二〇一八年一月二日

中华人民共和国财政部制

## 2. 2023 年财务报表

### 深圳筑信会计师事务所(普通合伙)

关于深圳唐彩装饰科技发展有限公司

### 审计报告及财务报表

(2023 年 01 月 01 日至 2023 年 12 月 31 日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-38
三、	本所《执业证书》及《营业执照》复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编号:粤242K71VV7U



# 深圳筑信会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN ZHUXIN ACCOUNTING FIRM

地址：深圳市福田区滨河路联合广场A座1010

电话：

0755-83731367 / 83731913

\*机密\*

深筑信会审字[2024]164号

## 审计报告

深圳唐彩装饰科技发展有限公司：

### 一、 审计意见

我们审计了深圳唐彩装饰科技发展有限公司（以下简称唐彩装饰）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了唐彩装饰2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

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

### 三、 管理层对财务报表的责任

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

审计报告 第1页



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

#### 四、其他信息

唐彩装饰管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括唐彩装饰年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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



(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国·深圳

中国注册会计师: 

中国注册会计师: 

二〇二四年五月十一日



深圳唐彩装饰科技发展有限公司  
资产负债表  
2023年12月31日  
(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	上年年末余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	(一)	97,549,733.54	80,534,165.20
交易性金融资产	(二)	89,502,000.00	5,000,117.52
衍生金融资产			
应收票据	(三)	2,508,730.06	84,993,503.97
应收账款	(四)	549,228,381.28	503,196,489.16
应收款项融资			
预付款项	(五)	25,562,539.74	23,838,136.36
其他应收款	(六)	10,559,945.61	12,158,464.01
存货	(七)	31,807,240.98	37,472,985.95
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>806,718,571.21</b>	<b>747,193,862.17</b>
<b>非流动资产:</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	(八)		2,550,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	(九)	4,454,843.62	2,590,932.89
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	(十)	14,382,093.49	12,610,333.24
其他非流动资产	(十一)	51,976,965.28	33,767,450.08
<b>非流动资产合计</b>		<b>70,813,902.39</b>	<b>51,518,716.21</b>
<b>资产总计</b>		<b>877,532,473.60</b>	<b>798,712,578.38</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳唐彩装饰科技发展有限公司  
资产负债表（续）  
2023年12月31日  
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注(五)	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	(十二)		1,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	(十三)	523,551,462.55	469,031,742.03
预收款项	(十四)	43,083,047.50	53,200,652.79
合同负债			
应付职工薪酬	(十五)	12,216,906.41	14,540,526.26
应交税费	(十六)	6,347,721.94	19,451,821.41
其他应付款	(十七)	10,139,238.52	11,644,738.80
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	(十八)	16,686,823.17	
<b>流动负债合计</b>		<b>612,025,200.09</b>	<b>568,869,481.29</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	(十九)		3,031,166.25
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			<b>3,031,166.25</b>
<b>负债合计</b>		<b>612,025,200.09</b>	<b>571,900,647.54</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	(二十)	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	(二十一)	18,792,867.38	14,529,149.47
盈余公积	(二十二)	20,472,199.02	16,628,970.93
未分配利润	(二十三)	176,242,207.11	145,653,810.44
<b>所有者权益合计</b>		<b>265,507,273.51</b>	<b>226,811,930.84</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>877,532,473.60</b>	<b>798,712,578.38</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳唐彩装饰科技发展有限公司  
利润表  
2023 年度  
(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、营业收入	(二十四)	885,963,860.92	874,094,497.87
减：营业成本	(二十四)	760,055,915.01	769,688,784.19
税金及附加	(二十五)	3,353,330.72	3,178,612.37
销售费用	(二十六)	12,006,434.62	13,421,979.07
管理费用	(二十七)	15,133,285.00	14,435,307.92
研发费用	(二十八)	27,970,354.58	27,371,349.00
财务费用	(二十九)	3,864,285.00	5,895,320.30
其中：利息费用		3,123,603.48	5,550,416.21
利息收入		394,100.46	581,738.73
加：其他收益	(三十)	479,189.48	788,587.63
投资收益（损失以“-”号填列）	(三十一)	-1,203,428.24	642,941.75
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）	(三十二)	-13,606,061.97	-4,510,657.95
资产减值损失（损失以“-”号填列）	(三十三)	-8,538,215.82	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		40,711,739.44	37,024,016.45
加：营业外收入			
减：营业外支出	(三十四)	687.37	316,779.35
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		40,711,052.07	36,707,237.10
减：所得税费用	(三十五)	2,278,771.21	3,495,949.74
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		38,432,280.86	33,211,287.36
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		38,432,280.86	33,211,287.36
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		38,432,280.86	33,211,287.36

