

标段编号: 2020-440305-70-03-014113066001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 赤湾停车场综合开发项目深铁熙府项目上盖A地块品质提升工程

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市景泰建设集团有限公司

日期: 2025年09月20日

1、投标人业绩

序号	项目名称	合同价 (万元)	合同签订时间	工程所在地
1	松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城 (二期) 精装修工程一标	13379.46	2025.5.6	深圳市宝安区
2	清平华府(A F H座)户内精装修工程	7300	2022.1.5	深圳市宝安区
3	长丰酒店装修工程	5500	2021.10.27	深圳市宝安区
4	地铁大厦天虹改造工程	2850	2023.1.10	江西省南昌市
5	长沙汇金天虹购物中心装饰工程 (二标段)	2688	2023.5.10	湖南省长沙市
6	长沙君尚购物中心装饰工程	2498	2024.5.20	深圳市南山区
7	深铁前海国际枢纽中心T2栋公区精装修 工程一标	2152.22	2024.9.30	深圳市南山区
8	深圳市城市轨道交通12号线二期工程公 共区装饰装修工程(GZ-I标-松岗站)	1359.82	2024.3.25	深圳市宝安区
9	西乡街道老旧小区(宝兴花园)改造工程	849.77	2023.9.30	深圳市宝安区
10	沙井天虹室内改造装饰工程	835.61	2022.4.1	深圳市宝安区

松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城（二期）精装修工程一标

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市景泰建设集团有限公司

承担项目：松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城（二期）精装修工程一标段

贵公司于 2025 年 1 月 2 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城（二期）精装修工程一标段招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）壹亿叁仟叁佰柒拾玖万肆仟陆佰陆拾玖元柒角玖分（小写：RMB133,794,669.79 元）。确定贵公司为松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城（二期）精装修工程一标段中标单位。

请做好签署合同的准备。

招标代理：深圳市建材交易
集团有限公司

建设单位：深圳市地铁集团有
限公司

法定代表人（或授权代表）： 化平

2025 年 4 月 16 日

2025 年 4 月 16 日

中标通知书

标段编号： 2020-440306-70-03-014177024001

标段名称： 松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城（二期）精装修工程一标

建设单位： 深圳地铁置业集团有限公司



招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市景泰建设集团有限公司

中标价： 13379.466979万元

中标工期（天）： 214

项目经理（总监）： 谢敏

本工程于 2024-11-29 在深圳公共资源交易中心 交易集团宝安分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-04-16

查验码： JY20250328256629

查验网址： <https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城
(二期) 精装修工程一标段

施工合同

合同编号：STZY-0228/2025

(第一册，共三册)

发包人：深圳市地铁集团有限公司
承包人：深圳市景泰建设集团有限公司



1



总目录

第一册 合同文字部分

第一部分 协议书

第二部分 中标通知书

第三部分 通用条款

第四部分 专用条款

第五部分 补充条款

第六部分 合同附件：

 附件一. 履约保函（格式）

 附件二. 工程质量保修书（格式）

 附件三. 工程建设项目廉洁协议书

 附件四. 招标答疑补遗文件

第七部分 标准、规范和技术要求

第二册 投标文件

第八部分 投标文件（商务标部分）

第九部分 投标文件（技术标部分）

第三册其他附件

深圳市地铁集团有限公司及受托管理人相关规章制度



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市景泰建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城（二期）精装修工程一标段

工程地点: 深圳市宝安区松岗街道

核准（备案）证编号: ××

工程规模及特征: 深铁璟城（二期）项目位于宝安区松岗街道，南邻松福大道，东邻朗碧路，西侧为地铁松岗车辆段，用地面积为 59333.27 m²，总建筑面积 455920.07 m²，容积率 6.31。塔楼部分包含 3 栋超高层商品房和 10 栋高层人才房；裙房部分为 2 层，局部 3 层，主要功能为集中商业、架空车库及公共配套等。项目商品房共 629 套，面积段约 85-115 m²；人才房共 2480 套，面积段约 69-89 m²。

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

二、工程承包范围

工程承包范围包括: 包含一标段范围内的户内各房间精装修、二次机电(包含部分对原一次机电预埋点位的改造)、标准层公区(电梯厅及走廊)、花园层入户大堂、花园层架空层装修、各单元地下室电梯厅及地下室电梯厅外的延伸通道、标段范围内的公配装修、架空车库层的电梯厅及电梯厅外的延伸通道、地面提升至花园层的提升大堂、标段范围内所有电梯轿厢的装修、人才房厨房吊柜采购及安装、装配式精装工艺深化设计、甲供材料设备的安装、工程保险等内容，



以及配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、移交等工作。

工程承包范围不包括：

入户门、智能门锁、户内门、厨房电器、智能家居、柜体（含橱柜、玄关柜和卫浴柜）、商品房木地板和 VRV 空调的供货及安装，以及洁具及卫浴五金（含马桶、花洒、水龙头、洗手盆、厨盆等）材料、墙地砖（户内）、竹木纤维板、蜂窝铝板等甲供材的供货。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述，不代表已囊括了承包人在合同文件项下的所有工作任务。

因规划调整、补充设计、变更等增加或减少的工作内容，承包人不得对此有异议，并保证按发包人要求完成补充设计或变更增加的所有工程内容。

发生下列情形均属承包人承包责任范围，承包人不得以任何理由拒绝施工：

(1) 为发包人销售、现场广告包装等提供必要的配合工作；

(2) 发包人和监理安排的与本工程相关的其它零星工程；

(3) 为总包和发包人其他分包工程提供必要配合工作，包括本合同列明的配合内容、行业规范必须的配合内容及发包人和监理在今后书面提出配合工作的工程内容；

如本合同承包范围界定未尽详细而产生歧义，由发包人书面予以明确的工程内容，承包人应无条件服从发包人现场的需要而进行施工。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<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 checked="" type="checkbox"/> 其它_____) ;				
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;				
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <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_____) .				
<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 (<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"/> 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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_____) ;				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

××



三、合同工期

计划开工日期: ____年____月____日(具体开工日期以开工令为准);

计划竣工日期: ____年____月____日;

合同工期总日历天数 214 天。

招标工期总日历天数 214 天。

定额工期总日历天数 ____ / ____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 壹亿叁仟叁佰柒拾玖万肆仟陆佰陆拾玖元柒角玖分
(¥ 133,794,669.79 元);

其中: 不含暂列金额暂定价款为 118,869,655.01 元(其中不含税价 109,054,729.37 元, 增值税金额 9,814,925.64 元, 增值税税率为 9%) ; 暂列金额 14,925,014.78 元(其中不含税价 13,692,674.11 元, 增值税金额 1,232,340.67 元, 增值税税率为 9%)。增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 另行通知

工人工资款支付专用账户开户银行: 另行通知

工人工资款支付专用账户号: 另行通知

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:



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

八、词语含义

本协议书中有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、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：2025年5月6日；

订立地点：_深圳_____



发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章
后成立。

本合同一式 2 份，均具有同等法律效力，发包人执 1 份，承包人执 1 份。

发包人（盖 章）： 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表： 李雄印
住 所： 深圳市福田区莲花街道福中一路 101 号地铁大厦
(电子) 电话： 0755-23992600 传 真： 0755-23992555

开户银行： 招商银行深圳分行益田支行 开户全名： 深圳市地铁集团有限公司
行 账 号： 755904924410401 邮政编码： 518000

项目主管部门经 办人及电话： 曲艳明 13686802114 项目主管部门审核人： 薛华华

合约部门经办人 及电话： 彭亚永 0755-89987412 合约部门审核人： 刘天晨

承包人（盖 章）： 深圳市景泰建设集团有限公司 法定代表人或授权代表：
住 所： 深圳市宝安区新桥街道新桥社区新桥三路 19 号宏海汇盈大厦 206
电 话： 0755-81760488 传 真： ××

开户银行： 中信银行深圳沙井支行 开户全名： 深圳市景泰建设集团有限公司
行 账 号： 8110301013300534130 邮政编码： 518125
承包商经办人： 谢敏 承包商经办人电话： 13662658842



清平华府（A F H 座）户内精装修工程

中标通知书

中标人: 深圳市景泰建设集团有限公司

我单位拟建的清平华府（A F H 座）户内精装修工程于 2022 年 7 月 2 日开标，经评标委员会评定，确定你单位为中标人，中标金额为 ¥73000000.00 元整。

中标范围: “精装施工图”图纸范围内（除主体总承包已经施工的砌体及墙体抹灰、卫生间沉箱防水及其他招标文件或合同条款特意说明不包含的内容）所有精装土建装饰工程、精装水电安装工程及精装中服务管理等内容。

工期: 140 个日历天，工程质量达到国家施工验收规范标准。项目经理由: 林虎军 担任。

你单位收到中标通知书后，在 15 日内到我公司签订承包合同。

特此通知:



招标人: _____ (盖章)

法定代表人: 谢立群 (签字或盖章)

联系电话: 0755-27931668

签发日期: 2022 年 7 月 2 日

合同编号: CYX-QPHF-2021-030

清平华府 (A、F、H 座) 户内精装修工程
施工合同

工程名称: 清平华府 (A、F、H 座) 户内精装修工程

工程地点: 深圳市宝安区新和大道与中心路交汇处

发包方: 深圳市昌益祥投资有限公司

承包方: 深圳市景泰建设集团有限公司



清平华府（A、F、H座）户内精装修工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市昌益祥投资有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市景泰建设集团有限公司

经过招标，甲方将清平华府（A、F、H座）户内精装修工程施工合同（下称“本工程”）委托给乙方施工。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，签订本合同，以供双方共同遵守。

一、承包范围

1.1 根据施工图纸（户内精装：按深圳市湛艺建设集团有限公司设计的“清平华府（A、B、C1、C3、C4、D1、D2、E）户型项目室内装饰设计（2021-3-29版）”（以下简称“户内精装施工图”），及配套使用的“附件六：清平华府精装设备材料品牌要求”等，乙方负责包含“精装施工图”图纸范围内（除主体总承包已经施工的砌体及墙体抹灰、卫生间沉箱防水外及其他招标文件或合同条款特别说明不包含的内容）所有精装土建装饰工程、精装水电安装工程及精装总包服务管理等内容，具体施工范围不限于以下内容。

1.1.1 (A、F、H座) 户内精装土建装饰工程：精装施工图中，不限于（大理石、瓷砖、木地板）地面，波打线，门槛石，窗台石，瓷砖墙面，装饰板墙面，布艺硬包墙面，踢脚线，乳胶漆墙面及天棚，天花吊顶，淋浴隔断，灯槽，窗帘盒，石膏线条，空调定位及开孔，风口及检修口制作安装，厨房及卫生间排水立管封砌、挂网及防水砂浆抹灰，电线管预留洞口的填补修复，管线二次开槽的修复，水电管在墙梁上的钻孔（钻孔直径、钻孔位置应报甲方审核同意后方可钻孔）等“户内精装施工图”涉及的所有工作内容。

1.1.2 (A、F、H座) 户内精装水电安装工程：精装施工图中，不限于从用户配电箱出线后涉及的所有配套强电（乙方负责各户型装修天花照明布置图中照明配电箱出线后所有图纸内容，具体包含且不限于配电箱进线端（主体总承包方仅施工到配电箱处）进箱接线及配电箱出线端至用电终端的一二次回路安装，含开槽、布管、线槽制作安装、穿线、修复，开关插座及灯具安装，通电调试运行等）；弱电（含电视埋管，网络埋管、穿线及网络面板采购与安装，可视对讲系统埋管，线盒预埋及其他弱电预埋管等）；给排水（户内精装修给水管道，由主体总承包做到入户门阀门处，预留接口并进行封堵，乙方负责从入户阀门处引出的所有给水管道及配件，户型排水总管引出的所有排水管道及配件，卫生洁具（甲供材料设备除外）及配件，地漏，卫生间等电位联结等）；乙方负责配合空调专业定位、开孔及加固，风口、检修口制安及空调电源线路均由乙方敷设到位等；所有暗埋给水管、排水管、电线管做标识指引带，且充分考虑所有电器、

卫生洁具等安装时可能发生被冲击钻破坏的风险；“户内精装施工图”涉及的所有水电安装工作内容。

1.1.3 以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有工序及相关措施等，同时包括在户内精装工程中甲方另外单独分包的空调、凉霸、暖风机、热水器、抽油烟机、燃气灶、洗碗柜等电器及橱柜、浴室柜、玄关柜（鞋柜）、入户门、户内门（卧室门、厨房门、卫生间门）及单独分包燃气、有线电视、智能化等相关施工单位的精装施工总承包全面统筹、协调、服务、管理等工作内容，同时对分包工程予以紧密而充分的配合，包含并不限于安全文明施工管理、施工垃圾管理、成品保护、留孔留洞、收边收口、施工进度协调统筹等工作。

1.2 所有材料均由乙方提供（除约定甲供设备材料外），材料均要求乙方按甲方要求品牌（不同标段所用品牌必须统一）、规格、型号、样板（必须经甲方单位、设计单位书面确认）自行采购。但甲方有权根据需要改变清单中材料的供货方式，如全部或部分材料由“乙供”改为“甲供”，则相应子目的主材按实际甲方采购价（含材料损耗） $\times 1.5\%$ （甲供材料包干费）后替换合同清单相应子目的“主材基价含损耗”，其他各项费用不变，包干费包含到现场卸货、二次搬运、保管费等。合同价格已考虑此因素，乙方不得藉此提出额外索赔要求。

1.3 乙方同意甲方有权增减调整乙方的工程承包内容，增减费用按合同约定的变更条款如实计算，乙方将不对工程承包范围发生变化提出任何索赔，并保证按合同要求完成变更修改或增加的所有工程内容，否则属于乙方违约。

1.4 各座“户内精装施工图”若出现施工细则说法不一致地方按较高标准执行。

二、合同价款、承包方式及结算原则

2.1 承包方式

2.1.1 本工程根据承包范围及内容，采用施工图结合合同清单及招标文件及招标过程中约谈记录等相关文件，进行固定总价承包方式总价包干。

2.1.2 除以下两种情况可以给予包干总价调整外，其余所有因素引起价格调整都不予支持，对此甲乙双方均已明白理解，即第一种情况为：甲方因使用功能要求修改（设计变更）及覆盖工程部发出工程指令，结算时此部分变更可按土变更签证进行调整；第二种情况为：实际施工工程量与合同清单中工程量相比较少于 5%时，结算总价应予扣减减少工程量部分价款，至于实际施工工程量不是因为甲方指令变更引起清单工程量增加部分，因投标时有要求施工单位进行清单工程量复核，故此部分增加的工程量不予调整合同价款。第三种情况，就是（墙面、地面、天棚）凿（压）槽及恢复合同清单为一米考虑，结算时按实际施工发生工程量以工程签证方式调整造价。

2.2 合同价款

2.2.1 合同含税（工程增值税专用发票，税率9%，如遇国家统一调整税率时，可以调整额从文件开始执行日起按调整后税率执行）固定总价为：人民币¥7300000 元（大写人民币：柒仟叁佰万元整），具体组成见附件一《清平华府（A、F、H 座）户内精装修工程清单》。

2.2.2 合同固定总价内容为包图纸、包清单、包人工费、包材料费、包机械费、包管理费、包规费、包利润、包工期、包质量、包安全和文明施工、包机械进出场、包临时设施、包施工用水电、包保证工程质量要求及工程要求等所有施工措施费、包市场价格波动风险、包施工期间政策调整风险、包其他可预见和不可预见因素，包验收、包税金（工程增值税）等乙方为完成本工程图纸范围内所需的一切费用。

2.2.3 合同固定总价为完成承包范围内的该项工作内容的全部工序和与之相关的一切辅助工作，与之相关的辅助工作中未列明的费用均含在该总价工作内容中，不能分解另行计价。

2.2.4 工程量清单中没有明确列项或取费为零的项目，相关费用视同固定总价中已综合考虑，乙方不得以任何理由要求增加。

2.2.5 本工程合同总价是乙方对本工程的有关图纸、技术说明、材料质量要求、工地现场周围环境、交通情况、施工噪声、施工污水排放及交通运输车辆对周边的影响和因此引起而产生的限制等均已详细研究明了，并已充分考虑施工技术方案文件及本合同技术要求中的工程质量检查验收标准、技术规范要求、材料供应范围、工期要求、现场交叉施工可能导致的影响等条款后的价格。乙方已充分考虑本工程的特殊性，合同价格中已充分考虑因政府原因而中途暂停施工的费用，不得以政府要求暂停施工原因而要求任何补偿，不得以任何原因要求任何补偿。

2.2.6 工程量清单中的全费用综合单价简称合同单价，包含的内容：人工费、机械费、材料费、石材磨边、石材油性加水性两遍六面防护、材料加工（含甲方提供块料的加工）、开槽、防污、防水、钢型材除锈防腐费、吊装费、工程及材料（乙方自行采购的材料）所须的各种检测费及试验费、各种材料损耗费、卸车费、负责其它专业乙方施工的设备的开孔（包含设备检修口）和收边收口产生的费用、技术处理费、保管费、施工水电费、现场经费、综合管理费、利润及其他一切费用，且乙方已考虑一切因素及风险（如主材价格在施工期内的重大调整，法律、法规和国家有关政策变化及其他任何影响合同价款的因素等），合同签订后合同单价不因上述原因或其它任何因素而作调整。

2.2.7 施工用电及施工用水由乙方自行解决，乙方在合同单价中综合考虑，不另计取。

2.2.8 本工程现场存在交叉施工，合同价款中已充分考虑此因素，进场均以甲方通知为准；乙方已充分考虑工作面移交时作业面不利的因素。

2.2.9 户内精装水电费扣减：户内精装合同价款内已含水电费，结算时甲方按户内精装合同总价扣减0.3%水电

费。

2.3 结算原则

2.3.1 本工程采用固定总价承包方式，结算金额=固定总价±变更调整金额。

2.3.2 甲方指令发出的变更，竣工后工程量按现场签证据实结算，合同单价按以下方式执行：

(1) 变更项目是附件一中已有的项目，则价格按附件一的单价及计算方式执行，如附件一中相同项目单价不同，按最低单价执行。

(2) 变更项目在附件一中有类似项目的，参照该类似项目执行。如附件一中相同项目单价不同，按最低单价执行。

(3) 变更项目是附件一中没有的项目，也没有类似的项目时，则双方另行协商议定，具体详变更相关条款约定执行。

(4) 固定总价中合同单价均不因乙方的深化设计而调整。

深化设计是指：乙方在保证原施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对原施工图中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充设计。

2.3.3 变更项目及现场签证不列入进度款支付，工程竣工办理结算后再支付。超出合同范围外变更及现场签证支付，甲乙双方协商确定。

2.3.4 如有乙方未施工项目及甲方变更取消的项目，以上项目涉及之费用将在结算时一并扣除。

三、材料要求

3.1 本工程所采用的材料、设备均须获得甲方批准后方可用于本工程，具体要求为乙方进场施工前 10 天内，须提供所有材料的施工样板供甲方及设计单位书面审批确认后方可使用。

3.2 材料品牌要求：瓷砖品牌约定为金意陶、百冠、蒙拉丽莎、东鹏；油漆品牌约定为立邦、多乐士；其他材料品牌使用要求必须满足“附件六《清平华府精装设备材料品牌要求》”及清平华府户内精装修工程招标文件及合同清单约定的要求执行。

3.3 本工程所采用的材料必须为通过国家 E1 级环保材料。本工程竣工验收一周后及交付使用前，甲方委托专业第三方检测公司根据《民用建筑工程室内环境污染控制规范》 GB 50325-2010 对本工程进行室内环境质量检测，其中甲醛、氨、苯、TVOC、氡检测结果都必须符合 I 类民用建筑工程室内环境污染物浓度限量，如甲醛、氨、苯、TVOC、氡检测中有任何一项超出浓度限量，甲方将对乙方处以本工程合同总价的20%的违约金，且乙方需承担相应检测及复检费用、整改费用。本条特别说明，针对环境检测超标部分，乙方承担自身原因引起的部分的费用。

3.4 乙方采购的材料、设备质量由乙方负责。甲方采购和认质认价的材料由甲方负责产品质量，乙方负责安装质量。

四、付款方式

4.1 本工程无预付款：

十三、附件

附件一：《清平华府（A、F、H 座）户内精装修工程合同清单》（另册）

附件二：清平华府《“精装施工图”》（另册）

附件三：变更或签证相关附表

附表 1 设计变更单（另册）

附表 2 工程指令单

附表 3 现场签证单

附表 4 变更/签证工程量确认单

附件四：《清平华府（A、F、H 座）户内精装修工程中标通知书》（另册）

附件五：《清平华府（A、F、H 座）户内精装修工程招标文件及答疑等文件》（另册）

附件六：《清平华府精装设备材料品牌要求》

附件七：《清平华府项目现场管理规定》

（以下无正文）

发包方（公章）：深圳市昌益祥投资有限公司
地址：深圳市宝安区沙井街道新桥广深公路边
2号十楼1002（办公场所）
纳税人识别号：91440300582703995P

法定代表人（签字）：
委托代理人（签字）：
电话：0755-27931668

开户银行：深圳农村商业银行衙边支行
账号：0001 1865 0142

2022年 1月 5日

承包方（公章）：深圳市景泰建设集团有限公司
地址：深圳市宝安区新桥街道新桥社区新桥三路
19号宏海汇盈大厦206
纳税人识别号：91440300783936824N

法定代表人（签字）：
委托代理人（签字）：
电话：

开户银行：中信银行深圳沙井支行
账号：8110301013300534130

年 月 日

装饰装修工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称: 清平华府户内精装修工程(AFH座)

验收日期: 2023年2月7日

建设单位(盖章): 深圳市昌益祥投资有限公司



* 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六份，建设单位、监理单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



"GD-E1-914/1"

