

标段编号: 2505-440305-04-01-139179001001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 全球智能产品创新中心建设

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10月24日

## 1、企业基础信息情况

投标人基本情况表

投标人名称	深圳市景泰建设集团有限公司	企业性质	<input checked="" type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他:
注册地址	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	注册资金	6618 万元
企业资质	工程设计建筑工程专项乙级、工程设计建筑幕墙工程专项乙级、建筑装修装饰工程专业承包一级、防水防腐保温工程专业承包一级、建筑工程施工总承包二级、市政公用工程施工总承包二级、机电工程施工总承包二级、建筑幕墙工程专业承包二级、消防设施工程专业承包二级		
投标人简介	深圳市景泰建设集团有限公司成立于 2006 年，注册资本 6618 万元。是一家集《建筑装饰专业承包》、《建筑幕墙专业承包》、《消防工程专业承包》、《建筑工程总承包》、《市政工程总承包》、《机电工程总承包》、《建筑装饰装修工程专项设计乙级》、《建筑幕墙工程专项设计乙级》、《净化工程壹级》于一 体的综合型企业。已通过 GB/T50430-2017，IS09001 质量管理体系、IS014001 环境管理体系以及 GB/T28001 职业健康安全管理体系认证证书		
联系方式	投标员：叶雨龙	电话：18899776174	电子邮箱：346660790@qq.com
	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		邮编：518000

注：

1、投标人须对填写内容的真实性负责；投标人认为有需要的可自行增加表格内容。

## 2、企业注册资金情况

国家企业信用信息公示系统  
National Enterprise Credit Information Publicity System

深圳市景泰建设集团有限公司 存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91440300783936824N  
注册号：  
法定代表人： 欧阳建  
登记机关： 深圳市市场监督管理局  
成立日期： 2006年01月12日

发送报告 信息分享 信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

■ 营业执照信息

· 统一社会信用代码： 91440300783936824N	· 企业名称： 深圳市景泰建设集团有限公司
· 注册号：	· 法定代表人： 欧阳建
· 类型： 有限责任公司	· 成立日期： 2006年01月12日
· <b>注册资本： 6618.000000万人民币</b>	· 核准日期： 2025年09月30日
· 登记机关： 深圳市市场监督管理局	· 登记状态： 存续（在营、开业、在册）
· 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	
· 经营范围： 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：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）	

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照面公示内容作相应调整，详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

### 3、投标人“三体系”认证情况



## 环境管理体系认证证书

证书编号: 19823EA0009ROM

统一社会信用代码/组织机构代码: 91440300783936824N

兹证明:

**深圳市景泰建设集团有限公司**

环境管理体系符合: GB/T24001-2016 idt ISO14001:2015

证书覆盖范围: 资质范围内建筑装修装饰工程施工

注册地址: 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

经营地址: 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

首次发证日期: 2023 年 01 月 04 日

本次发证日期: 2023 年 01 月 04 日

证书有效日期: 2026 年 01 月 03 日



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C178-M



本证书在国家规定的各行政许可、资质许可有效期内使用有效  
获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格后, 方可保持证书有效性  
证书有效性可通过新纪源网站 [www.xjyrc.com](http://www.xjyrc.com) 查询或国家认监委网站 [www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn) 查询, 也可通过扫描二维码查询

**北京新纪源认证有限公司**

地址: 北京市朝阳区南湖东园122楼7层北区805(邮编100102)



# 职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 19823SA0006ROM

统一社会信用代码/组织机构代码: 91440300783936824N

兹证明:

**深圳市景泰建设集团有限公司**

职业健康安全管理体系符合: GB/T45001-2020 idt ISO45001:2018

证书覆盖范围: 资质范围内建筑装修装饰工程施工

注册地址: 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  
经营地址: 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

首次发证日期: 2023 年 01 月 04 日

本次发证日期: 2023 年 01 月 04 日

证书有效日期: 2026 年 01 月 03 日



本证书在国家规定的各行政许可、资质许可有效期内使用有效  
获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格后, 方可保持证书有效性  
证书有效性可通过新纪源网站 [www.xjrz.com](http://www.xjrz.com) 查询或国家认监委网站 [www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn) 查询, 也可通过扫描二维码查询