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

会计机构负责人：

报表 第 3 页



深圳唐彩装饰科技发展有限公司  
现金流量表  
2023 年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		930,773,602.69	939,875,821.44
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		6,735,712.40	4,443,968.84
经营活动现金流入小计		937,509,315.09	944,319,790.28
购买商品、接受劳务支付的现金		714,599,880.46	796,888,465.05
支付给职工以及为职工支付的现金		70,419,324.71	80,481,421.32
支付的各项税费		35,806,638.19	39,423,215.30
支付其他与经营活动有关的现金		17,467,837.53	9,612,100.83
经营活动现金流出小计		838,293,680.89	926,405,202.50
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		99,215,634.20	17,914,587.78
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		473,076,912.84	479,501,882.48
取得投资收益收到的现金		1,326,571.76	642,941.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		474,403,484.60	480,144,824.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,343,741.72	1,824,557.79
投资支付的现金		557,400,000.00	487,050,000.00
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		562,743,741.72	488,874,557.79
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-88,340,257.12	-8,729,733.56
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			2,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			2,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,000,000.00	1,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,229,661.11	2,394,745.44
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		5,229,661.11	3,394,745.44
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-5,229,661.11	-1,394,745.44
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		5,645,715.97	7,790,108.78
加: 期初现金及现金等价物余额		80,534,165.20	72,744,056.42
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		86,179,881.17	80,534,165.20

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳唐彩装饰科技发展有限公司  
所有者权益变动表

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期金额			专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积				
一、上年年末余额	50,000,000.00			14,529,149.47	16,628,970.93	145,653,810.44	226,811,930.84
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
其他						-656.10	-656.10
二、本年期初余额	50,000,000.00			14,529,149.47	16,628,970.93	145,653,154.34	226,811,274.74
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)				4,263,717.91	3,843,228.09	30,589,052.77	38,695,998.77
(一) 综合收益总额							
(二) 所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他							
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积					3,843,228.09	-7,843,228.09	-4,000,000.00
2. 对所有者(或股东)的分配					3,843,228.09	-3,843,228.09	-4,000,000.00
3. 其他							
(四) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本(或股本)							
2. 盈余公积转增资本(或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他综合收益结转留存收益							
6. 其他							
(五) 专项储备				4,263,717.91			4,263,717.91
1. 本期提取				20,168,972.30			20,168,972.30
2. 本期使用				15,905,254.39			15,905,254.39
(六) 其他							
四、本期期末余额	50,000,000.00			18,792,867.38	20,472,199.02	176,942,207.11	265,507,273.51



后附财务报表附注为财务报表的组成部分。  
公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





# 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳筑信会计师事务所  
(普通合伙)

首席合伙人: 王燕

主任会计师: 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道

经营场所: 5022号联合广场A座10F1010

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470181

批准执业文号: 深财会[2006]64号

批准执业日期: 2006年10月20日

证书序号: 0016967

## 说明

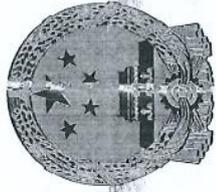
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇〇六年十月九日

中华人民共和国财政部制



# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300795424965Y



名称 深圳筑信会计师事务所(普通合伙)



类别 合伙企业  
执行事务合伙人 王燕

成立日期 2006年11月02日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座10F1010

### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及其他信息变更时，请及时通过国家企业信用信息公示系统向社会公示，并于公示之日起20个工作日内，向商事登记机构报送变更报告。逾期不报按照《企业信息公示暂行条例》第十九条的相关规定处罚。
3. 商事主体应当于公示之日起20个工作日内，向商事登记机构报送变更报告。逾期不报按照《企业信息公示暂行条例》第十九条的相关规定处罚。