一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	清平华府户内精装修工程（AFH座）				
工程地点	深圳市宝安区新和大道与中心路交汇处	建筑面积	22136m ²	工程造价	6640.8万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 33	层	
		地下:	2	层	
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2022年7月15日	验收日期	2023年2月7		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市昌益祥投资有限公司				
设计单位	深圳市立方都市工程设计有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市景泰建设集团有限公司				
监理单位	深圳鲲鹏工程顾问有限公司				
施工图 审查单位					



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

(一) 验收组织

建设单位组织、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	吴汉信
副组长	李本平
组员	招启昌、陈亚海、邓荣钦、伍敬欣、吕永新、高升

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰工程	招启昌	吕永新、林虎军、杨春根、陈锡熙、张招生
机电工程	陈亚海	邓春涛、王泰麟、高升
工程质量控制资料	邓荣钦	伍敬欣、谢伟

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、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 □□□

子分部(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
建筑地面	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
门窗	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
吊顶	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
饰面板	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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
饰面砖	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	符合要求	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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
涂饰	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 1 项
细部	符合要求	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给排水	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
室内防水	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 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 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



" GD - E1 - 914 / 4 "

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴汉信	深圳市昌益祥投资有限公司	工程部经理	/	吴汉信
2	李本平	深圳市昌益祥投资有限公司	土建工程师	/	李本平
3	陈亚海	深圳市昌益祥投资有限公司	机电工程师	/	陈亚海
4	招启昌	深圳市昌益祥投资有限公司	装修工程师	/	招启昌
5	邓荣钦	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	监理工程师	/	邓荣钦
6	伍敬欣	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	监理员	/	伍敬欣
7	吕永新	深圳瑞生工程研究院有限公司	装修顾问	/	吕永新
8	高升	深圳瑞生工程研究院有限公司	装修顾问	/	高升
9	邓春涛	深圳市立方都市工程设计有限公司	设计项目负责人	/	邓春涛
10	林虎军	深圳市景泰建设集团有限公司	项目经理	/	林虎军
11	杨春根	深圳市景泰建设集团有限公司	项目技术负责人	/	杨春根
12	王泰麟	深圳市景泰建设集团有限公司	安全主任	/	王泰麟
13	陈锡熙	深圳市景泰建设集团有限公司	质量员	/	陈锡熙
14	张招生	深圳市景泰建设集团有限公司	施工员	/	张招生
15	谢伟	深圳市景泰建设集团有限公司	资料员	/	谢伟
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

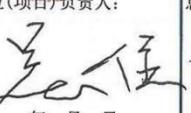
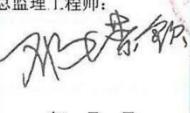
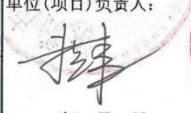
竣工验收结论：

一、根据《深圳市建设工程质量管理条例》的规定、施工合同、施工图和设计变更要求，已完成该工程项目的所有工作内容；

二、工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准；

三、质量合格，工程档案资料有效、齐全；

四、经深圳市昌益祥投资有限公司、深圳市立方都市工程设计有限公司、深圳鲲鹏工程顾问有限公司、深圳市景泰建设集团有限公司共同验收，一致评定观感质量为好，工程质量合格，各参建单位一致同意验收通过。

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


GD-E1-914/6

深圳市装饰工程金鹏奖

获奖证书

深圳市景泰建设集团有限公司：

你单位承建的 清平华府（A、F、H座）户内精装修工程
清平华府A、F、H座户内地面、墙面、天花的室内装修，装饰电
气、给排水工程等 荣获二〇二三年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二四年五月

深圳市装饰工程金鹏奖

获奖证书

深圳市景泰建设集团有限公司：

你单位承建的 清平华府(A、F、G、H座)公共区域装修工程
A、F、G、H座标准层、地下室、入户大堂电梯厅公共区域的吊
顶、地面、墙面、电梯门套等装饰装修工程
荣获二〇二三年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二四年五月

中标通知书

致: 深圳市景泰建设集团有限公司

贵公司在长丰酒店装修工程项目中,被确定为该项目的中标单位。

中标价格: 含税总价: ¥55000000.00 元, 大写伍仟伍佰万元整。

中标内容:

建造师(项目经理): 林虎军

工期: 合同签订后 150 日历天内完工并验收。

特此通知。



招标人: 深圳市长丰酒店有限公司

日期: 2021 年 10 月 20 日

JTSG-2021-017

沙井长丰酒店装修工程

施工合同

工程名称: 长丰酒店装修工程

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道北环路 36 号

发包方: 深圳市长丰酒店有限公司

承包方: 深圳市景泰建设集团有限公司

沙井长丰酒店装修工程

施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市长丰酒店有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市景泰建设集团有限公司

现甲方将长丰酒店装修工程（下称“本工程”）委托给乙方施工。根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同：

一、承包范围

1.1.1 按照甲方提供图纸（深圳市林全金设计事务所设计的沙井长丰酒店工图 2021/08 版所有专业，以下简称“施工图”）及与其配套使用的沙井长丰酒店物料文本、甲方封样样板，乙方负责包含施工图范围内除五楼行政办公室、一楼西餐厅及其配套厨房外所有装饰及水电安装工程，具体施工范围不限于前台、酒店大堂、客房区、会议室、外墙立面、过道、卫生间等所有区域中吊顶、地面、墙面、固定家私、室内门窗、入口大门及门套等装饰装修工程及配套强电工程、给排水系统工程等，以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等各方面的措施等，同时包括与本工程空调、消防、活动家私、配饰、艺术品、艺术灯具等其他相关施工单位的施工配合等，包含并不限于留孔留洞收口收边及在装饰墙面安装挂画等工作。承包范围中活动家私、配饰、窗帘、艺术品、台灯、艺术吊灯等除特别说明外不包括在本合同范围内，但乙方须配合相关单位的施工。

1.1.2 经双方协商，工程所有墙布、瓷砖、地毯、卫浴洁具、木质房门及门套为甲方供材，由乙方负责施工安装。

1.2 具体内容及工作界面划分详见下述：

1.2.1 土建工程：施工图承包范围内，砖墙砌体及砌体找平抹灰由总包施工，卫生间、茶水间、消毒间、PA 间等有水湿影响部位的防水工程由乙方施工。

1.2.2 硬装工程：施工图承包范围内，乙方负责酒店内天、地、墙面装饰（含各部位玻璃隔墙）、大门入口及门套、卫生间门及门套、固定家私等装饰装修项目；

1.2.3 强电工程：施工图承包范围内乙方负责普通照明总配电箱 ALZ、照明配电箱 AL1、AL2、ALWT 及应急照明配电箱 ALE1（以下简称配电箱）制作安装并完成调试，具体包含且不限于配电箱进线端（总包方仅施工到配电箱处含预留长度）进箱接线及配电箱出线端至用电终端的一二次回路安装（其中出线

端不含风机盘管回路的管线敷设), 含开槽、布管、线槽制作安装、穿线、修复; 开关插座及灯具、疏散应急照明灯具安装及通电调试运行(艺术吊灯、台灯、落地灯等艺术灯具除外, 但须相关线路管、线、盒均敷设到位)、含线管、电线、底盒及各种接头配件, 以及施工范围内电缆桥架和弱电电缆桥架的制作安装, 不含消防弱电; 总包单位负责总动力配电箱 ALZ 进线端的相关电缆、电缆套管、桥架敷设与安装, 总配电箱进线电缆终端头制作, 配合总电源通电等工作。

1. 2. 4 给排水工程:

1. 2. 4. 1 给水系统: 施工图承包范围内, 酒店范围内不限于卫生间的给水管道由总包做到用水点具体范围以施工图中**标明用水点水表后(含水表)**所有给水管道及设施, 龙头、洁具及配套五金配件(除物料文本中由甲方负责独立采购外)等由乙方负责采购及施工。

1. 2. 4. 2 排水系统: 施工图承包范围内, 酒店所有不限于卫生间的排水管道由**乙方负责施工到室外第1个检查井边位置(不含检查井)**, 酒店所有不限于卫生间所有排水管道及设施、卫生洁具及地漏(除物料文本中由甲方负责独立采购外)等由乙方负责采购及施工。

1. 2. 5 消防配合工程: 配合消防单位开孔、开洞及相应装饰面层风口的切割及收口收边等, 消防应急灯具由装饰施工单位采购及安装调试运行, 且收集消防应急灯具相关验收资料移交消防施工单位做竣工验收。

1. 3 施工图承包范围内, 所有材料(除有约定由甲方负责采购外)均由乙方提供。甲方有权根据需要改变清单中材料的供货方式, 如全部或部分材料由“乙供”改为“甲供”(若出现此情况时甲方按变更处理), 则相应子目的主材按**实际甲方采购价(含材料损耗) * 1.5% (甲供材料包干费)**后替换本清单相应子目的“主材基价含损耗”, 其他各项费用不变, 包干费包含到现场卸货、二次搬运、保管费等。合同价格已考虑此因素, 乙方不得藉此提出额外支付要求。

1. 4 乙方同意甲方有权增减调整乙方的工程承包内容(若出现此情况时甲方按变更处理), 乙方将不对工程承包范围发生变化提出任何索赔, 并保证按合同要求完成变更修改或增加的所有工程内容, 否则属于乙方违约。

二、合同价款、承包方式及结算原则

2. 1 合同价款

2. 1. 1 按施工图承包范围及**约定施工工期**(从乙方收到“长丰酒店装修工程开工令”起计算 150 个日历天), 本合同为附条件的固定总价承包方式, 即**合同固定总价=按施工图全费用包干价+工期奖励金额**, 其中按施工图全费用包干价为人民币 55000000.00 元整。具体约定条件分两种情况执行, 条件一情况为: 乙方在**约定施工工期**时间内, 乙方按时全部完成承包范围内施工图(含设计变更)工程合格验收, 并移交给甲方, 则本合同固定总价为**¥55,000,000.00 元整**(大写人民币**伍仟伍佰万元整**);

条件二情况为: 乙方在**约定施工工期**时间内, 不能按时全部完成承包范围内施工图(含设计变更)工

12.3 本合同自甲乙双方法人代表或授权人签字、盖章后生效，双方权利与义务履行完毕后即告终止。

12.4 本合同一式肆份，双方各执两份，经甲乙双方法人代表或授权人签字、盖章之后生效，附件为合同组成一部分，均具同等效力。

12.5 下列文件视为是组成本合同的一部分，并附于本合同之后共同组成一个整体按以下优先顺序进行

解释、阅读和理解：

- a) 合同履行中，甲乙双方有关本工程变更等书面协议或文件；
- b) 施工合同及附件；
- c) 工程量清单；
- d) 图纸；
- e) 投标函；
- f) 招标议标期间的往来函件；
- g) 招标文件；
- h) 标准、规范及有关技术文件；
- i) 工程报价单。

若合同文件之间有任何矛盾，以较后时间制订的为准。任何不列在上述的其他文件皆不成为合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含义，除非各方同意并签认作为本合同的补充。

十三、附件

附件一：《长丰酒店装修工程量清单》（另册）

附件二：《沙井长丰酒店施工图 2021/08（含所有专业）》（另册）

附件三：变更或签证相关附表

附表 1 工程指令单；

附表 2 现场签证单

附表 3 变更/签证工程量确认单

附件四：《长丰酒店装修工程中标通知书》（另册）

附件五：《长丰酒店装修工程招标文件》（另册）

（以下无正文）

发包人（公章）：深圳市长丰酒店有限公司



承包人（公章）：深圳市景泰建设集团有限公司



司

纳税识别号: 9144030075425818XE

纳税识别号: 91440300783936824N

地址: 深圳市宝安区新桥街道北环路 36 号

地址: 深圳市宝安区沙井街道中心路宏海汇
盈大厦二楼

法定代表人 (签字):

法定代表人 (签字): 

委托代理人 (签字):

委托代理人 (签字):

电话:

电话:

开户银行: 深圳农村商业银行新桥支行

开户银行:

账号: 000031457134

账号:

2021 年 10 月 27 日

年 月 日

(以下无正文)

工程竣工验收表

工程名称	长丰酒店装修工程		
工程地址	深圳市宝安区新桥街道北环路 36 号		
发包方	深圳市长丰酒店有限公司		
承包方	深圳市景泰建设集团有限公司		
工程造价	含税总价：¥55000000.00 元		
开工日期	2021.10.28	竣工日期	2022.3.28
验收范围	施工图范围内除五楼行政办公室、一楼西餐厅及其配套厨房外所有图纸清单内装饰及水电安装工程。		
验收意见	1、本工程已按施工合同、图纸要求的各项内容全部完成 2、本工程质保、检(复)测试、工程技术资料基本齐全、符合强制性标准、工程质量符合 (GB50300-2013) 验收评定标准的有关条文，达到合格等级。 		
参加验收单位及意见	建设单位：(公章) 负责人(签字或盖章): 日期: 2022 年 3 月 28 日 		
	施工单位：(公章) 负责人(签字或盖章): 日期: 2022 年 3 月 28 日 		

地铁大夏天虹改造工程

中标通知书

深圳市景泰建设集团有限公司：

根据我司南昌地铁大厦装饰改造工程招标文件和贵单位于 2022 年 12 月 14 日提交的投标文件，经我公司评定标委员会评标，决定贵公司为我司南昌地铁大厦装饰改造工程项目中标单位。工程地点：南昌市红谷滩丰和中大道 818 号南昌地铁大夏天虹，
中标（含税）价格为：贰仟捌佰伍拾万元整（¥2850 万元），其中包含安全文明措施费为：陆拾玖万肆仟陆佰陆拾贰元整（¥69.4662 万元），并提供中标价格全额 9% 增值税专用发票。总工期要求：115 天（日历天），请中标单位收到本通知书后，于 2022 年 12 月 30 日 17:00 前以书面形式回复；由贵公司的委托授权代表人与我司的项目负责人联系合同签订事宜，并于 2023 年 1 月 15 日前完成合同的签署。

回函联系人：段小姐，电话：0755-23651438、邮箱：duanxm@rainbowcn.com

项目负责人：江根深，电话：18926087087

特此通知

授权代表人：张咏波
招标单位：天虹数科商业股份有限公司

2022 年 12 月 29 日

回 复

天虹数科商业股份有限公司：

我司已收到上述通知书，并授权于 _____ (先生/女士) 签订合同。

特此回复

单位（盖章）

____年____月____日

2020 年 V1

JTSG-2023-001

地铁大厦天虹改造工程施工合同



第一部分 协议书

发包人（全称）：南昌市天虹商场有限公司

承包人（全称）：深圳市景泰建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程项目协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：地铁大夏天虹改造工程

工程地点：南昌市红谷滩丰和中大道 818 号

工程内容：负三层至四层室内装饰工程（详见地铁大夏天虹改造工程施工图）

资金来源：自筹

二、工程承包范围

承包范围：负三至四层、各楼层公共走廊、洗手间、电梯厅、中庭、超市等室内装饰

- 1)、负一层电梯厅、装饰、家私、电气；
- 2)、一层：装饰、家私、电气、给排水；
- 3)、二层：装饰、家私、电气、给排水；
- 4)、三层：装饰、家私、电气、给排水；
- 5)、四层：装饰、家私、电气、给排水
- 6)、超市：装饰、家私、电气、给排水；
- 7)、负二、三层：装饰、家私、电气、给排水；
- 8)、中庭装饰及扶梯周边装饰、含一层下负二层扶梯及扶梯周边洞口装饰：装饰、电气；
- 9)、一层卸货平台：装饰、家私、电气、给排水。

三、合同工期：

共 115 天

开工日期：暂定 2023 年 4 月 15 日（具体开工日期以甲方书面通知为准）

竣工日期：2023 年 8 月 8 日

四、质量标准

1. 1. 本工程执行标准规范：本工程执行标准规范：《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)、《建筑工程内部装修设计防火规范》GB50222-2017、GB51348-2019《民用建筑电气设计标准》、《自动喷水灭火设计规范》GB50084-2017、《建筑工程施工质量验收统一标准》 GB50300—2013、《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2015、《电气装置工程施工及验收规范》、《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002、《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB 50210-2018、《建筑涂饰工程施工及验收规程》

JGJ/T29-2015、《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010、砌体工程施工质量验收规范 GB50203-2011、等其余国家现行有关法规、标准及行业标准规范。

根据《建设工程质量管理条例》，装修工程质量保修期为两年(包括但不限于所有工程项目及提供的工程材料及配件)。电气管线、给排水管道、设备安装、电气光源等所有工程为两年；防水工程为五年。

五、工程（含税）总价款

工程总价款为：￥2850万元，（大写）：人民币贰仟捌佰伍拾万元整其中安全文明措施费：￥69.4662万元，（大写）：人民币陆拾玖万肆仟陆佰陆拾贰元。本工程采用固定总价合同款方式。（提供全额9%的增值税专用发票）

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书
- 2、中标通知书
- 3、补充条款
- 4、本合同专用条款
- 5、本合同通用条款
- 6、投标书及其附件
- 7、标准、规范及有关技术文件
- 8、图纸
- 9、工程量清单
- 10、工程报价单或预算书
- 11、工艺要求及制作标准

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有关词语含义本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间：2023年_1月_10日

合同订立地点：深圳

本合同双方约定合同订立日双方签字盖章后生效。

发包人：（公章）

承包人：

（公章）



住 所：
法定代表人：
委托代表人：
电 话：
传 真：
开户银行：
账 号：

住 所：
法定代表人：
委托代表人：
电 话：
传 真：
开户银行：
账 号：

第二部分 通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义：
1.1.1 合同

1.1.1.1 合同：是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件，构成合同的文件包括合同协议书、中标通知书（如果有）、投标函及其附录（如果有）、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：是指构成合同的由发包人和承包人共同签署的称为“合同协议书”的书面文件。

1.1.1.3 中标通知书：是指构成合同的由发包人通知承包人中标的书面文件。

1.1.1.4 投标函：是指构成合同的由承包人填写并签署的用于投标的称为“投标函”的文件。

1.1.1.5 投标函附录：是指构成合同的附在投标函后的称为“投标函附录”的文件。

1.1.1.6 技术标准和要求：是指构成合同的施工应当遵守的或指导施工的国家、行业或地方的技术标准和要求，以及合同约定的技术标准和要求。

1.1.1.7 图纸：是指构成合同的图纸，包括由发包人按照合同约定提供或经发包人批准的设计文件、施工图、鸟瞰图及模型等，以及在合同履行过程中形成的图纸文件。图纸应当按照法律规定审查合格。

1.1.1.8 已标价工程量清单：是指构成合同的由承包人按照规定的格式和要求填写并标明价格的工程量清单，包括说明和表格。

1.1.1.9 预算书：是指构成合同的由承包人按照发包人规定的格式和要求编制的工程预算文件。

1.1.1.10 其他合同文件：是指经合同当事人约定的与工程施工有关的具有合同约束力的文件或书面协

工程竣工验收报告
(建筑工程)

0 0 1

工程名称: 地铁大厦天虹改造工程

验收日期: 2023/10/17

建设单位(盖章) 

一、工程概况

0 0 1

工程名称	地铁大夏天虹改造工程	工程地点	南昌市红谷滩丰和中大道818号
建筑面积	77750.92m ²	工程造价	2850万元
结构类型	框架结构	层数	地上：4局部5层 地下：3层
施工许可证号	360113202304140103	监理许可证号	
开工日期	2023/5/20	验收日期	2023/10/17
监督单位	南昌市红谷滩区住建局建管处	监督编号	
建设单位	南昌市天虹商场有限公司	资质证号	
勘察单位	/		
设计单位	中外建华诚工程技术集团有限公司		A111000085
总包单位	深圳市景泰建设集团有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		D244488980
承建单位 (装修)	深圳市景泰建设集团有限公司		E136000378-8/7
监理单位	江西同济建设项目管理股份有限公司		
施工图 审查单位	江西省建科工程咨询有限公司		S140101

二、工程竣工验收实施情况

[0] [0] [1]

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张顺强
副组长	腾新博、江根深
组员	严刘生、杨广、李向楠、钟映峰、赵博闻、熊言云、管焯博、钟振祥、吕长奇、黄杏标

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	腾新博	严刘生、杨广、钟映峰、赵博闻、熊言云、管焯博、江根深
建筑设备 安装工程	张顺强	钟振祥、吕长奇、黄杏标
工程质控资料	李向楠	郑钦涛

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
主体结构	合格	共1项, 其中: 经审查符合要求1项 经核定符合要求1项	共1项, 其中: 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共1项, 其中: 评价为“好”的1项 评价为“一般”的_____项
建筑装饰装修	合格	共17项, 其中: 经审查符合要求17项 经核定符合要求17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7项, 其中: 评价为“好”的4项 评价为“一般”的3项
屋面	合格	共1项, 其中: 经审查符合要求1项 经核定符合要求1项	共1项, 其中: 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共1项, 其中: 评价为“好”的1项 评价为“一般”的1项
建筑给水、排水及采暖	合格	共3项, 其中: 经审查符合要求3项 经核定符合要求3项	共3项, 其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共3项, 其中: 评价为“好”的2项 评价为“一般”的1项
通风与空调	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑电气	合格	共18项, 其中: 经审查符合要求18项 经核定符合要求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8项, 其中: 评价为“好”的5项 评价为“一般”的3项
智能建筑	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑节能	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
电梯	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项