**北京新纪源认证有限公司**

地址: 北京市朝阳区南湖东园122楼7层北区805(邮编100102)



## 质量管理体系认证证书

证书编号: 19823JA0001R0M

统一社会信用代码/组织机构代码: 91440300783936824N

兹证明:

**深圳市景泰建设集团有限公司**

质量管理体系符合: GB/T19001-2016 idt ISO9001:2015 & GB/T50430-2017

证书覆盖范围: 资质范围内建筑装修装饰工程施工

注册地址: 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  
经营地址: 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

首次发证日期: 2023 年 01 月 04 日

本次发证日期: 2023 年 01 月 04 日

证书有效日期: 2026 年 01 月 03 日



中国认可  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C178-M



签发:



本证书在国家规定的各行政许可、资质许可有效期内使用有效  
获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格后, 方可保持证书有效性  
证书有效性可通过新纪源网站 [www.xjyrs.com](http://www.xjyrs.com) 查询或国家认监委网站 [www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn) 查询, 也可通过扫描二维码查询

**北京新纪源认证有限公司**

地址: 北京市朝阳区南湖东园122楼7层北区805(邮编100102)

4、投标人近3年(2022-2024年度)经审计的财务报告

2022年审计报告

**深圳市度支会计师事务所(普通合伙)**

**关于深圳市景泰建设集团有限公司的  
审计报告**

(二〇二二年度)



**目 录**

<b>项 目</b>	<b>页 码</b>
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-14
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

# 深圳市度支会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区莲花街道福中社区金田路4028号荣超经贸中心A309-B32

电话：0755-83256406

邮编：518033

\*机密\*

深度财审字（2023）字第008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2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减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2022年12月31日财务状况以及2022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、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误导致的重大错报。

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。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否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。



深圳市度文会计师事务所(普通合伙)

中国•深圳

中国注册会计师



二〇二三年三月二十七日

## 深圳市景泰建设集团有限公司

## 资产负债表

2022年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动资产:</b>			
货币资金	1	19,398,432.95	15,518,746.36
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	54,355,794.05	43,484,635.24
应收款项融资			
预付款项		13,352,740.56	8,901,827.04
其他应收款	3	1,296,300.00	864,200.00
其中: 应收利息			
应收股利			
存货	4	9,914,769.15	4,721,318.64
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>98,318,036.71</b>	<b>73,490,727.28</b>
<b>非流动资产:</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	15,002,433.24	14,518,849.19
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>15,002,433.24</b>	<b>14,518,849.19</b>
<b>资产合计</b>		<b>113,320,469.95</b>	<b>88,009,576.47</b>

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 深圳市景泰建设集团有限公司

## 资产负债表(续)

2022年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		25,094,280.85	11,153,013.71
预收款项		2,268,686.90	1,890,572.42
合同负债		658,740.00	168,000.00
应付职工薪酬		1,688,633.42	1,157,263.76
应交税费			
其他应付款		3,835,164.69	2,556,776.46
其中: 应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>33,545,505.86</b>	<b>18,925,626.35</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			2,000,000.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>2,000,000.00</b>	
<b>负债合计</b>		<b>33,545,505.86</b>	<b>18,925,626.35</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本	6	30,000,000.00	30,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		49,774,964.09	39,083,950.12
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>79,774,964.09</b>	<b>69,083,950.12</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>113,320,469.95</b>	<b>88,009,576.47</b>