登记机关

2022年05月10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



#### 四、履约信用评价

##### 1. 华润置地（装修类优秀供应商（A级供应商））

###### ➤ 奖牌





共创美好 链接未来

华润置地2024年供应商大会

深圳大区  
住宅精装修 A 级

深圳唐彩装饰科技发展有限公司



共创美好 链接未来

华润置地2024年供应商大会

华南大区  
住宅精装修 A 级

深圳唐彩装饰科技发展有限公司



供创美好 链接未来  
华润置地2024年供应商大会

# 卓越供方奖

兹授予

深圳唐彩装饰科技发展有限公司

➤ 证明网站及材料

网站: <https://mp.weixin.qq.com/s/zyV2KT1hNiqjR5y6sTPtpA>

**附录** **华润置地战略品类AB级供应商名录**  
APPENDIX (↑↓上下滑动查看更多)

(此仅显示定级等级, AB级适用的地区公司以华润置地正式发布的为准)

	、M4		
总部	商业精装修-购物中心M3、M4	深圳时代装饰股份有限公司	B
总部	商业精装修-写字楼	南京巨名装饰工程有限公司	A
总部	商业精装修-写字楼	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	A
总部	商业精装修-写字楼	深圳时代装饰股份有限公司	B
总部	商业精装修-写字楼	上海华唐装饰集团有限公司	B
总部	商业精装修-写字楼	深圳华创建筑装饰股份有限公司	B
总部	商业机电	上海市安装工程集团有限公司	B
总部	商业机电	中建三局第二建设工程有限责任公司	B
总部	商业幕墙-M1、M2	北京江河幕墙系统工程有限公司	A
总部	商业幕墙-M1、M2	苏州金螳螂幕墙有限公司	B
总部	商业幕墙-M1、M2	上海江河幕墙系统工程有限公司	A
总部	商业幕墙-M3、M4	上海博驰建筑科技工程有限公司	A
总部	商业幕墙-M3、M4	辽宁泰丰科技建设有限公司	A
总部	商业幕墙-M3、M4	中建深圳装饰有限公司	B
总部	商业幕墙-M3、M4	北京江河幕墙系统工程有限公司	A

(此仅显示定级等级, AB级适用的地区公司以华润置地正式发布的为准)

深圳	住宅总包	深圳中建二局集团有限公司	A
深圳	住宅精装	深圳时代装饰股份有限公司	A
深圳	住宅精装	深圳华创建筑装饰股份有限公司	A
深圳	住宅精装	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	A
深圳	住宅精装	深圳鹏城建科集团有限公司	B
深圳	住宅精装	深圳市湛艺建设集团有限公司	B
深圳	住宅门窗	深圳中航幕墙工程有限公司	A
深圳	住宅门窗	深圳市华辉装饰工程有限公司	B
深圳	住宅景观	广东凡尔赛园林景观装饰工程有限公司	A
深圳	住宅景观	广州华苑园林股份有限公司	A
深圳	住宅景观	广东珍浩园林建设工程有限公司	B
华南	住宅总包	中国建筑五局华南公司	A
华南	住宅总包	中建七局第六建筑有限公司	B
华南	住宅总包	中建三局集团华南有限公司	A
华南	住宅总包	中科建工集团有限公司	A
华南	住宅精装	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	A

(此仅显示定级等级，AB级适用的地区公司以华润置地正式发布的为准)

深圳	住宅景观	广州华苑园林股份有限公司	A
深圳	住宅景观	广东珍浩园林建设工程有限公司	B
华南	住宅总包	中国建筑五局华南公司	A
华南	住宅总包	中建七局第六建筑有限公司	B
华南	住宅总包	中建三局集团华南有限公司	A
华南	住宅总包	中科建工集团有限公司	A
华南	住宅精装	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	A
华南	住宅精装	浙江金鼎建筑装饰工程有限公司	A
华南	住宅精装	深圳华创建筑装饰股份有限公司	A
华南	住宅精装	深圳时代装饰股份有限公司	B
华南	住宅门窗	广西弘毅诚信幕墙门窗有限责任公司	A
华南	住宅门窗	海南海玻建设工程有限公司	A
华南	住宅景观	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	A
华南	住宅景观	桂林冠荣园林景观工程有限公司	A
华南	住宅景观	广东珍浩园林建设工程有限公司	A
华南	住宅景观	厦门蓝埔园林工程有限公司	A

2. 越秀地产（装修类优秀供应商（A级供应商））



3. 星河地产（装修类优秀供应商（A级供应商））



4. 伟星地产（装修类优秀供应商（A级供应商））