四、验收人员签名：

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张顺强	南昌市天虹商场有限公司			张顺强
2	腾新博	南昌市天虹商场有限公司			腾新博
3	严刘生	南昌市天虹商场有限公司			严刘生
4	杨广	南昌市天虹商场有限公司			杨广
5	李向楠	南昌市天虹商场有限公司			李向楠
6	钟映峰	南昌市天虹商场有限公司			钟映峰
7	赵博闻	南昌市天虹商场有限公司			赵博闻
8	熊言云	南昌市天虹商场有限公司			熊言云
9	江根深	南昌市天虹商场有限公司			江根深
10	管卓博	南昌市天虹商场有限公司			管卓博
11	钟振祥	南昌市天虹商场有限公司			钟振祥
12	吕长奇	南昌市天虹商场有限公司			吕长奇
13	黄杏标	南昌市天虹商场有限公司			黄杏标
14	刘子文	江西同济建设项目管理股份有限公司			刘子文
15	徐拯	江西同济建设项目管理股份有限公司			徐拯
16	朱健衡	江西同济建设项目管理股份有限公司			朱健衡
17	郑镇清	深圳市景泰建设集团有限公司			郑镇清
18	郑钦涛	深圳市景泰建设集团有限公司			郑钦涛
19	陈宇城	深圳市景泰建设集团有限公司			陈宇城
20	周利华	深圳市景泰建设集团有限公司			周利华
21	郑伟荣	深圳市景泰建设集团有限公司			郑伟荣
22					
23					
24					
25					
26					
27					

(五) 工程验收结论及备注

□ 0 □ 0 □ 1

符合要求，验收合格。



建设单位：
（公章）

单位(项目)负责人：林虎军
2023年10月20日

监理单位：
（公章）

总监理工程师：林虎军
2023年10月19日

施工单位：
（公章）

单位(项目)负责人：林虎军
2023年10月18日

设计单位：

单位(项目)负责人：林虎军
2023年10月20日

勘察单位：

单位(项目)负责人：
年 月 日



荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

深圳市深泰建设集团有限公司：

在你们新福地歌大厦及购物中心装饰工程项目中，你们所领文明施工，工程质量优良。

特此表扬！

深圳市深泰建设集团有限公司
新福地购物中心项目部



二〇二三年十二月

长沙汇金天虹购物中心装饰工程(二标段)

中标通知书

深圳市景泰建设集团有限公司：

根据我司长沙汇金天虹购物中心装饰工程（二标段）招标文件和贵单位于2023年3月13日提交的投标文件，经我公司评定标委员会评标，决定贵公司为我司长沙汇金天虹购物中心装饰工程（二标段）中标单位。工程地点：长沙市韶山路（汇金路）与万英路交汇处东南角鄱阳汇金中心商业广场汇金天虹，中标（含税）价格为：贰仟陆佰捌拾捌万元整（¥2688万元），其中包含安全文明措施费为：伍拾肆万零壹佰陆拾壹元伍角贰分（540161.52元）。发票提供：伍万零柒佰壹拾陆元肆角肆分（¥5.071644万元）13%增值税专用发票，剩余金额提供9%增值税专用发票。总工期要求：180天（日历天），请中标单位收到本通知书后，于2023年5月8日17:00前以书面形式回复；由贵公司的委托授权代表人与我司的项目负责人联系合同签订事宜，并于2023年5月23日前完成合同的签署。

回函联系人：段小姐，电话：0755-23651438、邮箱：duanxm@rainbowcn.com

项目负责人：赵博闻，电话：18988779858

特此通知

授权代表人：张泳波

招标单位：天虹数科商业股份有限公司

2023年5月8日

回 复

天虹数科商业股份有限公司：

我司已收到上述通知书，并授权于李长生（先生/女士）签订合同。

特此回复



建筑装饰工程施工合同

发包方（甲方）：天虹数科商业股份有限公司长沙汇金分公司

承包方（乙方）：深圳市景泰建设集团有限公司

合 同 编 号：

签 订 地 点：

签 订 日 期：2023年5月16日

第一部分 协议书

发包人（全称）：天虹数科商业股份有限公司长沙汇金分公司

承包人（全称）：深圳市景泰建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程项目协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：长沙汇金天虹购物中心装饰工程（二标段）

工程地点：湖南省长沙市雨花区韶山路（汇金路）与万芙路交汇处东南角鄱阳汇金中心商业广场

工程内容：约 51497 平方米

资金来源：自筹

二、工程承包范围

承包范围：详见长沙汇金天虹购物中心装饰工程施工图纸。

- 1、超市外的负一层公共通道、电梯厅、卫生间的装饰、家私、电气、给排水。
- 2、负一层超市：装饰、家私、电气、给排水。
- 3、四层：装饰、家私、电气、给排水。
- 4、五层：装饰、家私、电气、给排水。
- 5、六层：装饰、家私、电气、给排水。
- 6、七层：办公室装饰、电气、给排水。

7、施工界面划分：

- 1) 中庭装饰不在招标范围内；
- 2) 四层、五层、六层楼层地面与中庭装饰分界线：楼层地砖与中庭拦河基础踢脚线交界（中庭拦河踢脚归中庭施工范围），收口处需地面完成后再进行踢脚施工（地面地砖完成边线需超过踢脚边线），详见拦河详图施工分界线；
- 3) 四层、五层、六层天花与中庭天花分界线：天花灯槽及成品石膏线在招标范围内，楼层天花负责施工对接，详见拦河详图施工分界线；
- 4) 负一楼地面在招标范围内，负一楼天花与中庭分界线：防火卷帘底板及柱子在招标范围内，详见拦河详图施工分界线；
- 5) 中庭电气：中庭与楼层电气界面划分：中庭天花照明用电设备及立面侧裙的电源管线并接接入到各楼层配电箱内开关在中庭施工范围（开关前端的线槽与回路开关及配电线缆归属各楼层施工范围）。中庭灯具安装及灯具间的管线安装、电源管线对接属中庭施工范围；电气安装中庭区域、楼层施工与天花施工分界相同，除中庭外范围外的楼层电气归属各楼层施工范围；

6) UPS 电源: UPS 电源箱设置于三层信息设备房, 收银系统总配电箱由三层标段负责安装, 各楼层弱电井内的强电插座、电箱进线(接入总配电箱)及出线回路电线、线管等由各楼层承包人施工。

7) 本次装饰施工范围内的配电箱甲供, 承包人负责安装, 并负责卸货、转运、存储。

8) 甲供洁具参照洁具材料表, 承包人负责安装, 并负责卸货、转运、存储。

9) 防火门甲供, 承包人根据施工图确定防火门位置、规格、数量, 以函件方式知会甲方进行采购, 并负责卸货、转运、存储。

8、其他说明事项:

1、负责长沙汇金天虹购物中心装饰工程施工许可证的办理。

2、负责与其他专业包括结构、空调、消防、弱电等设备设施的安装配合施工。配合内容包括但不仅限于空调风口、喷淋口、天花检修口的天花开洞、恢复工作和天花检修口收边装饰、制作检修口盖板等, 费用已包含在合同总价中。

3、文明措施费单列, 金额按照当地政府发布的现行计价规范计取, 如按当地现行计价规范计取的安全文明措施费金额小于本标段总合同金额的 2%, 则按不低于本标段总合同金额的 2%计取安全文明措施费。

4、装饰界面内完成后的装饰工程, 成品保护方案以《长沙汇金天虹购物中心装饰工程成品保护方案(二标段)》为准, 其中地面防护为两次: 消防验收去掉地面保护, 消防验收后需再次对地面进行保护。编制预算书时在措施费用中单独列项。

5、负责每日对施工现场进行打扫。

6、负责安排专人管理货梯。

7、施工现场临时洗手间需采用成品洗手间。按每楼层三个配置, 并每日清洁。

8、凡涉及防水工程的须拥有相应资质单位施工。

9、消防疏散指示牌按照长沙市消防规范执行。

10、需在开工 25 日历天内完成铝板材料采购合同签订并将合同复印件交甲方存档(涉及商业机密的价格可涂黑)。

11、在登高作业时, 必须使用充电式剪刀升降平台作业, 如需要采用脚手架, 需考虑使用加厚型钢管锁扣式脚手架或铝合金锁扣式脚手架具体要求如下: 单层规格为 1.93*1.25(尺寸误差为正负 5%) 每平方允许承载为 200KG, 上部防护不低于 0.9 米, 钢管公称外径为 42mm, 壁厚不低于 1.8mm;

12、脚手架符合 EN12810、EN1004、ISO9001、CE 等国际安全及质量标准;

13、构件表面在涂防锈底漆前应进行表面清理。接头、支架(含调节螺母)应进行镀锌处理, 其他构件应喷涂防锈漆, 表面应光洁平整, 涂层应均匀, 不应有堆漆、露铁等缺陷;

14、需提供产品检验报告;

15、甲供灯具、配电箱、地砖、防火门、卫生洁具（含婴儿椅）等，到货卸货、转运、存储由承包人负责，费用含在总合同金额中。甲供地砖转运及安装等过程中损耗率总和不应大于5%，如损耗超过5%，则超出部分由承包人负责免费补齐（地砖的品牌、型号、花色需与甲供地砖一致），且承包人需保证不会影响现场施工进度。灯具、洁具（含婴儿椅）、配电箱、防火门到货后，需立即清点数量，并进行外观检查，无误后方可安排进场。

16、本次装饰施工范围内的配电箱甲供，承包人负责安装，并负责卸货、转运、存储。

17、中庭拦河位置弧形成品石膏线，采用数控加工定做方案，其它需成品定制项目详见《长沙汇金天虹购物中心成品定制清单》。

18、卫生间隔断、小便斗安装、洗手台等，采用密拼不打胶方案。

19、卫生间隔断方案，需制作排版图，经设计师复核确定后，方可下单制作。

20、卫生间墙砖与地砖需对缝铺贴。

21、铝板、不锈钢、玻璃的分缝方案，需制作排版图，少缝、整版为原则。经设计师复核确定后，方可下单制作。

22、负责工程完工后地面开荒，开荒标准：清洁，无污痕，无水痕，无杂物，无损伤、光泽度高；地面勾缝无空缝、假缝、脏缝；伸缝分隔条高于地面1mm安装，无杂物。

消防验收前开荒一次，工程交付开荒一次。

23、天花位置，灯具、风口、喷淋、烟感等设备，需按综合排版图示位置安装，且安装前征得发包人同意。

24、地砖铺设至防火卷帘轨道内，以及其它完工效果详见《长沙汇金天虹购物中心装饰工程完工效果示例》。

25、工程项目施工现场样板，详见《长沙汇金天虹购物中心样板段方案（二标段）》。样板段施工时间：合同签订后60天。

三、合同工期：

1) 购物中心（超市外）：暂定2023年5月17日至2023年11月13日，共计180日历天，以甲方开工令为准。其中：七层办公室工期为70日历天。

2) 超市：共计90日历天，以甲方开工令为准。

四、质量标准

1.1. 本工程执行标准规范：本工程执行标准规范：《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)、《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017、GB51348-2019《民用建筑电气设计标准》、《自动喷水灭火设计规范》GB50084-2017、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300—2013、《建筑工程施工质量验收规范》GB50303-2015、《电气装置工程施工及验收规范》、《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002、《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2018、《建筑涂饰工程施工及验收规程》JGJ/T29-2015、《建筑地面工程施工质量验收规

范》GB50209-2010、砌体工程施工质量验收规范 GB50203-2011、等其余国家现行有关法规、标准及行业标准规范。

根据《建设工程质量管理条例》，装修工程质量保修期为两年(包括但不限于所有工程项目及提供的工程材料及配件)。电气管线、给排水管道、设备安装、电气光源等所有工程为两年；防水工程为五年。

五、工程（含税）总价款

工程总价款为：￥2688 万元，（大写）：人民币贰仟陆佰捌拾捌万元整，其中安全文明措施费：￥54.016152 万元，（大写）：人民币伍拾肆万零壹佰陆拾壹元伍角贰分。本工程采用固定总价合同款方式。（提供全额 9% 的增值税专用发票）

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书
- 2、中标通知书
- 3、补充条款
- 4、本合同专用条款
- 5、本合同通用条款
- 6、投标书及其附件
- 7、标准、规范及有关技术文件
- 8、图纸
- 9、工程量清单
- 10、工程报价单或预算书
- 11、工艺要求及制作标准

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有关词语含义本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间：2023 年 5 月 16 日

合同订立地点：

本合同双方约定 合同订立日双方签字盖章 后生效。

发包人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代表人：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

承包人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代表人：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

第二部分 通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同：是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件，构成合同的文件包括合同协议书、中标通知书（如果有）、投标函及其附录（如果有）、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：是指构成合同的由发包人和承包人共同签署的称为“合同协议书”的书面文件。

1.1.1.3 中标通知书：是指构成合同的由发包人通知承包人中标的书面文件。

1.1.1.4 投标函：是指构成合同的由承包人填写并签署的用于投标的称为“投标函”的文件。

1.1.1.5 投标函附录：是指构成合同的附在投标函后的称为“投标函附录”的文件。

1.1.1.6 技术标准和要求：是指构成合同的施工应当遵守的或指导施工的国家、行业或地方的技术标准和要求，以及合同约定的技术标准和要求。

1.1.1.7 图纸：是指构成合同的图纸，包括由发包人按照合同约定提供或经发包人批准的设计文件、施工图、鸟瞰图及模型等，以及在合同履行过程中形成的图纸文件。图纸应当按照法律规定审查合格。

单位(子单位)工程竣工验收报告

001



工程名称: 长沙汇金天虹购物中心装饰工程(二标段)

验收日期: 2012年1月3日

建设单位(盖章):



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

0 0 2

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

0 0 3

工程名称	长沙汇金天虹购物中心装饰工程（二标段）					
工程地点	汇金天虹购物中心改造工程（二标段）位于长沙市雨花区韶山路（汇金路）与万芙路交汇处东南角鄱阳汇金中心商业广场	建筑面积	18830.2m ²	工程造价 2688.000万元		
结构类型	框架	层 数	地上：一 地下：四	层		
施工许可证号	430111202311010301	监理许可证号	/			
开工日期		验收日期	/			
监督单位	/	监督编号	/			
建设单位	天虹数科商业股份有限公司长沙汇金分公司					
勘察单位	/					
设计单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司					
总包单位	深圳市景泰建设集团有限公司					
承建单位 (土建)	/					
承建单位 (设备安 装)	/					
承建单位 (装修)	深圳市景泰建设集团有限公司					
监理单位	友谊国际工程咨询股份有限公司					
施工图 审查单位	/					

三、工程质量评定

0 0 4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	1项, 其中: 经审查符合要求 1项 经核定符合要求 1项	共 1项, 其中: 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 1项	共 1项, 其中: 评价为“好”的 1项 评价为“一般”的 1项
主体结构		1项, 其中: 经审查符合要求 1项 经核定符合要求 1项	共 1项, 其中: 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 1项	共 1项, 其中: 评价为“好”的 好项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修		14项, 其中: 经审查符合要求 14项 经核定符合要求 14项	共 3项, 其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 2项	共 12项, 其中: 评价为“好”的 好项 评价为“一般”的 项
屋面	/	1项, 其中: 经审查符合要求 1项 经核定符合要求 1项	共 1项, 其中: 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 1项	共 1项, 其中: 评价为“好”的 1项 评价为“一般”的 1项
建筑给水、排水及采暖		7项, 其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7项	共 4项, 其中: 资料核查符合要求 4项 实体抽查符合要求 2项	共 5项, 其中: 评价为“好”的 好项 评价为“一般”的 项
通风与空调	/	1项, 其中: 经审查符合要求 1项 经核定符合要求 1项	共 1项, 其中: 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 1项	共 1项, 其中: 评价为“好”的 1项 评价为“一般”的 1项
建筑电气		11项, 其中: 经审查符合要求 11项 经核定符合要求 11项	共 8项, 其中: 资料核查符合要求 8项 实体抽查符合要求 4项	共 6项, 其中: 评价为“好”的 好项 评价为“一般”的 项
智能建筑	/	1项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 1项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 1项, 其中: 评价为“好”的 1项 评价为“一般”的 1项
建筑节能	/	1项, 其中: 经审查符合要求 1项 经核定符合要求 1项	共 1项, 其中: 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 1项	共 1项, 其中: 评价为“好”的 1项 评价为“一般”的 1项
电梯	/	1项, 其中: 经审查符合要求 1项 经核定符合要求 1项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



五、工程验收结论及备注

0 0 5

驗收合規



建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位
中建五局股份有限公司 单位(项目)负责人: 2023年11月3日	深圳市景泰蓝设备集团有限公司 总监理工程师: 2023年11月3日	深圳市景泰蓝设备集团有限公司 单位(项目)负责人: 2023年11月3日	中建五局股份有限公司 单位(项目)负责人: 2023年12月1日





汇金天虹购物中心改造工程竣工验收会议签到表

会议地点：长沙江金天虹购物中心七楼会议室 时间：2023.11.30.

姓名	单位	电话	备注
孙少华	天虹工程部		
沈雷	江金项目		
孙海明	项目部		
徐永生	天虹工程部		
李海云	天虹工程部		
李桂江	天虹工程部		
尹立军	天虹工程部		
孙秋红	天虹工程部		
孙伟	天虹工程部		
金丽	天虹工程部		
夏伟	深圳景泰建设		
刘波	江金项目		



汇金天虹购物中心改造工程竣工验收会议签到表

会议地点：长沙汇金天虹购物中心七楼会议室 时间：2023.11.30

姓名	单位	电话	备注
王伟华	天虹设计		
李伟国	四维华银		
魏立吉	天虹		
陈川云	天虹		
王海	发通国际维修有限公司		
郭连华	时代装饰		
李伟	衣物部		
李锐	空调		
杨青云	广东得喜		
罗莲	亮势照明		
张连	数通智能		
吉海峰	冷冻库		
汤海	信达投资		
胡连峰	广东南大		
李连平	友谊咨询		
彭海	中安消防		



荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

深圳市景泰建设集团有限公司：

贵公司在长沙江金天虹购物中心装饰工程项目 7月份
安全文明管理过程中，被评为“管理优秀先进单位”。
特此证明。以资鼓励。

天虹数码商业股份有限公司长沙分公司

二〇二三年七月.

长沙君尚购物中心装饰工程

中标通知书

深圳市景泰建设集团有限公司：

根据我司《长沙君尚购物中心装饰工程》招标文件和贵单位于 2024 年 4 月 12 日提交的投标文件，经我公司评定标委员会评标，决定贵公司为我司长沙君尚购物中心装饰工程项目一标段（施工范围为负一层、负二层、一层、二层、2#3#4#中庭、1#中庭的三层（不含）以下、负三层扶梯厅、负四层扶梯厅）中标单位。

工程地点：长沙市长沙县开元东路与东四路交汇处长沙君尚购物中心；

中标价格：人民币（大写）贰仟肆佰玖拾捌万元整（¥24980000.00 元）（其中安全文明施工费为 591201.34 元），并提供中标价格全额 9% 增值税专用发票；

总工期要求：210 天（日历天）。

请中标单位收到本通知书后，于 2024 年 5 月 10 日 17:00 前以书面形式回复；由贵公司的委托授权代表人与我司的项目负责人联系合同签订事宜，并于 2024 年 5 月 25 日前完成合同的签署。

回函联系人：刘演 18923782500、邮箱：liuyan@rainbowcn.com

项目负责人：滕新博 15804672797

特此通知

授权代表人：张冰波
招标单位：天虹数科商业股份有限公司

2024 年 5 月 10 日

回 复

天虹数科商业股份有限公司：

我司已收到上述通知书，并授权予 李长生 （先生/女士）签订合同。

特此回复



2023 年 V1

建筑装饰工程施工合同

发包方（甲方）：长沙市天虹百货有限公司

承包方（乙方）：深圳市景泰建设集团有限公司

合 同 编 号：

签 订 地 点：

签 订 日 期：2024年5月20日

第一部分 协议书

发包人（全称）：长沙市天虹百货有限公司

承包人（全称）：深圳市景泰建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程项目协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：长沙君尚购物中心装饰工程一标段

工程地点：长沙市长沙县开元东路与东四路交汇处长沙君尚购物中心

工程面积：约 14138.06 平方

资金来源：自筹

二、工程承包范围

承包范围：负一层、负二层、一层、二层、2#3#4#中庭、1#中庭的三层（不含）以下、负三层扶梯厅、负四层扶梯厅，详见长沙君尚购物中心装饰工程施工图。

- 1、负三层扶梯厅、负四层扶梯厅；装饰、电气。
- 2、负二层：装饰、家私、电气、给排水。
- 3、负一层：装饰、家私、电气、给排水。
- 4、一层：装饰、家私、电气、给排水。
- 5、二层：装饰、家私、电气、给排水。
- 6、2#3#4#中庭、1#中庭的三层（不含）以下：装饰、电气。
- 7、施工界面划分：详见长沙君尚购物中心装饰工程施工图纸《标段划分图》。
- 8、其它说明事项：

- 1) 负责长沙君尚购物中心装饰工程施工许可证和竣工验收备案的办理，以及施工过程政府部门检查产生的费用（包含沟通协调产生的费用），包含在合同总价中。
- 2) 购买工程保险、工伤保险和其他保险，及以本项目为单位参保安全生产责任险。
- 3) 主要工程材料（瓷砖、岩板、石材、门（含防火门）、电线、电缆、阻燃板、铝板、不锈钢、玻璃、无机涂料、石膏板、及住建部门及消防部门要求的送检材料）均需交第三方检测机构检测，检测参数包括不限于耐火性能、环保性能和其他常规性能检测等。
- 4) 负责与其他专业包括结构、空调、消防、弱电等设备设施的安装配合施工。负责内容包括但不仅限于空调风口、排烟口、喷淋口、天花检修口的天花放线、开洞、恢复工作和天花检修口收边装饰、制作安装成品检修口的钢骨架及盖板等。

- 5) 装饰界面内施工防护和成品保护，包括：进场施工前扶梯、货梯、客梯、中庭拦河的施工防护；施工过程中和完成后的装饰工程应有成品保护措施（石材、地砖、水泥基自流平地面、金属装饰板墙柱面等采用旧地毯、木板等保护材料，给排水管采用管盖封堵等）；工程竣工后至商场开业前的地面、墙面、柱面、扶梯、电梯、洗手间的二次成品保护。成品保护方案见《天虹装饰项目工程成品保护指引方案》。
- 6) 凡涉及防水工程的须拥有相应资质单位施工。
- 7) 消防疏散指示系统选用集中控制型并与消防主机联动，规格大小按照当地消防规范执行，款式在符合消防规范的情况下由甲方进行指定，包括但不限于颜色，样式、效果等。
- 8) 每日对施工范围内的施工现场进行打扫，包含外广场的清扫工作（不含其它专业使用区域）。
- 9) 安排专人管理、操作货梯。
- 10) 施工现场设置移动式成品洗手间，按每两个楼层 6 个配置，并每日清洁。
- 11) 样板确定后，25 日历天内完成铝板材料采购合同签订并将合同复印件交甲方存档（涉及商业机密的价格可涂黑遮盖）。
- 12) 脚手架采用盘扣式脚手架搭设，所有配件，包括垫板及脚踏板必须全部采用盘扣式脚手架构件，不得采用其他代替品。脚手架搭设、验收须符合《建筑施工承插型盘扣式钢管脚手架安全技术标准 JGJ/T 231-2021》要求。脚手架产品出厂应附合格证及检测报告，脚手架立杆直径为 48mm 且壁厚不小于 3.2mm，横杆壁厚不小于 2.5mm，斜杆壁厚不小于 2.15mm，热镀锌表面处理；每 10m 高度设置一道安全防护网（如小于 10m 也必须设置不少于一道安全网），支撑架搭设高度大于 16m 时，顶层步距内应每跨布置竖向斜杆。脚手架搭设前提供计算书，并确保不对原土建结构产生影响。中庭地面在搭设脚手架之前完成地面硬化找平并达到搭架条件。
- 13) 6 米以下大空间登高作业时，必须使用充电式剪刀升降平台作业（提供升降平台资料）。如需要采用脚手架，必须使用加厚型钢管锁扣式脚手架或铝合金锁扣式脚手架，具体要求如下：
- a、单层规格为 1.93*1.25（尺寸误差为正负 5%）每平方允许承载为 200KG，上部防护不低于 0.9 米，钢管公称外径为 42mm，壁厚不低于 1.8mm；
 - b、脚手架符合 EN12810、EN1004、ISO9001、CE 等国际安全及质量标准；
 - c、构件表面在涂防锈底漆前应进行表面清理。接头、支架（含调节螺母）应进行镀锌处理，其他构件应喷涂防锈漆，表面应光洁平整，涂层应均匀，不应有堆漆、露铁等缺陷；
 - d、提供产品检验报告。
- 14) 负责工程完工后地面开荒，开荒次数两次，开荒标准：清洁，无污痕，无水痕，无杂物，无损伤、光泽度高；地面勾缝无空缝、假缝、脏缝；伸缝分隔条高于地面 1mm 安装，无杂物。消防验收前开荒一次，工程交付前开荒一次。
- 15) 甲供灯具、地砖、石材、卫生洁具（含婴儿椅）等，到货卸货、转运、存储、托盘打板等由承包方负责。甲供地砖、石材卸货、转运及安装等过程中损耗率总和不应大于 5%，如损耗超

过 5%，则超出部分由承包方负责免费补齐（地砖的品牌、型号、花色需与甲供地砖一致），且保证不会影响现场施工进度。灯具、洁具（含婴儿椅）到货后，需立即清点数量，并进行外观检查，无误后方可安排进场；在转运、储存、安装等过程中造成的损耗由中标单位承担。

- 16) 拦河立柱、不锈钢面材等金属材质可视位置严禁在面层焊接，影响观感质量。
- 17) 不锈钢、铝板、玻璃、石材、镜柜等重要材料工厂成品定制，具体定制内容详见定制清单。
- 18) 岩板、铝板、不锈钢、玻璃的分缝方案，制作排版图，采用少缝、无缝、整版、对缝通缝为原则，经设计师复核甲方确定后，方可下单制作。例如：岩板高度需一张到顶，岩板宽度根据现场厕隔间距，将缝隙藏在厕所隔板后。
- 19) 现场拆除时，需要使用机械拆除，需用微型的炮机和铲机，其中铲机：微铲（兼破碎功能）山猫 S70，运输工作重量 1154KG，宽度 910mm，高 1850mm，塑料轮；炮机：维克偌生 803，工作重量 1087KG，宽 700mm，高 1800mm，塑料履带。
- 20) 墙面石材做无缝结晶处理，面对墙面一米处不得看见接缝，且无论何种角度不得看出石材有打磨痕迹的旋转纹，条形灯反射在石材面上时不得出现蛇形反射。
- 21) 铝板、不锈钢、玻璃等深加工材料，可推荐三家厂家（可推荐我司库内及库外厂家）推荐后，由我司审核合格后，需按照推荐厂家进行采买签订相关合同，如推荐厂家不合格，则禁止使用推荐厂家进行采买及安装。
- 22) 岩板定制顶天立地一张到顶，禁止中间拼缝，所有动刀的动作均需在工厂完成，现场严禁对岩板进行任何加工，包括但不限于开孔、切割、倒角等。
- 23) 甲供材料例如：石材，瓷砖等材料，发包方仅负责采买，其他均由乙方负责，包括但不限于收货、二次运输、安装、卸货、托盘打板、背栓开孔、加工、切割、倒角等。
- 24) 禁止在场内加工石材及瓷砖，所有石材及瓷砖均在加工厂内完成加工，包括但不限于背栓开孔，切割，倒角等。
- 25) 在进场施工过程前及商铺施工前将标段内所有防火门编好码后取下来，在楼层内由施工方妥善保管，在住建消防验收前接甲方通知后五天内全部安装上去并调试合格正常使用，待消防验收后按之前方法重新拆下来妥善保管，待消防安检前接甲方通知后五天内全部安装上去并调试合格确保正常使用（如有损坏由施工单位负责）。
- 26) 所有本次合同范围内的结构部分，在施工前提供相应的计算书且加盖结构章。
- 27) 对现场进行整体深化，并配备最少不少于 1 名专职深化设计师。
- 28) 中庭制作 bim 模型确保整体造型的吻合度，侧裙及挡水石部分进行数控雕刻放线确保所有材料在同一轨迹线上，所有材料需制作 bim 复核后下单。
- 29) 中庭跨层可见部分，上下层排版对应协调，有逻辑。
- 30) 业主制作完成的玻璃部分均使用木板包裹保护，如有损坏由乙方承担。
- 31) 每周检查施工人员血压，高血压施工人员严禁入场（血压 $\geq 140/90\text{mmHg}$ ）。

32) 年龄大于 55 岁的施工人员严禁入场。

33) 其他要求详见《长沙君尚购物中心工程项目施工现场样板方案》、《长沙君尚购物中心安全文明施工要求》、《长沙君尚购物中心成品保护要求》、《长沙君尚购物中心质量验收标准文件》、《长沙君尚购物中心装饰观感要求》、《长沙君尚购物中心实测实量数据要求》。

三、合同工期:

共 230 天

1、装饰总工期：暂定 2024 年 7 月 15 日至 2025 年 3 月 1 日，共计 230 日历天（含春节 20 天）。

2、装饰打样工期：暂定 2024 年 7 月 15 日至 2024 年 10 月 23 日，共计 100 日历天。

四、质量标准

本工程执行标准规范：本工程执行标准规范：《建筑防火通用规范》GB 55037-2022、《消防设施通用规范》GB 55036-2023、《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018 年版)、《建筑防火通用规范》GB 55037-2022、《建筑内部装修防火施工及验收规范》GB50354-2005、《民用建筑电气设计标准》GB51348-2019、《自动喷水灭火系统设计规范》GB50084-2017、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300—2013、《建筑工程施工质量验收规范》GB50303-2015、《电气装置工程施工及验收规范》、《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002、《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB 50210-2018、《建筑涂饰工程施工及验收规程》JGJ/T29-2015、《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2002、《砌体结构工程施工质量验收规范》GB50203-2011 及其他国家现行有关法规、标准及行业标准规范。

以上标准规范的获得由乙方自行解决。本合同文件中约定的任何乙方应予遵照执行的规范、规程和标准都指他们各自的最新版本。

根据《建设工程质量管理条例》，装修工程质量保修期为两年(包括但不限于所有工程项目及提供的工程材料及配件)。电气管线、给排水管道、设备安装、电气光源等所有工程为两年；防水工程为五年。

五、工程（含税）总价款

工程总价款为：￥24980000 元，（大写）：人民币贰仟肆佰玖拾捌万元整，其中安全文明措施费：￥591201.34 元，（大写）：人民币伍拾玖万壹仟贰佰零壹元叁角肆分。本工程采用固定总价合同款方式。（提供全额 9% 的增值税专用发票）

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1、本合同协议书

2、中标通知书

3、补充条款

4、本合同专用条款

5、本合同通用条款

6、投标书及其附件

7、标准、规范及有关技术文件

8、图纸

9、工程量清单

10、工程报价单或预算书

11、工艺要求及制作标准

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有关词语含义本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间：2024年5月20日

合同订立地点：深圳

本合同双方约定，合同订立日双方签字盖章后生效。

发 包 人：

住 所：

法定代表人：

委托代表人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

承 包 人：

住 所：

法定代表人：

委托代表人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：



深圳地铁前海国际发展有限公司

中标通知书

致投标人：深圳市景泰建设集团有限公司

承担项目：深铁前海国际枢纽中心T2 栋公区精装修工程一标

贵公司于 2024 年 8 月 5 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁前海国际枢纽中心T2 栋公区精装修工程一标招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）贰仟壹佰伍拾贰万贰仟贰佰贰拾柒元捌角陆分（小写：RMB21,522,227.86 元）。确定贵公司为深铁前海国际枢纽中心T2 栋公区精装修工程一标中标单位。

请做好签署合同的准备。





中标通知书

标段编号：2019-440305-70-03-103679031001

标段名称：深铁前海国际枢纽中心T2栋公区精装修工程一标

建设单位：深圳地铁置业集团有限公司



招标方式：公开招标

中标单位：深圳市景泰建设集团有限公司

中标价：2152.222786万元

中标工期：78

项目经理（总监）：林虎军

本工程于2024-05-28在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-09-27

验证码：JY20240909556383

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

深铁前海国际枢纽中心 T2 栋公区精装修工 程一标施工合同

合同编号：STZY-0584/2024

(第一册，共三册)

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳市景泰建设集团有限公司



总目录

第一册 合同文字部分

第一部分	协议书	2
第二部分	中标通知书	6
第三部分	通用条款	8
第四部分	专用条款	96
第五部分	补充条款	134
第六部分	合同附件:	166
	附件一. 工程质量保修书（格式）	166
	附件二. 履约保函（格式）	169
	附件三. 工程建设项目廉洁协议书	170
	附件四. 招标答疑补遗文件	172
第七部分	标准、规范和技术要求	174

第二册 投标文件

第八部分	投标文件（商务标部分）
第九部分	投标文件（技术标部分）

第三册 其他附件

深圳市地铁集团有限公司及受托管理人相关规章制度



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 深圳市景泰建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁前海国际枢纽中心 T2 栋公区精装修工程一标

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 前海综合交通枢纽及上盖物业项目位于前海合作区桂湾片区，包含多栋生态型甲级办公楼群、国际高端五星级酒店、高端公寓、由大型购物、休闲、娱乐中心及国际高档品牌组成的展示商业街区和文化艺术体验设施等，总建筑面积约为 200 万平方米。

T2 栋为高端商务公寓，地上总建筑面积约为 12.4 万平方米，建筑高度约 247 米。

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

二、工程承包范围

(一) 招标范围包括 T2 栋主大堂、电梯厅，标准层电梯厅、公共走道，B1 层主力户大堂、车马厅、停车位，高中低区电梯轿厢等配合第一批开放的样板房对应公共区域的精装修工程。配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、移交等工作。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

三、合同工期



计划开工日期: 2024年9月30日 (具体开工时间以开工令为准);
计划竣工日期: 2024年12月16日;
合同工期总日历天数 78 天。
招标工期总日历天数 78 天。
定额工期总日历天数 _____ 天。
合同工期对比定额工期的压缩比例为 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

合同含税价暂定为人民币 (大写) 贰仟壹佰伍拾贰万贰仟贰佰贰拾柒元捌角陆分 (¥ 21,522,227.86 元);

其中: 不含暂列金额暂定价款为 19,169,458.87 元 (其中不含税价 17,586,659.51 元, 增值税金额 1,582,799.36 元, 增值税税率为 9%) ; 暂列金额 2,352,768.99 元 (其中不含税价 2,158,503.66 元, 增值税金额 194,265.33 元, 增值税税率为 9%) 。增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____ / _____

工人工资款支付专用账户号: _____ / _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;



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

八、词语含义

本协议书中有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9月30日；

订立地点：_____深圳_____

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同为电子版合同，一式二份，双方各执一份，每份均具有同等法律效力。



发包人(盖章): 深圳地铁前海国际发展有限公司 法定代表人或授权代表:



章):

住 所: 深圳市福田区深南大道深铁置业大厦 49 楼



电 话: 0755-23992600 传 真:

开户银行: 建行深圳分行营业部 开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号: 44201501100052560514 邮政编码:

项目主管部门经办人及电话: 夏静 89987281 项目主管部门审核人: 段计先

合约部门经办人及电话: 彭亚永 89987412 合约部门审核人: 刘天晨

承包人(盖章): 深圳市景泰建设集团有限公司 法定代表人或授权代表:



章):

住 所: 深圳市宝安区新桥街道新桥社区新桥三路 19 号 宏海汇盈大厦 206

电 话: 0755-81760488 传 真: 0755-81760488

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳南山科技支行 开户全名: 深圳市景泰建设集团有限公司

账 号: 44250100019000001785 邮政编码: 518000

承包商经办人: 韩成高 承包商经办人电话: 18605283222

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2024 年 9 月 30 日



深圳市城市轨道交通 12 号线二期工程公共区装饰装修工程 (GZ-I 标-松岗站)

<https://www.szxgrp.com/jyfw/details.html?contentId=2142640&channelId=2851&crumb=jsgc>

当前位置：首页 / 业务专区 / 建设工程 / 交易公告 / 详情

深圳市城市轨道交通12号线二期工程公共区装饰装修工程 (GZ-I标-松岗站)

发布时间：2024-03-25 信息来源：本站

招标项目编号：	440392202402090010009
招标项目名称：	深圳市城市轨道交通12号线二期工程公共区装饰装修工程 (GZ-I标-松岗站)
标段名称：	深圳市城市轨道交通12号线二期工程公共区装饰装修工程 (GZ-I标-松岗站)
项目编号：	44039220240209001
公示时间：	2024-03-25 17:11至2024-03-28 17:11
招标人：	中国水利水电第七工程局有限公司
招标代理机构：	深圳市棕森工程项目管理有限公司
招标方式：	公开招标
中标人：	深圳市景泰建设集团有限公司
中标价(万元)：	1359.829863万元
中标工期：	150天
项目经理：	蔡明
资格等级：	一级
资格证书编号：	粤1442018201908565
是否暂定金额：	否

定标结果列表

第1大轮投票表

编号	投标单位	得票数	排名
A	深圳市景泰建设集团有限公司	7	1
B	重庆世金建筑装饰设计工程有限公司	0	0
C	深圳市科建建设集团有限公司	0	0
D	深圳三图建设集团有限公司	0	0
E	深圳长田建设工程有限公司	0	0

附件信息

附件：	
-----	--

分享到：  

中标通知书

标段编号: 4403922024020900100901Y

标段名称: 深圳市城市轨道交通12号线二期工程公共区装饰装修工程 (GZ-1标-松岗站)

建设单位: 中国水利水电第七工程局有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市景泰建设集团有限公司

中标价: 1359.829863万元

中标工期: 150天

项目经理(总监): 蔡明

本工程于 2024-02-10 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-03-28 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-03-10

验证码: 2356863138864026 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

副本

合同编号: SZDT12-2-0212

深圳市城市轨道交通 12 号线二期工程公共区装饰装
修工程 (GZ-I 标-松岗站)

工程施工合同



发包人: 中国水利水电第七工程局有限公司

珠江公司
项目经理部

承包人: 深圳市景泰建设集团有限公司

2024 年 4 月

第一部分 合同协议书

发包人: 中国水利水电第七工程局有限公司

承包人: 深圳市景泰建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、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

1. 工程名称: 深圳市城市轨道交通 12 号线二期工程公共区装饰装修工程 (GZ-I 标-松岗站)

2. 工程地点: 深圳市宝安区

3. 建设规模: 松岗站为深圳市城市轨道交通 12 号线二期工程(海上田园东至松岗站)第六座车站,为地下二层(局部三层)岛侧混合式车站,位于沙江路与宝安大道交叉路口西侧,沿沙江路方向布置,松岗站西南象限为松岗文化艺术中心、御景城校区及在建新世界商住地块;东南象限为松岗派出所、溪头工业村;东北象限为沙浦二村、维也纳酒店;西北象限为沙浦围村、沙浦围住宅小区及规划为商业的现状空地。工程建筑面积:松岗站总建筑面积 27398.15m²,车站新建建筑面积 25200.27m²,改建建筑面积 2197.88m²;新建中主体建筑面积为 20262.33m²,附属面积为 4937.94m²(不包括出入口地面亭、风亭等地面部分面积)。建筑基本情况:本站车站为地下二层(局部三层)岛侧混合式车站,总长 385m,共设 4 个出入口,1 个消防专用出入口,3 个公共区消防疏散口和 3 组风亭。

4. 建设资金来源: 国有资金 100%

二、承包范围及内容

1. 承包范围: 松岗站

2. 承包内容: 深圳市城市轨道交通 12 号线二期工程松岗站的车站公共区及出入口通道天花、地面、墙面的装修工作。

三、合同工期

合同总工期: 150 日历天。

(1) 计划开工日期: 2024 年 月 日; (以监理人下发的开工令为准)

(2) 计划竣工日期: 2024 年 月 日;

四、质量标准和要求

本工程质量标准和要求为: 合格。

五、签约合同价

1. 本合同价格形式为: 单价合同 总价合同 固定单价; 采用的计价形式为 工程量清单计价 概算下浮计价 预算下浮计价 其他计价形式。

2. 采用工程量清单计价模式的, 本工程签约合同价为: 人民币(大写) 壹仟叁佰伍拾玖万捌仟贰佰玖拾捌元陆角叁分; (¥ 13598298.63 元); 其中:

① 安全文明施工费: (大写) 肆拾壹万肆仟玖佰壹拾元玖角柒分 (¥ 414910.97 元);

② 暂列金: (大写) 柒拾叁万捌仟肆佰肆拾陆元捌角柒分 (¥ 738446.87 元);

上述费用不含税价为: 12475503.33 元; 增值税税额为: 1122795.3 元, 增值税率 9 %。

3. 本合同最终结算价以合同约定的评审机构评审结果作为结算的最终结果和支付依据。

六、合同文件组成及优先顺序

1. 组成合同的各项文件应互相解释, 互为说明。本合同文件组成及解释合同文件的优先顺序如下:

- (1) 合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 投标函及其附录
- (4) **专用合同条款**;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 甲方下发的管理办法和制度
- (7) 技术标准和要求(另册);
- (8) 图纸;

(9) 已标价工程量清单/价格清单(另册);

(10) 其他合同文件。

2. 如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处,以上述文件的排列顺序在先者为准;同一内容的文件以最新签署的为准。合同履行中形成的有关变更、签证、洽商、索赔、备忘录、询价采购凭证、补充协议等,均构成合同文件的组成之一,其优先顺序应视内容与上述合同文件的关系进行确定。

七、合同双方承诺

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他应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

承包人承诺,按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量及安全,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。

八、联合体_____

1. 本工程不接受联合体投标。

九、合同生效与终止

本合同协议书经合同双方盖章,且由双方法定代表人或其授权代表签字后成立。本合同自成立后开始生效,在双方履行完毕合同约定的权利义务时,本合同自行终止。

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十、风险理解与提示

1. 发包人遵循公平原则确定合同双方之间的权利和义务,提请承包人注意是否存在免除或者减轻发包人责任等与承包人有重大利害关系的条款;如在存在上述条款,提请承包人注意应在投标文件递交合同签订之前与发包人进行沟通,发包人将给予说明。

2. 承包人如在上述规定时间之前,未对合同条款提出异议,视为发包人已经履行对合同条款的提示和说明义务;合同履行期间或争议解决时,承包人不得以此理由主张合同任一条款不属于合同的组成内容。

十一、合同份数

本合同一式陆份，其中正本贰份，副本肆份，其中发包人执正本壹份、副本贰份，承包人执正本壹份、副本贰份。合同副本其他保存单位及份数： 保存0份。正本、副本均具有同等法律效力，若正本、副本之间不一致时，以发包人持有的正本为准。

(本页无正文)

中国水利水电第七工程局有限公司
发包人(盖章): 公司 法定代表人或
授权代表: 

住 所: 成都市郫都区郫筒镇北大街成灌东路 319号
统一信用代码: 91510000201827469M 电 话: 02881737087
邮 箱: 308357999@qq.com 传 真: 02881737087
开户银行: 中国建设银行股份有限公司成都第二支行 开户全名: 中国水利水电第七工程局有限公司
账 号: 51001426208050855475 邮政编码: /
项目主管部门: 项目主管部
经办人及电话: 门审核人:
合约部门经办人及电话: 合约部门审
核人:

承包人(盖章): 深圳市景泰建设集团有限公司 法定代表人或
授权代表: 
住 所: 深圳市宝安区新桥街道西安桥社区新桥三路 19 号宏海汇盈大厦 206
统一信用代码: 91440300783936824N 电 话: /
邮箱: 346660790@qq.com 传 真: /
开户银行: 中信银行深圳沙井支行 开户全名: 深圳市景泰建设集团有限公司
账 号: 8110301013300534130 邮政编码:
经办人: 叶雨龙 经 办 人 电
话: 18899776174

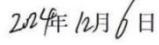
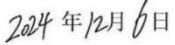
合同签署地点: 深圳市宝安区

时 间: 年 月 日

竣工验收报告

工程名称	深圳市城市轨道交通12号线二期工程公共区装饰装修工程（GZ-1标-步涌站、松岗站）	工程地点	深圳市宝安区
总包单位	中国水利水电第七工程局有限公司	合同号	SZDT12-2-0210、SZDT12-2-0212
施工单位	深圳市景泰建设集团有限公司		
工程主要内容	深圳市城市轨道交通12号线二期工程松岗站及步涌站车站公共区及出入口通道天花、地面、墙面等其它全部的装修工作。		

该工程已于全部完成，并已全部交付运营投用。



西乡街道老旧小区（宝兴花园）改造工程

中标通知书

标段编号：2208-440306-04-01-530934001001

标段名称：西乡街道老旧小区（宝兴花园）改造工程

建设单位：深圳市宝安区西乡街道办事处

招标方式：公开招标



中标单位：深圳市景泰建设集团有限公司

中标价：849.774141万元

中标工期：180天

项目经理(总监)：唐青松

本工程于 2023-08-14 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标，2023-08-30 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)

日期：2023-09-07

李x·姓强

验证码：1326229318787780 检查网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号（甲方）：

合同编号（甲方）：

合同编号（乙方）：



宝安区西乡街道

XiXiang Subdistrict of Bao'an District

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)



三七五

工程名称: 西乡街道老旧小区(宝兴花园)改造工程

工程地点: 深圳市宝安区西乡街道

发包人: 深圳市宝安区西乡街道办事处

承包人: 深圳市景泰建设集团有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区西乡街道办事处

承包人(全称): 深圳市景泰建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 西乡街道老旧小区（宝兴花园）改造工程

工程地点: 宝安区西乡街道

核准（备案）证编号:

工程规模及特征: 详见施工图纸和招标控制价（预算）审定书。

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

二、工程承包范围

施工图及招标控制价（预算）审定书所涉及的所有工程内容。

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: 施工图及招标控制价（预算）审定书所涉及的所有工程内容。			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调 (□通风 □空调 □其它);				
□建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □其它);				
□智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它);				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 施工图及招标控制价(预算)审定书所涉及的所有工程内容。				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2023年9月10日(以监理工程师开工令为准);

计划竣工日期: 2024年3月7日;

合同工期总日历天数 180 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)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为/% (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

五、签约合同价

人民币(大写) 捌佰肆拾玖万柒仟柒佰肆拾壹元肆角壹分(¥8497741.41元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾捌万零陆佰零肆元壹角捌分(¥180604.18元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

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

(3) 专业工程暂估价金额:

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

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 肆拾玖万伍仟捌佰柒拾元伍角壹分(¥495870.51元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下,本条与通用条款 2.1 款的规定不一致的以本条为准:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 本合同第四部分的补充条款;
- (3) 本合同第一部分的协议书;
- (4) 中标通知书及其附件;
- (5) 本合同第三部分的专用条款;
- (6) 本合同第二部分的通用条款;
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10) 图纸和技术规格书;

- (1) 已标价工程量清单；
(2) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

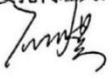
本合同订立时间：2023年9月25日；

订立地点：深圳市宝安区西乡街道

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人/负责人或单位委托代理人签字并盖公章后生效。

本合同一式拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执柒份，承包人执伍份。



法定代表人或其委托代理人：
(签字) 

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

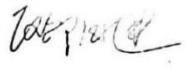
电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

法定代表人或其委托代理人：
(签字) 

组织机构代码：91440300783936824N

地址：深圳市宝安区新桥街道新桥社区

新桥三路 19 号宏海汇盈大厦 206

邮政编码：518125

电话：0755-81760488

传真：0755-81760488

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司

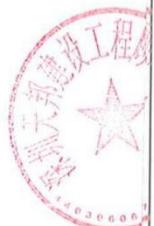
深圳南山科技支行

账号：44250100019000001785



工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 西乡街道老旧小区(宝兴花园)改造工程

验收日期: 2014年4月16日

建设单位(盖章): 深圳市宝安区西乡街道办事处



* GD-E1-914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	西乡街道老旧小区（宝兴花园）改造工程						
工程地点	深圳市宝安区西乡街道宝兴花园	建筑面积	24242.59m ²	工程造价 849.77 4141万元			
结构类型	室内外装饰装修		地上：8层 地下：层				
施工许可证号		监理许可证号					
开工日期	2023年9月28日	验收日期	2024年4月6日				
监督单位		监督编号					
建设单位	深圳市宝安区西乡街道办事处						
勘察单位							
设计单位	中筑（深圳）设计院有限公司						
总包单位	深圳市景泰建设集团有限公司						
承建单位 (土建)							
承建单位 (设备安装)							
承建单位 (装修)							
监理单位	深圳天邦建设工程顾问有限公司						
施工图 审查单位							



* GD-E1-914/2 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	曾润	深圳市宝安区西乡街道办事处		负责人	曾润
2	王祖国	深圳市宝安区西乡街道办事处		工程师	王祖国
3	陈思阳	深圳天邦建设工程顾问有限公司		总监	陈思阳
4	庄聪	深圳天邦建设工程顾问有限公司		专业监理工程师	庄聪
5	张波	中筑(深圳)设计院有限公司		负责人	张波
6	唐青松	深圳市景泰建设集团有限公司		项目经理	唐青松
7	王光	深圳市景泰建设集团有限公司		技术负责人	王光
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 1

本工程已完成设计文件和合同约定的各项内容，工程质量符合设计文件和国家现行的有关法律法规及工程建设强制性标准的要求。

总体质量达到合格等级

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 	总监理工程师: 	项目经理: 	单位(项目)负责人: 

2024年4月16日

陈恩阳

2024年4月16日

张波



中华人民共和国注册监理工程师
执业资格证
注册号:44026524
有效期:2024.11.28

中国建设集团有限公司

* GD-E1-914/6

沙井天虹室内改造装饰工程

中标通知书

深圳市景泰建设集团有限公司：

根据我司沙井天虹室内装饰改造工程招标文件和贵单位于 2022 年 3 月 14 日提交的投标文件，经我公司评标委员会评标，决定贵公司为我司沙井天虹室内装饰改造工程项目中标单位。工程地点：深圳市宝安区新桥街道沙企社区中心路 32 号沙井天虹，中标（含税）价格为：捌佰叁拾伍万陆仟壹佰陆拾玖元整（¥835,6169 万元），其中包含安全文明措施费为：壹拾陆万玖仟壹佰伍拾陆元整（¥16,9156 万元），并提供中标价格全额 9%增值税专用发票。总工期要求：160 天（日历天），请中标单位收到本通知书后，于 2022 年 3 月 30 日 17:00 前以书面形式回复；由贵公司的委托授权代表人与我司的项目负责人联系合同签订事宜，并于 2022 年 4 月 16 日前完成合同的签署。

回函联系人：段小姐，电话：0755-23651438、邮箱：duanxm@rainbowcn.com

项目负责人：滕新博，电话：15804672797

特此通知

授权代表人：郑英

招标单位：天虹数科商业股份有限公司

2022 年 3 月 29 日

回 复

天虹数科商业股份有限公司：

我司已收到上述通知书，并授权于 李凡 （先生/女士）签订合同。

特此回复



JTSG-2022-001

2020 年 V1

沙井天虹室内改造装饰工程合同

项目编号：

工程名称：沙井天虹室内改造装饰工程

工程地点：深圳市宝安区新桥街道沙企社区中心路 32 号

招标单位：天虹数科商业股份有限公司

2022 年 4 月 1 日

第一部分 协议书

发包人（全称）：天虹数科商业股份有限公司

承包人（全称）：深圳市景泰建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工项目协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：沙井天虹室内改造装饰工程

工程地点：深圳市宝安区新桥街道沙企社区中心路 32 号

工程内容：详见沙井天虹室内改造装饰工程施工图

资金来源：自筹

二、工程承包范围

承包范围：沙井天虹室内改造装饰工程施工图范围内。

三、合同工期：160 天（一层共分 4 期每期 40 天，中庭 150 天）

开工日期：2022 年 4 月 13 日

竣工日期：2022 年 9 月 19 日

四、质量标准

本工程执行标准规范：本工程执行标准规范：《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018 年版)、《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017、《民用建筑电气设计规范》JGJ16-2008、《自动喷水灭火设计规范》GB50084-2017、《建筑工程施工质量验收统一标准》 GB50300—2013、《建筑工程施工质量验收规范》GB50303-2015、《电气装置工程施工及验收规范》、《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002、《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB 50210-2018、《建筑涂饰工程施工及验收规程》JGJ/T29-2015、《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010、砌体工程施工质量验收规范 GB50203-2011、等其余国家现行有关法规、标准及行业标准规范。前述执行标准规范若有修订，依据国家颁布的最新的国家有关法规、标准及行业标准规范为准。

根据《建设工程质量管理条例》，装修工程质量保修期为两年（包括但不限于所有工程项目及提供的工程材料及配件）。电气管线、给排水管道、设备安装、电气光源等所有工程为两年；防水工程为五年。

五、工程（含税）总价款

工程总价款为：¥ 835,6169 万元，（大写）：人民币捌佰叁拾伍万陆仟壹佰陆拾玖元整。其中安全文明措施费：¥ 16,9156 万元，（大写）：人民币壹拾陆万玖仟壹佰伍拾陆元整。本工程采用固定总价合同款方式。（提供全额 9% 的增值税专用发票）

六、组成合同的文件

组成合同的文件包括：

- 1、本合同协议书
- 2、中标通知书
- 3、补充条款
- 4、本合同专用条款
- 5、本合同通用条款
- 6、投标书及其附件
- 7、标准、规范及有关技术文件
- 8、图纸
- 9、工程量清单
- 10、工程报价单或预算书
- 11、工艺要求及制作标准

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有关词语含义本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间：2022 年 4 月 1 日

合同订立地点：深圳市

本合同双方约定：合同订立日双方签字盖章后生效。

发 包 人：（公章）

住 所：合同专用章

法定代表人：

委托代理人：



承 包 人：（公章）

住 所：440306112056

法定代表人：

委托代理人：



The stamp is square with a red ink impression. It contains the characters "阳建" (Yang Jian) vertically on the left and "欧" (Ou) horizontally on the right.

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 1



工程名称: 沙井天虹室内改造装饰工程

验收日期: 2021年10月20日

建设单位(盖章): _____



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	沙井天虹室内改造装饰工程							
工程地点	深圳市宝安区新桥街道沙企社区沙井中心路32号	建筑面积	7166m ²	工程造价	835.61 69万元			
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 5 层					
	框架剪力墙		地下: 1 层					
施工许可证号	/	监理许可证号	/					
开工日期	2021年4月19日	验收日期	2021年6月25日					
监督单位	/	监督编号	/					
建设单位	天虹数码商业股份有限公司							
勘察单位	/							
设计单位	加得商业管理咨询(北京)有限公司							
总包单位	深圳市景泰建设集团有限公司							
承建单位 (土建)	/							
承建单位 (设备安装)	/							
承建单位 (装修)	深圳市景泰建设集团有限公司							
监理单位	深圳市众望工程管理有限公司							
施工图 审查单位	/							



* G D - E 1 - 9 1 4 / 2 *

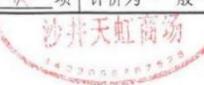
三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
主体结构		共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修		共 48 项, 其中: 经审查符合要求 48 项 经核定符合要求 48 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑给水、排水及采暖		共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑电气		共 28 项, 其中: 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 8 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑节能	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
电梯	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项



* GD-E1-914/4 *



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 1

符合要求，同意竣工验收



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
单位(项目)负责人:  2022年10月25日	监理工程师: 李桂华  2022年10月25日	单位(项目)负责人:  林虎军 2022年10月25日	(公章) 设计单位负责人: 年 月 日	(公章) 勘察单位负责人: 年 月 日



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

工程名称:沙井天虹项目改造工程

编号:

会议签到表				
时 间:2022.10.25 地点:现场及商场五楼VIP室 主持人:滕新博				
内 容:		竣工验收 记录人:		
序号	单 位 名 称	姓 名	职 务	电 话
1				
2	天虹	滕新博	天虹	
3	天虹	罗川		
4	天虹	齐林		
5	数通	王海文		
6	广东富源	陈少平		
7	展鸿伟	邢伟忠		
8	深圳名媛	李书政		
9	深圳众望	支桂华		
10	天虹	王立波		
11	深圳景泰	蒋新		
12	耀扬机电	董波		
13	众望监理	龙有红		
14	天虹	邹洪		
15	天虹	吴峰		
16	—	汪向阳		

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	沙井天虹室内改造装饰工程		结构类型	框架剪力墙		层数/建筑面积	地下1层地上5层 / 7166m ²		
施工单位	深圳市景泰建设集团有限公司		技术负责人	谭赤阳		开工日期	2021年4月19日		
项目负责人	林虎军		项目技术负责人	谭赤阳		竣工日期	2021年10月10日		
序号	项 目	验 收 记 录				验 收 结 论			
1	分部工程	共 4 分部, 经查符合标准及设计要求 4 分部				验收合格			
2	质量控制资料核查	共 95 项, 经审查符合要求 95 项, 经核定符合规范要求 95 项				验收合格			
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 11 项, 符合要求 11 项, 共抽查 5 项, 符合要求 5 项, 经返工处理符合要求 0 项				验收合格			
4	观感质量验收	共抽查 20 项, 达到“好”和“一般”的 20 项, 经返工处理符合要求的 0 项。				好			
综合验收结论 符合设计及施工质量验收规范要求, 同意验收。									
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单 位	设计单位	勘察单位				
	沙井天虹室内改造装饰工程 (公章) 单位(项目)负责人: 林虎军 2021年10月10日	中建五局 (公章) 总监理工程师: 李桂华 2021年10月10日	深圳市景泰建设集团有限公司 (公章) 项目负责人: 林虎军 2021年10月10日	(公章)	(公章)				

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E1 - 913 *

2、项目经理业绩——杨洪春

简历表

姓名	杨洪春	性 别	男	年 龄	46		
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	专科		
证件类型	身份证件	证件号码	51112219790106677 6	手机号码	15968724189		
参加工作时间	2001 年 7 月		从事项目经理（建造师）年限		15 年		
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442011201118304						
在建和已完工程项目情况							
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量		
深圳市建筑工务署工程管理中心	南方科技大学校园建设工程（二期）I 标理学院精装修工程	6145.439291 万元	开工日期： 2020 年 5 月 8 日 竣工日期： 2021 年 6 月 9 日	竣工	合格		
重庆腾讯信息技术有限公司	重庆互联网产业园二期1栋5-8层项目 装修工程	1542.8 万元	开工日期： 2021 年 7 月 1 日 竣工日期： 2021 年 11 月 24 日	竣工	合格		

1、南方科技大学校园建设工程（二期）I 标理学院精装修工程

中 标 通 知 书

标段编号: 4403002016040007004

标段名称: 南方科技大学校园建设工程（二期）I 标理学院
精装修工程

建设单位: 深圳市建筑工务署工程管理中心

招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳广田集团股份有限公司

中标价: 6145.439291万元

中标工期: 385

项目经理(总监): 杨洪春

本工程于 2019-11-29 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招
标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

日期: 2020-01-20

查验码: 8876964761651139

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



建筑工程施工许可证

工程编号:2016-440300-81-01-10279805

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关



日期 2020-05-08

证书序列号:2020-0629

建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心		
工程名称	南方科技大学校园建设工程(二期)I标理学院精装修工程		
建设地址	深圳市南山区西丽镇塘朗山片区南方科技大学内		
建设规模	68610.2 平方米	合同价格	6145.439291 万元
设计单位	深圳市东大国际工程设计有限公司		
施工单位	深圳广田集团股份有限公司		
监理单位	深圳市东部建设监理有限责任公司		
合同开工日期	2020-03-20	合同竣工日期	2021-04-09
项目经理:	杨洪春	注册证书号:	0297535
项目总监:	周青	注册证书号:	44001460
备注	范围:装饰装修工程(除饰、饰面板、吊顶等);建筑给排水及供暖;建筑电气工程;电气照明;抗震支架;		
变更登记			

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

正 本



合同编号：NFKDEQ-061-2020

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书



项目名称：南方科技大学校园建设工程（二期）I 标理学院精装修工程

合同名称：南方科技大学校园建设工程（二期）I 标理学院精装修工程 合同协议书

承包方：深圳广田集团股份有限公司

日期：二〇二〇年二月

南方科技大学校园建设工程（二期）I 标理学院精装修工程

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：深圳广田集团股份有限公司

项目经理姓名：杨洪春 资格等级：一级建造师 证书号码：粤144111118304

本工程于2019年11月29日公开招标，确定由承包人承建。

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

一、工程概况

工程名称：南方科技大学校园建设工程（二期）I 标理学院精装修工程

工程地点：深圳市南山区西丽街道学苑大道1088号南方科技大学校园内

工程内容：详见承包范围

结构形式：钢筋混凝土框架结构

层/幢：理学院地下室一层，地上五层，局部九层，建筑高度47.8米

建筑面积：68610.2平方米

工程立项批准文号：深发改[2008]299

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

本次发包的精装修工程包括理学院室内装饰装修工程，抗震支架安装工程等。
发包人在工程实施过程中根据本工程实际情况有权增减工程量清单中的部分内容；所有的细目详见工程施工图纸、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: 2020 年 3 月 20 日 (以监理人签发的开工令日期为准)

竣工日期: 2021 年 4 月 9 日

合同工期总日历天数: 385

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 符合工务署标准的合格工程。

五、合同价款及支付方式

人民币 (大写) 陆仟壹佰肆拾伍万肆仟叁佰玖拾贰元玖角壹分
(¥61454392.91 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 柒拾叁万零玖拾捌元肆角壹分 (¥730098.41 元);

(2) 暂列金额:

人民币 (大写) 陆佰柒拾万元整 (¥6700000.00 元);

(3) 奖励金:

人民币 (大写) 捌拾万元整 (¥800000.00 元)。

最终结算价格以《深圳市财政投资评审中心评审报告》的评审结论或发包人指定的第三方机构的审定 (审核) 结论为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的 20%即 1079 万元 (人民币)。
在本合同协议书生效后, 承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保; 在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内, 办理支付手续并提交给相关付款部门。

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

2、工程进度款的支付

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

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

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的 97%，留下 3%的保修金。

3、保修金的退还

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

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

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

七、词语含义

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

八、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程

质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同份数

本合同一式十二份，正本二份，发包人一份，承包人一份，副本十份，发包人六份，承包人四份。

十、合同生效

合同订立时间：2020年2月18日

合同订立地点：深圳市罗湖区深南东路2001号鸿昌广场6、46、47层

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人：深圳市建筑工务署

工程管理中心（公章）

承包人：深圳广电集团股份有限公司（公章）

住 所：深圳市罗湖区深南东路
2001号鸿昌广场6、46、47层

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

住 所：深圳市罗湖区深南
东路 2098 号

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

南方科技大学校园建设工程（二期）
工程名称： I标理学院精装修工程

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）： 深圳市建筑工程管理有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 001

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



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 001

工程名称	南方科技大学校园建设工程（二期）I标理学院精装修工程								
工程地点	深圳市南山区西丽镇塘朗山片区南方科技大学内	建筑面积	68610.2m ²	工程造价	6145.439291万元				
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上：九层		地下：一层				
施工许可证号	6-440300-81-01-10279805	监理许可证号	/						
开工日期	2020年5月8日	验收日期	2021年6月9日		建设单位 深圳市建筑工务署工程管理中心				
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170125-16						
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心								
勘察单位	深圳市勘察测绘院有限公司								
设计单位	深圳市东大国际工程设计有限公司								
总包单位	江苏省华建建设股份有限公司								
承建单位 (土建)	江苏省华建建设股份有限公司								
承建单位 (设备安装)	江苏省华建建设股份有限公司								
承建单位 (装修)	深圳广田集团股份有限公司								
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司								
施工图 审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司								



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	秦海峰
副组长	周青
组员	张哲、杨凯、徐亮、张景良、张才耀、李巍、王健、徐永平、肖岩、何志勇、陈俊、杨广、孙林元、杨洪春、陈海军、杨颖、袁鹏生、叶光尚、郝劲峰、宋志君

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	徐亮、杨凯	陈俊、杨洪春、张才耀、王健、杨广、孙林元、袁鹏生、叶光尚、郝劲峰
建筑设备安装工程	张景良、张哲	李巍、肖岩、徐永平、杨颖、宋志君
工程质量控制资料	马敏	邹太勇、魏凯、王济强、范远程

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ①①①

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



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	庄海峰	深圳市建筑工务署工程	项目经理		庄海峰
2	张哲	管理中心	电气		张哲
3	周青	深圳市腾晖咨询有限公司	总监	高工	周青
4	韦真	深圳卓元国际工程顾问公司	施工	施工	韦真
5	徐洪波	深基集团	技术员	工程师	徐洪波
6	张景云	深圳市深航幕墙	项目经理		张景云
7	徐亮	工务工程管理处	土建工程师		徐亮
8	李红伟	筑安达			李红伟
9	龙锐	质安办			龙锐
10	赵宁	质安办			赵宁
11	徐金中	"			徐金中
12	许才英	京都咨询	总代	工程师	许才英
13	杨振南	广田集团	项目经理	工程师	杨振南
14	庄超喜	中装建设	项目经理	工程师	庄超喜
15	李锐	东大国际	项目经理	工程师	李锐
16	吴刚	江苏华建			吴刚
17	赵东江	某咨询公司			赵东江
18	丁中奇	江苏华建	项目经理		丁中奇
19	丁中奇	江苏华建	项目经理		丁中奇
20	王平	(空)	项目经理		王平
21	王平	中装	项目经理		王平
22	姚红	中装			姚红
23	陈永红	市质监总站	四气		陈永红
24	李善银	东部工程处	电气		李善银
25	王平	江苏华建	技术负责人		王平
26	朱亮	中航工程咨询	项目经理		朱亮



* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄文生	中航材集团	项目经理		黄文生
2	朱斌	中航材集团	项目经理		朱斌
3	王立飞	深航集团			王立飞
4	方勇	江苏华建	项目经理		方勇
5	杨培	中航材集团	经理		杨培
6	黄昌鹤	东大国际	机电设计		黄昌鹤
7	吴海峰	东大国际	项目		吴海峰
8	陈世雄	东大国际	水		陈世雄
9	陈斌	东大	电		陈斌
10	成学松	江苏华建	项目经理		成学松
11	孙林松	江苏华建	项目经理		孙林松
12	刘正高	江苏华建			刘正高
13	徐和平	部监理	监理师		徐和平
14	王健	东部资源	装饰		王健
15	朱俊波	东部资源			朱俊波
16	何志勇	东部资源			何志勇
17	丁耀	江苏华建	新化		丁耀
18	范伟	广田	资料		范伟
19	刘彦	安装	资料		刘彦
20	江海平	宝源防水	领班		江海平
21	高文富	江苏华建	资料员		高文富
22	瞿立	江苏华建	质量员		瞿立
23	魏凯	江苏华建	资料员		魏凯
24	杨颖	深圳广田集团	施工员		杨颖
25	刘伟	广田	施工员		刘伟
26	李鹏举	广田	施工员		李鹏举



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 001

南方科技大学校园建设工程（二期）I标理学院精装修工程施工已全部完成，本工程施工质量符合设计图纸和有关法律、法规以及工程建设强制性标准，所含分部分项工程的质量均验收合格，质量控制资料及有关安全和功能的检测资料完整，主要建筑材料，建筑构配件和设备的进场试验报告资料齐全、及时、准确、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定，观感质量验收结果合格。
工程质量符合要求，同意竣工验收

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
南方科技大学	周海峰 总监理工程师 年月日	中大国际工程设计有限公司 单位(项目)负责人: 年月日	中大国际工程设计有限公司 单位(项目)负责人: 年月日	中大国际工程设计有限公司 单位(项目)负责人: 年月日

GD-E1-914/6

2、重庆互联网产业园二期1栋5-8层项目装修工程



编号: XZ-202104-CY-OC001-CQ

致:

深圳广田集团股份有限公司

腾讯公司

重庆互联网产业园2期1栋5-8层装修项目

中选通知书

重庆腾讯信息技术有限公司(以下简称“发包方”)拟接纳深圳广田集团股份有限公司(以下简称“承包人”)为负责“腾讯公司“重庆互联网产业园2期1栋5-8层装修项目”的正式承包人,按以下条款签订正式工程承包合同并完成上述工程施工。

1. 合同总价

合同总价: 人民币壹仟伍佰肆拾贰万捌仟零玖拾肆元零玖分
(RMB 15,428,094.09元), 合同总价已包含9%的增值税专用发票, 不含
税价为(RMB 14,154,214.76)元。

在国家法定税种(包括但不限于增值税)税率下调的情况下,建设单位有权按照不含税合同总价(或税率下调后尚未支付的余款),根据增值税下调比例,相应减少合同总价。

合同总价已考虑清楚2020年春节前后新冠病毒疫情,以及后续可能发生的类似疫情情形或公共卫生突发事件对本合同履行的影响及风险,有关疫情或类似公共卫生突发事件不属于不可抗力情形,一切因疫情或类似公共卫生突发事件所导致的费用增加、疫情防控措施费用、人工及材料价格波动、工期延误等风险,均已包含在合同总价内,承包人不得再向发包方提出任何工期或费用索赔。

2. 工期要求

工期: 70个日历天 (含法定节假日)

开工时间: 2021年05月24日 (以发包方发出的开工令时间为准)。

地点: 深圳市南山区高新中一道创益科技大厦A栋8-13楼

建筑面积: 9170.48 平米

项目负责人: jinzi (金海鹏)

（盖章）

3. 工程内容及施工范围

- 装饰工程, 包施工、包材料
- 电气工程, 包施工、包材料
- 空调改造工程, 包施工、包材料
- 消防改造工程, 包施工、包材料
- 给排水改造工程, 包施工、包材料
- 弱电工程: 综合布线系统、门禁系统、闭路监控系统、消防报警系统、会议室系统、各类设备采购及安装、调试等, 包施工包材料
- 其他甲供材料、设备安装

4. 付款安排

付款阶段及条件	付款比例	付款金额
完成合同形象进度50%施工并经发包方确认	45%	6,942,642.34
完成合同形象进度90%施工并经发包方确认	40%	6,171,237.64
竣工验收合格, 取得消防合格证, 且乙方提交的竣工资料(含竣工蓝图、竣工照片)经甲方确认符合要求。乙方按竣工图纸编制结算清单, 报甲方审核, 经第三方测量师审核, 并甲方和乙方达成一致意见后, 形成最终结算书, 并签订补充协议, 协议生效后, 乙方申请扣除已付款和维保款外的所有余额。	10%	1,542,809.41
实际竣工日期起算一年后	2%	308,561.88
实际竣工日期起算二年后	2%	308,561.88
实际竣工日期起算三年后	1%	154,280.94
合计	100%	<u>15,428,094.09</u>

所有付款申请经发包方核实并发出付款证书后, 由发包方直接支付给承包人。

满足付款条件后, 承包人向发包方提交书面付款申请; 发包方审核付款申请, 审核期为(28)个日历天; 审核通过, 通知承包人开具发票, 开具发票时应按届时的法律、法规规定及发包方的要求开具合法有效的增值税专用发票, 付款期为收到发票后(17)个日历天, 如遇节假日则顺延。发票在发包方收



编号: XZ-202104-CY-0C001-CQ

到发票之日办理认证的有效期至少有90个日历天。

发包方在收到发票后安排付款。承包人迟延交付发票或开具的发票不合格的，发包方有权迟延支付应付款项，且不承担任何违约责任，承包人的各项合同义务仍应按合同约定履行。

5. 合同文件组成

本合同由以下内容组成：

- ① 合同书及合同书附件
- ② 中选通知书
- ③ 来往函件
- ④ 建设单位要求
- ⑤ 施工图纸
- ⑥ 报价书
- ⑦ 竞争性评估参与须知
- ⑧ 工程量计算规则及报价说明
- ⑨ 单价细目表及单价分析表
- ⑩ 主要材料表选型表
- ⑪ 其他文件

以上文件应认为是互为补充和解释的。当有含糊不清或相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后约定或规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

当同一顺序的文件如有冲突时，按照时间先后顺序对相关条款进行解释，时间、日期较后的具有优先解释权。

当同一份文件中内容互相矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，按甲方的意见执行。

就乙方提交之竞争性评估技术回复文件，无论是否与合同文件一同装订，均非意味其内容已获得甲方接纳，其不构成合同的组成文件，而构成乙方对甲方的单方最低承诺。甲方有权按合同文件的规定和上述最低承诺对乙方作出要求，相关要求已包含在合同总价中。



编号: XZ-202104-CY-OC001-CQ

6. 本中选通知书及回执作为合同文件的组成部分，对双方均有法律约束力，
是双方后续签订合同书及其他合同文件的依据。

7. 签署

如承包人同意本函之内容，请于此函之副本上签署及盖章，以确认接受
本函的全部内容，并于2021年05月21日之前将副本送回发包方。





编号: XZ-202104-CY-0C001-CQ

腾讯公司

重庆互联网产业园2期1栋5-8层装修项目

中选通知书回执

深圳广田集团股份有限公司签署及盖章同意接受本函的全部内容。

深圳广田集团股份有限公司

法定代表人或授权代表签署及盖章

2021年05月 日



中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 500123202109090220

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关 重庆两江新区建设管理局
发证日期 2021年09月09日

建设单位	重庆腾讯信息技术有限公司		
工程名称	重庆互联网产业园二期1栋5-8层项目装修工程		
建设地址	重庆渝北区冉竹路2号互联网产业园二期1栋5-8层		
建设规模	0		
合同工期	2021-05-24至2021-08-01	合同价格	1542.809409万元

参建单位

勘察单位		项目负责人	
设计单位	广东瑞隆消防工程有限公司	项目负责人	谢阳阳
施工单位	深圳广田集团股份有限公司	项目负责人	杨洪春
监理单位	上海建科工程咨询有限公司	总监理工程师	陈杰
工程总承包单位		项目经理	
备注	室内装饰装修，强弱电工程，消防改造，暖通，给排水安装；（附：建筑工程施工许可证附件）。		

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关检验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

合同号：T159-S1-2021060300001

腾讯公司

重庆互联网产业园 2 期 1 栋 5-8 层装修项目
施工合同（上册）



建设单位

重庆腾讯信息技术有限公司

承包单位

深圳广田集团股份有限公司



二零二一年六月

目 录

第一章. 合同书及合同书附件.....	3
1、合同签订.....	3
2、合同条件.....	4
3、责任义务.....	6
4、商务条款.....	20
5、合同书附件.....	27
附件一：腾讯集团关于建设工程反商业贿赂行为的声明.....	28
附件二：保密协议.....	32
附件三：腾讯公司装修工程现场照管要求.....	38
附件四：腾讯基建项目工程质保管理办法.....	44
附件五：腾讯装修工程安全管理制度.....	48
A.《安全管理制度》.....	48
B.《材料管理制度》.....	63
C.《进度管理制度》.....	73
D.《质量管理制度》.....	79
附件六：腾讯公司综合布线系统标准.....	106
附件七：技术要求.....	115
附件八：基建类供应商绩效评估管理办法.....	241
附件九：项目重要人员资料.....	257
第二章. 中选通知书.....	278
第三章. 往来函件.....	284
第四章. 建设单位要求.....	411
第五章. 施工图纸.....	413
第六章. 报价书.....	470
第七章. 竞争性评估参与须知.....	471
第八章. 工程量计算规则及报价说明.....	477
第九章. 单价细目表及单价分析表.....	492
第十章. 主要材料选型表.....	993
第十一章. 其他文件.....	994

第一章. 合同书及合同书附件

1、合同签订

重庆腾讯信息技术有限公司 (以下简称甲方或发包单位) 委托深圳广田集团股份有限公司
(以下简称乙方或承包单位) 承担重庆互联网产业园2期1栋5-8层装修项目, 经双方协商一致,
同意签订本合同。

本合同壹式伍份, 具有同等法律效力, 甲乙双方各执贰份, 第三方工料测量师执壹份。

甲 方:



(盖章):

日 期: 年 月 日

乙 方:



(盖章): 日 期: 201 年 6 月 10 日

2、合同条件

2.1 工程概况	工程名称： <u>重庆互联网产业园 2 期 1 栋 5-8 层装修项目</u> 工程地点：重庆渝北区卉竹路 2 号互联网产业园二期 1 栋 5-8 层 面 积： <u>9170.48 平方米</u>
2.2 合同的生效	本合同自双方盖章之日起开始生效。
2.3 法律	《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和相关法律。
2.4 法规和规章	国家及地方有关装修、装饰施工管理法规、规章和规范性文件。
2.5 批准	工程建设项目批准文件。
2.6 执行规范	建筑、安装和装修、装饰行业执业规范。
2.7 人员配置	乙方：深圳广田集团股份有限公司 项目负责人：杨洪春 技术负责人：陈日亮 安全主任：傅晨曦 上述人员乙方确定后交付甲方审核，未经甲方书面同意，乙方不得变更上述人员，甲方要求乙方更换上述人员的，乙方在两日内完成更换。
2.8 其他	本合同未尽事宜，由双方协商决定。 本合同由下列文件组成： 1、 合同书及合同书附件； 2、 中选通知书；

	<p>3、 往来函件； 4、 建设单位要求； 5、 施工图纸； 6、 报价书； 7、 竞争性评估参与须知； 8、 工程量计算规则及单价说明； 9、 单价细目表及单价分析表； 10、 主要材料选型表； 11、 其他文件；</p> <p>以上文件应认为是互为补充和解释的。当有含糊不清或相互矛盾时，解释顺序为：顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后约定或规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。</p> <p>当同一顺序的文件如有冲突时，按照时间先后顺序对相关条款进行解释，时间、日期较后的具有优先解释权。</p> <p>当同一份文件中内容互相矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，按甲方的意见执行。</p> <p>就乙方提交之竞争性评估技术回复文件，无论是否与合同文件一同装订，均非意味其内容已获得甲方接纳，其不构成合同的组成文件，而构成乙方对甲方的单方最低承诺。甲方有权按合同文件的规定和上述最低承诺对乙方作出要求，相关要求已包含在合同总价中。</p>
--	--

2.9 公平和诚实	<p>双方应互相尊重对方在本合同项下的权利并采取各种合理的措施保证实现本合同的目标。</p> <p>双方在此同意本合同在双方之间是公平的。</p>
-----------	---

3、责任义务

3.1 工程内容	<p>装饰工程、电气工程、通风空调工程、消防工程、给排水工程、弱电各系统工程、其他甲供材料及设备安装。</p> <p>具体详见装修工程施工范围，承包范围详见合同图纸及工程量清单。</p>
3.2 图纸	详见合同附件。
3.3 甲方义务	<p>提供施工所需的水、电等接口，并保证乙方施工期间的合理需求。乙方必须在进场开工前做好现场施工用水电的接驳，并安装临时水表、电表。所有的现场施工临时用水、用电费用，均由乙方直接支付至物业，具体要求按物业出具的用户手册执行，相关费用包含在合同总价内。</p> <p>监督工程的质量，协调乙方在施工过程中与建筑物的所有人或管理人的关系。</p> <p>提出使用功能要求、安装（装修）标准，审核乙方的设计方案图和正式施工图。但甲方的审核行为不能免除、减轻、降低乙方的责任和义务。</p> <p>审核乙方的施工组织设计、施工方案等，并监督实施。但甲方的审核行为不能免除、减轻、降低乙方的责任和义务。</p> <p>确认工程签字单及材料认证单，核对乙方所报材料的品牌、规格、型号、生产厂家和产地等。甲方有权提供或指定供应自己认为关键的安装（装修）材</p>

	<p>料，对于甲方提供的材料和设备，乙方可收取不超过对应材料和设备费 1.5% 金额的保管、配合等费用。指定工地代表协调工程的有关事宜，办理有关手续，监督工程质量及进度。</p> <p>甲方有权对乙方在合同履约过程中的绩效进行评估，具体办法详见合同书附件——“腾讯集团关于建设工程反商业贿赂行为的声明”。</p> <p>工程完工时收到乙方竣工验收申请后七天内组织有关单位和部门进行验收。收到乙方提交的完整结算资料（包括但不限于结算报价书、竣工验收证明、竣工图、变更指令、变更完成确认单、变更费用确认单、材料认证单、消防验收资料、设备合格证书、材料合格证书、空气测检报告、工程联系单、往来函件等）后 180 日历天内审核完毕，和乙双方达成一致意见后，形成最终结算书，并签订补充协议。</p>
3.4 乙方驻工地代表表	<p>乙方必须按照合同书附件所列明的组织架构及委派人员执行项目建设，不得随意更换 2.7 条约定的人员，若需更换，须提前七天通知甲方，取得甲方同意后，方可更换；其后任必须全面继续承担前任应负的责任。</p> <p>乙方项目负责人代表乙方行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。乙方的要求、通知、均以书面形式由乙方项目负责人签字后递交甲方，甲方代表在回执上签署姓名和时间后生效。</p> <p>若乙方现场主要管理人员不执行合同有关规定，或者不能和甲方相关管理人员沟通协调有关工程事宜，甲方有权要求乙方限期调换。</p>

3.5 乙方义务	<p>本工程施工图由甲方提供，乙方负责深化设计，并交甲方审核。但甲方的审核行为不能免除、减轻、降低乙方的责任和义务。</p> <p>乙方正式施工前应充分了解现场条件、合同期间的气候条件、当地政府或国家有关部门及物业公司的规定等。任何因忽视上述情况而引起的损害甲方不承担责任。施工过程中应遵守当地政府、国家及有关部门以及甲方雇佣的物业公司对施工场地交通、施工噪音、施工现场环境卫生等的管理规定，因乙方违反前述管理规定所造成的一切责任和损失由乙方负责。</p> <p>乙方保证具有进行装修工程施工的资质、资格，并进行了相关登记，乙方应当在签订本合同之前将所有资质、资格的证明材料一并交付给甲方审核。</p> <p>乙方必须按规定办好前期消防报建审批并获通过（若有），做到可按时施工。</p> <p>配合协调现场其他分包工程施工，乙方应当在签订本合同之前将消防审批通过的文件交付给甲方审核。</p> <p>开工前，乙方应提交企业安全资格材料、施工（工作）人员概况，提供特殊工种作业人员名单及“上岗证”复印件，提供经主管部门及甲方确认的工程负责人、施工技术负责人、现场安全负责人名单的证明原件。</p> <p>乙方应在开工前组织对全体现场施工作业人员进行安全、技术交底，明确工作任务，使全体施工现场各级人员掌握工程特点及安全操作规程、施工安全措施、安全注意事项。对施工作业人员定期进行安全活动和总结，并有记录，必要时请甲方派员参加。</p>
----------	--

4、商务条款

4.1 承包费用	<p>承包总费用：<u>含税人民币RMB15,428,094.09元，(大写人民币壹仟伍佰肆拾贰万捌仟零玖拾肆元零玖分)(固定总价包干)</u>。</p> <p>(含增值税税率为9%的专用发票，不含税价<u>RMB14,154,214.76元</u>，在施工过程中涉及到变更时，所有变更项目的税率按9%执行)。</p> <p>在国家法定税种（包括但不限于增值税）税率下调的情况下，建设单位有权按不含税合同总价（或税率下调后尚未支付的金额），根据增值税等税率下调比例，相应减少合同总价。</p> <p>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。该合同总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，充分考虑了人工、材料、机械、包装运输、材料保管、材料二次搬运、施工技术、管理、利润、风险、税费、物价变动等因素，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。</p> <p>按国家规定由乙方缴纳的各种税项（含增值税）已包含在合同总价内，由乙方向当地税务部门缴纳。</p> <p>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，费用已包含在报价总价之一般要求费中。</p> <p>合同总价已考虑清楚2020年春节前后新冠病毒疫情，以及后续可能发生的类似疫情情形或公共卫生突发事件对本合同履行的影响及风险，有关疫情或类似公共卫生突发事件不属于不可抗力情形，一切因疫情或类似公共卫生突发事件所导致</p>
----------	---

	的费用增加、疫情防控措施费用、人工及材料价格波动、工期延误等风险，均已包含在合同总价内，乙方不得再向甲方提出任何工期或费用索赔。
4.2 付款方式	<p>所有付款申请经甲方核实并发出付款证书后，由甲方直接支付给乙方。满足付款条件后，乙方向甲方提交书面付款申请；甲方审核付款申请，审核期为（28）个日历天；审核通过，通知乙方开具发票，开具发票时应按届时的法律、法规规定及甲方的要求开具合法有效的增值税专用发票，付款期为收到发票后（17）个日历天（如遇节假日则顺延）。甲方在收到发票后安排付款。发票在甲方收到发票之日办理认证的有效期至少有90个日历天。乙方迟延交付发票或开具的发票不合格的，甲方有权迟延支付应付款项，且不承担任何违约责任，乙方的各项合同义务仍应按合同约定履行。</p> <p>乙方银行账户信息如下：</p> <p>账户名称：深圳广田集团股份有限公司</p> <p>开户行：华夏银行深圳泰然支行</p> <p>账号：10853000000159735</p>

有关法律法规及建设部的有关规定、《腾讯阳光行为准则》的相关规定，不进行、

不参与任何违法违规行为，包括但不限于：

1、不私下接触或赠送钱物给腾讯公司有关工作人员。

2、不得以任何理由和形式行贿腾讯公司工作人员及监理、测量师、项目管理方等

与腾讯建设工程项目相关的人员，以降低工程质量标准，损害腾讯公司利益。

3、未经腾讯同意不将中选项目转让他人或不将关键性工程分包给他。

另外，我司同时承诺会积极配合腾讯的相关调查活动。

若有违上述承诺，腾讯公司有权立即解除合同并按法律法规追究我司及我司相关

人员的法律责任。



日期：

日期：2021.6.17



验收表-7 (1)

50003920210914005

重庆市建设工程 竣工验收报告

(房屋建筑工程2013版)

工程名称: 重庆互联网产业园二期1栋5-8层项目
装修工程

单位(子单位)工程名称: 重庆互联网产业园二期
5-8层项目装修工程

施工许可证编号: 500123202109090220

工程地址: 重庆渝北区冉家路2号

建设单位: 重庆腾讯信息技术有限公司

(单位公章)

竣工验收日期: 2021 年 11 月 24 日

重庆市建设工程质量监督总站监制



一、单位（子单位）工程概况				
单位（子单位）工程名称		重庆互联网产业园二期1栋5-8层 项目装修工程		
基本情况	建筑面积（m ² ）	0	工程类别	公共建筑
	层数	4	最大跨度	/
	高度（m）	33m		
	地基持力层	/	基础型式	/
	抗震设防烈度	/	设计使用年限	/
	结构类型	/	开工日期	2021 年 07 月 01 日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成，且经竣工验收合格。 3、各子单位工程的主要功能分区情况。 4、各子单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门情况说明	无			



验收表-7 (3)

50003920210914005

遗留事项	无				
参建责任主体单位	单位名称	资质等级	证书号	法定代表人	项目负责人
	重庆腾讯信息技术有限公司	/	91500000080156 661M	卢山	何桥
	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/
	广东瑞隆消防工程有限公司	乙级	91441900058598 72XM	陈光明	谢阳阳
	/	/	/	/	/
	上海建科工程咨询有限公司	综合资质	91310230833152 4636	张强	陈杰
	深圳广田集团股份有限公司	一级	91440300192359 041F	范志全	杨洪春
	/	/	/	/	/
	施工专业分包单位	施工专业分包单位名称	相应资质	分包范围	项目负责人
相关单位	施工图审查单位	重庆缙陵建筑工程施工图审查有限公司			
	主要质量检测单位	重庆市建设工程质量检验测试中心			
	监控量测单位	/			



二、工程竣工情况检查		
工程 竣工 验收 基本 条件	工程量完成情况	工程设计和合同约定的各项内容已完成
	施工单位工程竣工检查报告	已出具相关文件，符合要求
	监理单位工程质量评估报告	已出具相关文件，符合要求
	勘察文件质量检查报告	已出具相关文件，符合要求
	设计文件质量检查报告	已出具相关文件，符合要求
	建设单位竣工验收方案	已书面制定，符合要求
	工程款支付情况	建设单位已按合同约定支付工程款
	工程质量保修书	施工单位已按规定签署
重要 分部 工程 及专 业承 包工 程质 量验 收情 况	地基与基础分部	无
	主体结构分部	无
	建筑节能分部	无
	专业承包工程	无



验收表-7 (5)

50003920210914005

主要原材料、建筑构配件和设备进场检验	试验报告和记录齐全，符合要求
工程质量检测和功能性试验资料	检测齐全，检验结果合格
技术档案和施工管理资料	按要求整理完毕，并通过档案专项验收
工程监理资料	符合监理规范和有关规定
节能工程能效评估意见	无
住宅工程分户验收	无
企业诚信综合评价情况	该工程施工企业工程质量历次评价为：良好
监督机构责令整改问题	无
规划、消防、环保验收情况	已通过消防验收



三、工程竣工验收组织及验收意见		
验收组组成	建设单位、监理单位、施工单位、设计单位相关人员和有关方面专家	验收会议时间 2021-11-24
验收程序	<p>(1) 施工、监理、设计、建设单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。</p> <p>(2) 审阅施工、监理、设计、建设单位提供的工程档案资料。</p> <p>(3) 检验工程实体质量。</p> <p>(4) 对工程验收工作进行核查。</p> <p>(5) 对工程设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组人员签署的工程竣工验收意见，验收组成员签字。</p>	
工程竣工验收意见	<p>1. 工程参建单位资质、人员资格符合要求，工程质量保证体系和责任制建立健全并得到了有效落实； 2. 施工单位已完成工程设计和合同约定的各项内容； 3. 工程技术档案资料完整； 4. 工程实体的面积、层数等情况与审定的规划及设计文件符合； 5. 验收组按照有关规定对工程质量验收工作进行了随机核查，资料和实物抽查结果均符合有关要求、数据准确； 6. 工程设计、施工质量符合标准规定，无违背强制性条文情况； 7. 工程竣工流程符合要求； 8. 竣工验收合格，同意通过验收。</p>	
验收会议所提主要问题	无	

验收组组长（签字）：何桥


重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

验收表-7 (7)

50003920210914005

验收组人员 (签字)	建设单位	项目负责人(签字): 何桥		
		成员(签字): 阮川		
	勘察单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	设计单位	项目负责人(签字): 谢阳阳		
		成员(签字):		
	监理单位	总监理工程师(签字): 陈杰		
		成员(签字): 张艳平		
施工单位	项目负责人(签字): 杨洪春			
	成员(签字): 阎金良			
有关专家				
参建单位 签章	勘察单位(公章)	设计单位(公章)	施工单位(公章)	监理单位(公章)
	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	总监理工程师 (签字, 加盖执业印章)
	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日
	2022年08月20日	2022年11月24日	2023年02月06日	2023年08月17日
	建设单位	重庆腾锐信息技术有限公司 齐瑞隆消防工程有限公司	重庆腾锐信息技术有限公司 齐瑞隆消防工程有限公司	重庆腾锐信息技术有限公司 齐瑞隆消防工程有限公司
	项目负责人(签字): 何桥	法定代表人(签字): 卢山	项目负责人(签字):	法定代表人(签字):
			2021年11月24日	2023年08月17日
			重庆市建设工程质量监督总站 监制	重庆市城市建设档案馆

重庆市建设工程竣工验收
备案登记证

两江新区 建竣备字[2021] 0466 号

根据国务院《建设工程质量管理条例》、住房和城乡建设部《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》及重庆市的有关规定，本工程竣工验收备案文件齐全、符合要求，予以备案，特发此证。

发证机关



2021 年 12 月 08 日

工程名称	重庆互联网产业园二期1栋5-8层项目装修工程					
工程地址	重庆渝北区卉竹路2号互联网产业园二期1栋5-8层					
工程规模	0m ² ; 1542.809万元	主体结构 类 型	装饰装修			
竣工验收时间	2021年11月24日	设计合理 使用年限	/			
建设单位	重庆腾讯信息技术有限公司					
勘察单位	无					
设计单位	广东瑞隆消防工程有限公司					
施工单位	深圳广田集团股份有限公司					
监理单位	上海建科工程咨询有限公司					
遵守事项:						
一、建设单位持本证方可将已经竣工验收备案的建设工程进行权属登记。 二、本证加盖建设工程竣工验收备案专用章后方可有效。 三、未经发证机关许可，本证不得随意变更；如有遗失或损毁，应及时向备案机关申请补办。						

3、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨洪春

社保电脑号：619293767

身份证号码：511122197901066776

页码：1

参保单位名称：深圳市景泰建设集团有限公司

单位编号：20022330

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	险种	基数	单位交	个人交	
2025	03	20022330	0.0										4492	17.8	17.8		
2025	04	20022330	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	10.43	4492	35.94	8.98
2025	05	20022330	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	10.43	4492	35.94	8.98
2025	06	20022330	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	10.43	4492	35.94	8.98
2025	07	20022330	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	10.43	4492	35.94	8.98
2025	08	20022330	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	10.43	4492	35.94	8.98
合计			3818.2	1796.8			1683.25	673.3			168.35		242.38	79.7	44.9		

备注：

- 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/>，输入下列验真码（3391ef706a4ae5d0）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“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。
- 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

20022330

单位名称

深圳市景泰建设集团有限公司



4、项目技术负责人业绩

技术负责人简历表

姓名	易康荣	性别	男	年龄	51岁
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证件	证件号码	440106197212160098		
手机号码	13823516835		证件号(职称证书编号)	粤高职证字第0900101125330	
参加工作时间	1997年8月		从事项目负责人年限	23年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市地铁集团有限公司	深圳地铁科技大厦室内精装修工程4标	建筑面积: 15000 m ² 合同金额: 4611.22 万元	开工日期: 2016年09月15月 竣工日期: 2017年07月31日	已竣工	合格
佛山市保利恒信房地产有限公司	佛山市顺德区保利广场三期室内装修、机电安装工程	建筑面积: 67893.23 m ² 合同金额: 2550.35 万元	开工日期: 2020年10月29日 竣工日期: 2020年12月30日	已竣工	合格





普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00896628

学生 易康荣 性别男，一九七三年

十二月 日生，于一九九四年九月

至一九九七年七月在本校

工业与民用建筑 专业 三年制专科学习，修

完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校（院）长：

校 名：广东工业大学

一九九七年七月六日

学校编号：199721532



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

湖南工业大学监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：易康荣

社保电脑号：618759497

身份证号码：440106197212160098

页码：1

参保单位名称：深圳市景泰建设集团有限公司

单位编号：20022330

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	01	20022330	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	11.63	3523	28.18	7.05
2024	02	20022330	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	11.63	3523	28.18	7.05
2024	03	20022330	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	04	20022330	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	05	20022330	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	06	20022330	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	07	20022330	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	20022330	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	20022330	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	10	20022330	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	11	20022330	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	20022330	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	20022330	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	20022330	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	20022330	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	20022330	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	05	20022330	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	06	20022330	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	07	20022330	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	08	20022330	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			13697.83	6722.08		6578.2	2631.28		657.92				560.2	363.6		141.0	

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 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/>，输入下列验真码（3391ef706a4bce2s）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号
20022330

单位名称
深圳市景泰建设集团有限公司



佛山市顺德区保利广场三期室内装修、机电安装工程

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2588141>

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

施工许可详情

项目名称	佛山市顺德区保利广场三期室内装修、机电安装工程		
工程名称	佛山市顺德区保利广场三期室内装修、机电安装工程		
施工许可证编号	4406062011010001-SX-001	省级施工许可证 编号	440606202010290101
项目代码	--	项目编号	4406062011010001
建设用地规划许 可证编号	--	建设工程规划许 可证编号	建字第440606201313899号
中标通知书编号	具备	施工图审查合 格书编号	--
合同工期(天)	75	数据等级	C
项目经理	易康荣	所属单位	深装总建设集团股份有限公司
总监理工程师	赵锋德	所属单位	中达安股份有限公司
合同金额(万元)	2550.35	面积(平方米)	--

关闭

保利华南顺德区域
合同校对章

正本

QG-2018-Poly-Version

佛山市保利广场三期10-11座商场项目 (一标段) 室内公共区域 精装修工程承包合同

工程名称：保利广场三期10-11座商场项目（一标
段）室内公共区域精装修工程

工程地点：佛山市顺德区大良街道观绿路3号

甲方（发包人）：**佛山市保利恒信房地产有限公司**

乙方（承包人）：**深装总建设集团股份有限公司**

合同编号：佛山保利中环-工程施工类-精装工程类
-2020-0105

签订日期：2020-7

第一部分 协议书

甲方（发包人）：佛山市保利恒信房地产有限公司

乙方（承包人）：深装总建设集团股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本房屋建筑修缮及装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：佛山市保利广场三期 10-11 座商场项目（一标段）室内公共区域精装修工程

2、工程地点：佛山市顺德区大良街道观绿路 3 号

3、工程内容：10-11 座首层及负一，负二层公共区域精装修工程

二、工程承包范围及方式

1、承包范围：10-11 座首层及负一，负二层公共区域。界面划分详见附件 18：

2、承包方式：采取包工、包料（除甲方负责直接供货的材料）、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检验检测、包验收，包成品保护、包赶工措施、包冬季施工措施、包材料运输及甲供材的二次搬运、包保洁以及等承包方式。

3、施工标准：装饰工程施工及竣工验收中应遵循国家或行业颁布的现行相关规程、规范，主要有：(1)《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2013；(2)《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013；(3)《高级建筑装饰工程质量检验评定标准》DBJ01-27-96；(4)《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2013；(5)《建筑工程施工质量验收规范》GB50209-2010；(6)《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2011；(7)《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002；(8)《室内装饰装修材料人造板及其制品甲醛释放限量》GB18580-2001；(9)《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》GB18581-2009；(10)《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》GB18582-2008；(11)《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限

(此页无合同正文)

甲方(盖章):

佛山市保利恒信房地产有限公司

地址:

佛山市顺德区大良镇新城区国泰路保利中环广场中宇花园9栋首层建筑物

法定代表人: 郭文峰

签约代表(签字):

经办人: 陈昊

联系电话: 18688759970

电子邮件: /

传真: 0757-81066000

开户行: 招商银行佛山乐从支行

银行账号:

757901229910388

签约日期: 2020-7

乙方(盖章):

深装总建设集团股份有限公司

地址:

深圳市福田区福田保税区广兰道6号

法定代表人: 何杰

签约代表(签字):

经办人: 武玉英

联系电话: 15913117925

电子邮件: /

传真: /

开户行: 建行深圳振华支行

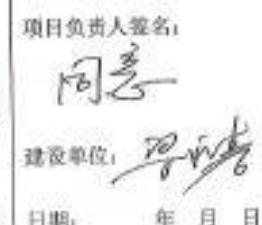
银行账号:

44201521700059366666

签约日期: 2020-7

工程竣工验收报告

编号

工程名称	佛山市保利广场三期 10-11 座商场项目（一标段）室内公共区域精装修工程		
合同名称	佛山市保利广场三期 10-11 座商场项目（一标段）室内公共区域精装修工程		
建设单位	佛山市保利恒信房地产有限公司	监理单位	中达安股份有限公司
施工单位	深装总建设集团股份有限公司	物业单位	
承包范围	已完成工程项目：砌筑及抹灰工程、饰面类工程、门窗装饰工程、固定家具柜体类，机电安装工程、给排水及龙头洁具类等工程已按合同及图纸要求全部完成。		
实际开工日期	年 月 日	竣工日期	年 月 日
验收项目及内容		验收情况	
一、是否已全部完成合同约定内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成; <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:	
二、是否已全部完成变更内容及签证资料		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成; <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:	
三、技术档案盒施工管理资料是否齐全		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成; <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:	
四、是否按合同工期完成，如工期变化有何影响		<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其他不利影响; <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明:	
五、工程运行中有无索赔发生		<input checked="" type="checkbox"/> 无; <input type="checkbox"/> 索赔通知编号:	
六、工程质量是否达到合同要求		<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格，满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求:	
验收结论:			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:
			
日期: 2021 年 9 月 13 日	日期: 2021 年 9 月 13 日	日期: 2021 年 9 月 14 日	日期: 2021 年 9 月 14 日

说明: 审核内容可直接在“□”内划勾确认即可。

5、投标人近两年财务报表汇总表

资信标增加财务报表汇总表

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模(万 元)	资产负债 率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入(万 元)	净利润 (万元)
12610.98755 4	28%	13900.288156	27%	19295.778817	1122.556 465	2037.634243	1100.158 967

6、投标人近两年财务报表

2023 年审计报告

深圳市锦添会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市景泰建设集团有限公司的 审计报告

(二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-6
三. 会计报表附注	7-15
四. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



深圳市锦添会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN JINTIAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1613、1615

电话：0755-82782279 0755-82785579 传真：82785579 网址：www.szjtcpa.com

机密

深锦添审字[2024]第A072号

审计报告

深圳市景泰建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市景泰建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括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

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

我们与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



二〇二四年四月二日



资产负债表

2023/12/31

流动资产：	期末余额	年初余额	负债和所有者权益（或股东权益）	期末余额	年初余额
货币资金	20,368,354.60	19,398,432.95	流动负债：		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			短期借款		
应收票据	57,073,583.75	54,355,794.05	应付票据		
应收账款	14,020,377.59	13,332,740.56	应付账款	26,348,894.89	25,094,280.85
预付款项			应交税费	2,268,886.90	2,268,686.90
应收股利			应付职工薪酬	691,677.00	658,740.00
其他应收款	1,361,115.00	1,286,300.00	应交税费	1,773,065.09	1,688,633.42
存货	18,767,595.41	9,914,769.15	应付股利		
一年内到期的非流动资产			其他应付款		
其他流动资产			一年内到期的非流动负债	4,026,922.92	3,835,164.69
流动资产合计	111,591,026.35	98,318,036.71	其他流动负债		
非流动资产：			流动负债合计	35,109,346.80	33,545,505.86
可供出售金融资产			非流动负债：		
持有至到期投资			长期借款		
长期应收款			应付债券		
长期股权投资			长期应付款		
投资性房地产			专项应付款		
固定资产	14,518,849.19	15,002,433.24	预计负债		
在建工程			递延收益		
工程物资			递延所得税负债		
固定资产清理			其他非流动负债		
生物性资产			负债合计	483,584.05	483,584.05
油气资产			所有者权益（或股东权益）：		
无形资产			实收资本（或股本）		
开发支出			资本公积		30,000,000.00
商誉			减：库存股		
长期待摊费用			其他综合收益		
递延所得税资产			盈余公积		
其他非流动资产			未分配利润		
非流动资产合计	14,518,849.19	15,002,433.24	所有者权益（或股东权益）合计	61,000,528.74	49,774,964.09
资产总计	126,109,875.54	113,320,468.95	负债和所有者权益（或股东权益）总计	91,000,528.74	79,774,964.09

法定代表人:

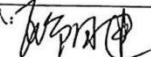
财务负责人:

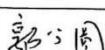
制表人: 32-12

利 润 表

编制单位：深圳市景泰建设集团有限公司 年度：2023 单位：元

项目	本期累计	上年累计
一、营业收入	192,957,788.17	183,769,322.07
减：营业成本	171,192,616.89	163,040,587.51
营业税金及附加	897,430.03	854,695.27
销售费用	1,705,641.54	1,624,420.51
管理费用	4,051,217.29	3,858,302.18
财务费用	21,409.04	20,389.56
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	15,089,473.38	14,370,927.04
加：营业外收入	366,282.00	348,840.00
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	488,335.84	465,081.75
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	14,967,419.54	14,254,685.29
减：所得税费用	3,741,854.89	3,563,671.32
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	11,225,564.65	10,691,013.97

法定代表人：

财务负责人： 制表人：

现金流量表

年度：2023 单位：元

项目	本年度	上年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	210,323,989.11	200,308,561.07
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	366,282.00	348,840.00
经营活动现金流入小计	210,690,271.11	200,657,401.06
购买商品、接受劳务支付的现金	162,345,194.18	141,078,463.25
支付给职工以及为职工支付的现金	8,300,124.00	7,904,880.00
支付的各项税费	32,808,427.58	31,246,121.50
支付其他与经营活动有关的现金	6,266,603.70	12,612,780.75
经营活动现金流出小计	209,720,349.46	192,842,245.50
经营活动产生的现金流量净额	969,921.65	7,815,155.56
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,935,468.97
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		1,935,468.97
投资活动产生的现金流量净额		-1,935,468.97
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		2,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		2,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-2,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	969,921.65	3,879,686.59
加：期初现金及现金等价物余额	19,398,432.95	15,518,746.36
六、期末现金及现金等价物余额	20,368,354.60	19,398,432.95

法定代表人：郭丽华

财务负责人：陈丽华 制表人：郭丽华



项 日	行次	本 年 度	金 额	单 位: 人民币元				
		变收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减: 游资股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	30,000,000.00					49,774,964.09	79,774,964.09
加: 会计政策变更	02							
前期差错更正	03						0.00	0.00
二、本年年初余额	04	30,000,000.00					49,774,964.09	79,774,964.09
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05						11,225,564.65	11,225,564.65
(一)净利润	06						11,225,564.65	11,225,564.65
(二)直接计入所有者权益的利得和损失	07							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动净额	09							
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10							
4.其他	11							
(三)所有者投入和减少资本	12							
1.所有者投入资本	13							
2.股份支付计入所有者权益的金额	14							
3.其他	15							
(四)利润分配	16							
1.提取盈余公积	17							
2.对所有者(或股东)的分配	18							
3.其他	19							
(五)所有者权益内部结转	20							
1.资本公积转增资本(或股本)	21							
2.盈余公积转增资本(或股本)	22							
3.盈余公积弥补亏损	23							
4.其他	24							
四、本年年末余额	25	30,000,000.00					61,000,528.74	91,000,528.74

制表人: 制表人:

法定代表人:

深圳市景泰建设集团有限公司

会计报表附注

2023 年度

单位:人民币 元

一、公司概况

(1) 本公司于 2006 年 01 月 12 日成立, 统一社会信用代码为 91440300783936824N, 注册资本 (认缴) 为人民币 6618.00 万元。住所: 深圳市宝安区新桥街道新桥社区新桥三路 19 号宏海汇盈大厦 206, 法定代表人: 欧阳建。

(2)一般经营项目: 体育场地设施工程施工; 土石方工程施工; 园林绿化工程施工。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)

许可经营项目: 以下项目涉及应取得许可审批的, 须凭相关审批文件方可经营:

建设工程施工; 建筑智能化工程施工; 消防设施工程施工; 住宅室内装饰装修。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

二、财务报表的编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易事项, 按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》及财政部的相关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合 2006 年 2 月 15 日财政部颁布的《企业会计准则》的要求, 真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

(1) 公司目前执行的会计准则和会计制度:

本公司执行财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》及财政部的相关规定。

(2) 会计年度:

自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

(3) 记账本位币:

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则:

本公司以权责发生制为记账基础, 以实际成本为计价原则。各项财产在取得时按实际成本计量, 其后如果发生减值, 按企业会计准则规定计提相应的减值准备。

(5) 外币业务核算方法:

外币交易在初始确认时, 采用交易发生日的即期汇率(或即期汇率的近似汇率)将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日, 对外币货币性项目, 采用资产负债表日即期汇率折算, 因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额, 计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目, 仍采用交易发生日的即期汇率折算, 不改变其记账本位币金额。

(6) 外币会计报表的折算方法:

资产负债表中的资产和负债项目, 采用资产负债表日的即期汇率折算, 所有者权益项目除“未分配利润”项目外, 其他项目采用发生时的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目, 采用交易发生日的即期汇率折算(或即期汇率的近似汇率), 折算产生的外币财务报表折算差额, 在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

对处于恶性通货膨胀经济中的境外经营的财务报表, 对资产负债表项目运用一般物价指数予以重述, 对利润表项目运用一般物价指数变动予以重述, 再按照最近资产负债表日的即期汇率进行折算。在境外经营不再处于恶性通货膨胀经济中时, 停止重述, 按照停止之日的价格水平重述的财务报表进行折算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量, 采用现金流量发生日的即期汇率(或即期汇率的近似汇率)折算。

(7) 现金流量表之现金及现金等价物的确定标准:

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款; 现金等价物为本公司持有的期限短(一般是指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

(8) 应收款项及坏账准备核算:

应收款项指应收账款及其他应收款。应收款项按照实际发生额记账。A、坏账的确认标准:① 债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清偿后,仍然不能收回的应收款项;② 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。B、坏账准备的计提方法和标准:对坏账核算采用备抵法。本公司对非关联方的应收款项的可收回性做出具体评估后计提坏账准备,如果其预计在未来能正常收回,不计提坏账准备;当有迹象表明非关联方的应收款项的回收出现困难时,计提专项坏账准备;对于应收关联方款项不计提坏账准备。

(9) 固定资产计价及其折旧方法:

本公司将为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用寿命超过一个会计年度的资产确认为固定资产。

固定资产按照成本进行初始计量。对弃置时预计将产生较大费用的固定资产,预计弃置费用,并将其现值记入固定资产成本。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付,实质上具有融资性质的,固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额,除按照规定应予资本化的以外,应当在信用期间内计入当期损益。

固定资产折旧采用平均年限法计算,并按各类固定资产的原值和预计的使用寿命扣除预计净残值(原值的 5%)确定其折旧率,分类折旧率如下:

类 别	使用年限	年折旧率
机械设备	10 年	9.5%
运输设备	4 年	24.875%
电子设备	3 年	33.17%
办公设备	5 年	19%
其他设备	5 年	19%

期(年)末,逐项检查预计的使用年限和净残值率,若与原先预计有差异,则做调整。由于市价持续下跌或技术落后、设备陈旧、损坏、长期闲置等原因,导致固定资产可收回金额低于账面价值的,按单项或资产组预计可收回金额,并按其与账面价值的差额提取减值准

备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。若固定资产处于处置状态，并且通过使用或处置不能产生经济利益，则停止折旧和计提减值，同时调整预计净残值。

本期结算日未发生固定资产可收回金额低于其账面价值的情况，因此未计提固定资产减值准备。

(10) 在建工程核算方法：

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本。本公司以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。建造的固定资产在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧。待办理了竣工决算手续后再作调整。

期（年）末，对在建工程进行全面检查，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

(11) 借款及借款费用：

借款初始取得时按成本入账，取得后采用实际利率法，以摊余成本计量。借款费用应同时满足在资产支出已经发生、借款费用已经发生以及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始的条件下才允许资本化。除此之外，借款费用确认为当期费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定为应予以资本化的费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，企业应当根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。按照至当期末止购建符合资本化条件资产的累计支出加权平均数与资本化率的乘积并以不超过实际发生的利息进行。

(12) 无形资产与研究开发费用：

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入账。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支

付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

使用寿命有限的无形资产，以其成本扣除预计残值后的金额，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。

期（年）末，逐项检查无形资产，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额，并按其低于账面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

（13）收入实现界定原则：

商品销售收入：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

本公司按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

提供劳务收入：收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

期（年）末，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，本公司选用已完工作的测量（已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例；已经发生的成本占估计总成本的比例）确定完工进度。

（14）职工薪酬：

在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。根据有关规定，本公司按照月工资额的一定比例提取保险费和公积金，并按月向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期成本或费用。

(15) 企业所得税率为 25%，公司所得税采用资产负债表债务法的会计处理方法。

确认递延所得税资产时，其暂时性差异在可预见的未来能够转回的判断依据为：

公司在未来可预见的期间内持续经营，没有迹象表明公司盈利能力下降，无法获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异。

五、税项

税 种	计税依据	税 率
增值税	产品或劳务销售收入	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%
地方教育费附加	增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、报表重要项目的说明

金额单位：人民币元

1、货币资金：

项 目	期 末 余 额
现 金	216,543.60
1, 银行存款	20,151,811.00
合 计	20,368,354.60

2、应收账款：

账 龄	期 末 余 额
1 年以内	45,528,168.59
1-2 年	6,845,210.36
2-3 年	3,012,684.60
3 年以上	1,687,520.2
合 计	<u>57,073,583.75</u>

3、其他应收款：

账 龄	期 末 余 额
1 年以内	729,801.90
1-2 年	320,542.80
2-3 年	265,410.30
3 年以上	45,360.00
合 计	<u>1,361,115.00</u>

4、存货：

名 称	期末余额
工程施工	18,767,595.41
合 计	18,767,595.41

5、固定资产原值及累计折旧：

(1) 固定资产原值	年初金额	本年增加	本年减少	期末余额
运输设备	5,603,450.4			5,603,450.4
机械设备	32,767,419.11			32,767,419.11
办公及其他设备	3,321,571.04			3,321,571.04
合 计	41,692,440.55			41,692,440.55
(2) 固定资产折旧		本年增加	本年减少	
合 计	26,690,007.30	483,584.05		27,173,591.36
(3) 固定资产净值				
	15,002,433.24		483,584.05	14,518,849.19

6、实收资本：

投 资 者	认 缴 注 册 资 本		实 收 资 本	
	金 额	比 例	金 额	比 例
李长生	63,180,000.00	95.47%	27,000,000.00	90.00%
李小平	3,000,000.00	4.53%	3,000,000.00	10.00%
合 计	66,180,000.00	100.00%	30,000,000.00	100.00%

7、营业收入及成本：

项 目	本年金额	
	营 营业收入	营 营业成本
装饰装修业务	192,957,788.17	171,192,616.89
合 计	192,957,788.17	171,192,616.89

8、现金及现金等价物：

项 目	本年金额	
一、 现金		
其中： 库存现金	20,368,354.60	
可随时用于支付的银行存款		20,368,354.60
可随时用于支付的其他货币资金		

二、现金等价物	
其中：三个月内到期的债券投资	
三、期末现金及现金等价物余额	20,368,354.60

七、现金流量表补充资料

现金流量表补充资料

2023 年度

金额单位：人民币元

项 目	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	11,225,564.65
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	483,584.05
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	
财务费用（收益以“-”号填列）	21,409.04
投资损失（收益以“-”号填列）	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-8,852,826.26
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-3,450,241.73
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,563,840.94
其他	-21,409.04
经营活动产生的现金流量净额	969,921.65
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净变动情况：	
现金的期末余额	20,368,354.60
减：现金的期初余额	19,398,432.95

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	
	<u>969,921.65</u>

八、或有事项的说明

公司无需要说明的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项的说明

公司无资产负债表日后事项。

深圳市景泰建设集团有限公司

2023年12月31日



邹文斌 350100140453



姓 名 Full name 邹文斌
性 别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1970-10-10
工作单位 Working unit 深圳市锦添会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 350203197010104017

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号：474703580013

No. of Certificate

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

发证日期：2023 年 04 月 13 日
Date of Issuance

年 / 月 / 日



姓 名	林涛
性 别	男
性 别	男
出生日期	1974-12-20
工作单位	深圳市锦添会计师事务所 (普通合伙)
身份证号码	422727197112200016
Identity card No.	





执业证书

称：名

(普通合伙)

首席合伙人：郝宗辉

主任会计师： 深圳市福田区香蜜湖
经营场所： 求是大厦东座 1613

普通合夥
組織形式： 47470358

深财会[2021]54号

批准执业文号：2021年9月3日

批准执业日期：二〇一一年三月

中华人民共和国财政部制

深圳市财政局
发证机关：
二〇一二年九月三日

- 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。
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》。



照
執
業
營

统一社会信用代码
91440300MA5GQ1LT6R

名称 深圳市锦添会会计师事务所（普通合伙）
执行事务合伙人 郝宗辉
类型 普通合伙

深圳市福田区香蜜湖街道竹园社区1613号17号求是大厦东座1613

卷之三

机关登记

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定，经营范围属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可证件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可事项由各企业自行事项及年报信息和其他信用信息，请登录左侧的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查看。
3. 各类商事主体每年度须于每年1月1日至6月30日内，向市场监管机关提交上一年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向登记机关公示企业信息。

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

国家市场监管总局监制

2024 年审计报告

深圳市锦添会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市景泰建设集团有限公司的

审计报告

(二〇二四年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-6
三. 会计报表附注	7-15
四. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

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。
报告编码: 粤25UUNQQAVC



深圳市锦添会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN JINTIAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区67区留芳路2号凌云研发楼305

电话：0755-82785579 传真：82785579 网址：www.szjtcpa.com

机密

深锦添审字[2025]第D0228号

审计报告

深圳市景泰建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市景泰建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日财务状况以及2024年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括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

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否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。

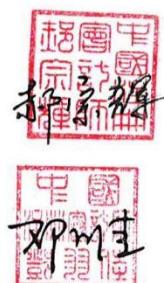
4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

我们与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



二〇二五年四月十日





资产负 债 表

2024/12/31

单位: 元

	期初余额	年初余额	负债和所有者权益(或股东权益)
流动资产:			流动负债:
货币资金	21,590,455.88	20,368,354.60	短期借款
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债
应收票据	60,497,998.78	57,073,583.75	应付票据
预付款项	14,861,600.25	14,020,377.59	应付账款
应收股利			应付职工薪酬
其他应收款			应付税费
存货	26,187,228.70	18,767,595.41	应付利息
一年内到期的非流动资产:			应付股利
其他流动资产			其他应付款
流动资产合计	124,580,065.51	111,591,026.35	一年内到期的非流动负债
非流动资产:			其他流动负债
可供出售金融资产			流动负债合计
持有至到期投资			37,000,763.15
长期应收款			35,109,346.80
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产:			
在建工程			长期借款
工程物资			应付债券
固定资产清理			长期应付款
生产性生物资产			专项应付款
油气资产			预计负债
无形资产			递延所得税负债
开发支出			其他非流动负债
商誉			非流动负债合计
长期待摊费用			负债合计
递延所得税资产			所有者权益(或股东权益):
其他非流动资产			实收资本(或股本)
非流动资产合计	139,002,881.56	126,109,875.54	资本公积
资产总计			减: 库存股
			其他综合收益
			盈余公积
			未分配利润
			负债和所有者权益(或股东权益)总计
			139,002,881.56

制表人:

财务负责人:

法定代表人:



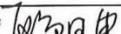
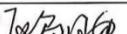
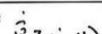
深圳市景泰建设集团有限公司

利 润 表

年度：2024

单位：元

项目	本期累计	上年累计
一、营业收入	203,763,424.30	192,957,788.17
减：营业成本	180,779,403.40	171,192,616.89
营业税金及附加	947,686.11	897,430.03
销售费用	1,801,157.47	1,705,641.54
管理费用	5,567,637.59	4,051,217.29
财务费用	-1,246.50	21,409.04
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	14,668,786.23	15,089,473.38
加：营业外收入		366,282.00
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出		488,335.84
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	14,668,786.23	14,967,419.54
减：所得税费用	3,667,196.56	3,741,854.89
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	11,001,589.67	11,225,564.65

法定代表人：财务负责人：制表人：

建设集团有限公司

现金流量表

年度：2024

单位：元

项目	本年度	上年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	222,549,222.52	210,323,989.11
收到的税费返还		366,282.00
收到其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流入小计	222,549,222.52	210,690,271.11
购买商品、接受劳务支付的现金	170,335,842.04	162,345,194.18
支付给职工以及为职工支付的现金	8,458,000.00	8,300,124.00
支付的各项税费	34,776,933.23	32,808,427.58
支付其他与经营活动有关的现金	7,368,795.06	6,266,603.70
经营活动现金流出小计	220,939,570.33	209,720,349.46
经营活动产生的现金流量净额	1,609,652.19	969,921.65
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	387,550.91	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	387,550.91	
投资活动产生的现金流量净额	-387,550.91	
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	1,222,101.28	969,921.65
加：期初现金及现金等价物余额	20,368,354.60	19,398,432.95
六、期末现金及现金等价物余额	21,590,455.88	20,368,354.60

法定代表人：陈阳华财务负责人：陈阳华制表人：郭晓圆



所有者权益（股东）变动表

年度：2024年

单位：元

项 目	实收资本(或股本)	资本公积	库存股(减项)	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	30,000,000.00				61,000,528.74	91,000,528.74
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年年初余额	30,000,000.00				61,000,528.74	91,000,528.74
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					11,001,589.67	11,001,589.67
(一)净利润					11,001,589.67	11,001,589.67
(二)直接计入所有者权益的利得和损失						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4.其他						
上述(一)和(二)小计						
(三)所有者投入和减少资本						
1.所有者投入资本						
2.股份支付计入所有者权益的金额						
3.其他						
(四)利润分配						
1.提取盈余公积						
2.对所有者(或股东)的分配						
3.其他						
(五)所有者权益内部结转						
1.资本公积转增资本(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.其他						
四、本年年末余额	30,000,000.00				11,001,589.67	102,002,118.41



深圳市景泰建设集团有限公司

会计报表附注

2024 年度

单位:人民币 元

一、公司概况

(1) 本公司于 2006 年 01 月 12 日成立, 统一社会信用代码为 91440300783936824N, 注册资本(认缴)为人民币 6618.00 万元。住所: 深圳市宝安区新桥街道新桥社区新桥三路 19 号宏海汇盈大厦 206, 法定代表人: 欧阳建。

(2)一般经营项目: 体育场地设施工程施工; 土石方工程施工; 园林绿化工程施工。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)

许可经营项目: 以下项目涉及应取得许可审批的, 须凭相关审批文件方可经营:

建设工程施工; 建筑智能化工程施工; 消防设施工程施工; 住宅室内装饰装修。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

二、财务报表的编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易事项, 按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》及财政部的相关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合 2006 年 2 月 15 日财政部颁布的《企业会计准则》的要求, 真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

(1) 公司目前执行的会计准则和会计制度:

本公司执行财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》及财政部的相关规定。

(2) 会计年度:



自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

(3) 记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账基础，以实际成本为计价原则。各项财产在取得时按实际成本计量，其后如果发生减值，按企业会计准则规定计提相应的减值准备。

(5) 外币业务核算方法：

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率（或即期汇率的近似汇率）将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

(6) 外币会计报表的折算方法：

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算（或即期汇率的近似汇率），折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。
对处于恶性通货膨胀经济中的境外经营的财务报表，对资产负债表项目运用一般物价指数予以重述，对利润表项目运用一般物价指数变动予以重述，再按照最近资产负债表日的即期汇率进行折算。在境外经营不再处于恶性通货膨胀经济中时，停止重述，按照停止之日的价格水平重述的财务报表进行折算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率（或即期汇率的近似汇率）折算。

(7) 现金流量表之现金及现金等价物的确定标准：

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款；现金等价物为本公司持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。



(8) 应收款项及坏账准备核算:

应收款项指应收账款及其他应收款。应收款项按照实际发生额记账。A、坏账的确认标准:① 债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清偿后,仍然不能收回的应收款项;② 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。B、坏账准备的计提方法和标准:对坏账核算采用备抵法。本公司对非关联方的应收款项的可收回性做出具体评估后计提坏账准备,如果其预计在未来能正常收回,不计提坏账准备;当有迹象表明非关联方的应收款项的回收出现困难时,计提专项坏账准备;对于应收关联方款项不计提坏账准备。

(9) 固定资产计价及其折旧方法:

本公司将为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用寿命超过一个会计年度的资产确认为固定资产。

固定资产按照成本进行初始计量。对弃置时预计将产生较大费用的固定资产,预计弃置费用,并将其现值记入固定资产成本。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付,实质上具有融资性质的,固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额,除按照规定应予资本化的以外,应当在信用期间内计入当期损益。

固定资产折旧采用平均年限法计算,并按各类固定资产的原值和预计的使用寿命扣除预计净残值(原值的5%)确定其折旧率,分类折旧率如下:

类 别	使用年限	年折旧率
机械设备	10 年	9. 5%
运输设备	4 年	24. 875%
电子设备	3 年	33. 17%
办公设备	5 年	19%
其他设备	5 年	19%

期(年)末,逐项检查预计的使用年限和净残值率,若与原先预计有差异,则做调整。由于市价持续下跌或技术落后、设备陈旧、损坏、长期闲置等原因,导致固定资产可收回金额低于账面价值的,按单项或资产组预计可收回金额,并按其与账面价值的差额提取减值准



备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。若固定资产处于处置状态，并且通过使用或处置不能产生经济利益，则停止折旧和计提减值，同时调整预计净残值。

本期结算日未发生固定资产可收回金额低于其账面价值的情况，因此未计提固定资产减值准备。

(10) 在建工程核算方法：

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本。本公司以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。建造的固定资产在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧。待办理了竣工决算手续后再作调整。

期（年）末，对在建工程进行全面检查，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

(11) 借款及借款费用：

借款初始取得时按成本入账，取得后采用实际利率法，以摊余成本计量。借款费用应同时满足在资产支出已经发生、借款费用已经发生以及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始的条件下才允许资本化。除此之外，借款费用确认为当期费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定为应予以资本化的费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，企业应当根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。按照至当期末止购建符合资本化条件资产的累计支出加权平均数与资本化率的乘积并以不超过实际发生的利息进行。

(12) 无形资产与研究开发费用：

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入账。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支



付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

使用寿命有限的无形资产，以其成本扣除预计残值后的金额，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。

期（年）末，逐项检查无形资产，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额，并按其低于账面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

（13）收入实现界定原则：

商品销售收入：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

本公司按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

提供劳务收入：收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

期（年）末，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，本公司选用已完工作的测量（已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例；已经发生的成本占估计总成本的比例）确定完工进度。

（14）职工薪酬：

在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。根据有关规定，本公司按照月工资额的一定比例提取保险费和公积金，并按月向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期成本或费用。



(15) 企业所得税率为 25%，公司所得税采用资产负债表债务法的会计处理方法。

确认递延所得税资产时，其暂时性差异在可预见的未来能够转回的判断依据为：

公司在未来可预见的期间内持续经营，没有迹象表明公司盈利能力下降，无法获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异。

五、税项

税 种	计税依据	税 率
增值税	产品或劳务销售收入	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%
地方教育费附加	增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、报表重要项目的说明

金额单位：人民币元

1、货币资金:

项 目	期 末 余 额
现 金	203,684.00
1,银行存款	21,386,771.88
合 计	<u>21,590,455.88</u>

2、应收账款:

账 龄	期 末 余 额
1年以内	50,083,853.22
1-2 年	6,987,146.36
2-3 年	3,268,426.60
3年以上	158,572.60
合 计	<u>60,497,998.78</u>

3、其他应收款:

账 龄	期 末 余 额
1年以内	811,468.80
1-2 年	320,542.80
2-3 年	265,410.30
3年以上	45,360.00
合 计	<u>1,442,781.90</u>



4、存货:

名 称	期末余额
工程施工	26,187,228.70
合 计	<u>26,187,228.70</u>

5、固定资产原值及累计折旧:

(1) 固定资产原值	年初金额	本年增加	本年减少	期末余额
运输设备	5, 603, 450. 4			5, 603, 450. 4
机械设备	32, 767, 419. 11	387, 550. 91		33, 154, 970. 02
办公及其他设备	3, 321, 571. 04			3, 321, 571. 04
合 计	41, 692, 440. 55			42, 079, 991. 46
(2) 固定资产折旧		本年增加	本年减少	
合 计	27, 173, 591. 36	483, 584. 05		27, 657, 175. 41
(3) 固定资产净值	14, 518, 849. 19	387, 550. 91	483, 584. 05	14, 422, 816. 05

6、实收资本:

投资者	认缴注册资本		实收资本	
	金 额	比 例	金 额	比 例
李长生	63, 180, 000. 00	95. 47%	27, 000, 000. 00	90. 00%
李小平	3, 000, 000. 00	4. 53%	3, 000, 000. 00	10. 00%
合 计	<u>66, 180, 000. 00</u>	<u>100. 00%</u>	<u>30, 000, 000. 00</u>	<u>100. 00%</u>

7、营业收入及成本:

项 目	本年金额	
	营业收入	营业成本
装饰装修业务	203, 763, 424. 30	180, 779, 403. 40
合 计	<u>203, 763, 424. 30</u>	<u>180, 779, 403. 40</u>

8、现金及现金等价物:

项 目	本年金额
一、现金	21, 590, 455. 88
其中：库存现金	203, 684. 00
可随时用于支付的银行存款	21, 386, 771. 88
可随时用于支付的其他货币资金	



二、现金等价物	
其中：三个月内到期的债券投资	
三、期末现金及现金等价物余额	21,590,455.88

七、现金流量表补充资料

现金流量表补充资料

2024 年度

金额单位：人民币元

项 目	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	11,001,589.67
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	483,584.05
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	
财务费用（收益以“-”号填列）	-1,246.50
投资损失（收益以“-”号填列）	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-7,419,633.29
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-4,347,304.58
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,891,416.35
其他	1,246.49
经营活动产生的现金流量净额	<u>1,609,652.19</u>

2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：

债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	

3、现金及现金等价物净变动情况：

现金的期末余额	21,590,455.88
---------	---------------



减：现金的期初余额	20,368,354.60
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	<u>1,222,101.28</u>

八、或有事项的说明

公司无需要说明的重大或有事项。

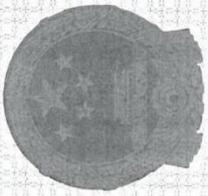
九、资产负债表日后事项的说明

公司无资产负债表日后事项。

深圳市景泰建设集团有限公司
2025年4月10日



会计师事务所
执业证书



证书序号: 0021813

说 明

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 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》。



名 称： 深圳市锦添会计师事务所（普通合
伙）
首席合伙人： 郝宗辉
主任会计师：
经营场所： 深圳市宝安区新安街道兴东社区留芳路2号凌云研发楼305

组织形式： 普通合伙
执业证书编号： 47470358
批准执业文号： 深财会（2021）54号
批准执业日期： 2021年9月3日

2024年6月25日

发证机关: 深圳市财政局



中华人民共和国财政部制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5GQ1LT6R

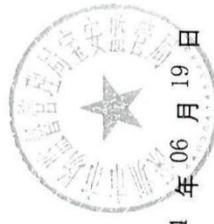


名 称 深圳市锦添会计师事务所(普通合伙)

类 型 普通合伙企业

执行事务合伙人 郭宗辉

成立日期 2021年04月19日
主要经营场所 深圳市宝安区新安街道兴东社区67区留芳路2号凌云研发楼305



2024 年 06 月 19 日

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



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