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 深圳市景泰建设集团有限公司

## 利 润 表

2022年度

单位: 人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
<b>一、营业收入</b>	7	183,769,322.07	81,675,254.25
减: 营业成本		163,040,587.51	72,462,483.34
税金及附加		854,695.27	379,864.56
销售费用		1,624,420.51	721,964.67
管理费用		3,858,302.18	1,404,720.97
研发费用			
财务费用		20,389.56	9,062.03
其中: 利息费用			
利息收入			
加: 其他收益			
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			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动损益 (损失以“-”号填列)			
信用减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
<b>二、营业利润 (亏损以“-”号填列)</b>		<b>14,370,927.04</b>	<b>6,697,158.68</b>
加: 营业外收入		348,840.00	155,040.00
减: 营业外支出		465,081.75	206,703.00
<b>三、利润总额</b>		<b>14,254,685.29</b>	<b>6,645,495.68</b>
减: 所得税费用		3,563,671.32	1,661,373.92
<b>四、净利润</b>		<b>10,691,013.97</b>	<b>4,984,121.76</b>
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		10,691,013.97	4,984,121.76
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备 (现金流量套期损益的有效部分)			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>10,691,013.97</b>	<b>4,984,121.76</b>
<b>七、每股收益</b>			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 深圳市景泰建设集团有限公司

## 现金流量表

2022年度

单位: 人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	200,308,561.06	89,026,027.14
收到的税费返还	3		
收到的其他与经营活动有关的现金	4	348,840.00	165,400.00
现金流入小计	5	200,657,401.06	89,191,427.14
购买商品、接受劳务支付的现金	6	141,078,463.25	68,818,762.56
支付给职工以及为职工支付现金	7	7,904,880.00	1,912,377.60
支付的各项税款	8	31,246,121.50	13,887,165.11
支付的其他与经营活动有关的现金	9	12,612,780.75	1,433,387.18
现金流出小计	10	192,842,245.50	86,051,692.45
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	11	<b>7,815,155.56</b>	<b>3,139,734.69</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17		
现金流入小计	18		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	1,935,468.97	2,400,746.77
投资所支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
现金流出小计	23	1,935,468.97	2,400,746.77
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	24	<b>-1,935,468.97</b>	<b>-2,400,746.77</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25		
吸收投资所收到的现金	26		
借款所收到的现金	27		
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
现金流入小计	29		
偿还债务所支付的现金	30	2,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31		
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
现金流出小计	33	2,000,000.00	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	34	<b>-2,000,000.00</b>	
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	35		
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	36	3,879,686.59	738,987.92
加: 期初现金及现金等价物余额	37	15,518,746.36	14,779,758.44
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	<b>19,398,432.95</b>	<b>15,518,746.36</b>

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市景泰建设集团有限公司  
所有者权益(或股东权益)增减变动表

2023年度 单位:人民币元

项 目	行次	本 年 金 额						其 他	所 有 者 权 益 合 计
		实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积		
一、上年年末余额	01	30,000,000.00	其他权益工具 优先股 永续债	其他					66,083,950.12
加:会计政策变更	02								66,083,950.12
前期差错更正	03								
其他	04								
二、本年年初余额	05	30,000,000.00							66,083,950.12
三、本年净利润(减少以“-”号填列)	06								10,691,013.97
(一)综合收益总额	07								10,691,013.97
(二)股东投入的资本	08								
1.股东投入的普通股	09								
2.其他权益工具持有者投入资本	10								
3.股份支付计入股东权益的金额	11								
4.其他	12								
(三)利润分配	13								
1.提取盈余公积	14								
2.对股东的分配	15								
3.其他	16								
四、股东权益内部结转	17								
1.资本公积转股本	18								
2.盈余公积转股本	19								
3.盈余公积弥补亏损	20								
4.接受捐赠和变动股本的溢价	21								
5.其他综合收益结转留存收益	22								
6.其他	23								
(五) 专项储备	24								
1.本年提取	25								
2.本年使用	26								
(六) 其他	27								
四、本年年末余额	28	30,000,000.00							79,774,964.09

会计机构负责人:

主管会计工作负责人:

公司法定代表人:

深圳市景泰建设集团有限公司

## 会计报表附注

(二〇二二年度)

单位: 人民币元

### 一、公司基本情况:

公司名称: 深圳市景泰建设集团有限公司

注册地址: 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

注册资本: 人民币6618万元

统一社会信用代码: 91440300783936824N

贵公司系经深圳市市场监督管理局批准,于2006年1月12日正式成立的有限责任公司。

贵公司经营范围: 一般经营项目是: 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), 许可经营项目是: 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、主要会计政策

#### (1)会计制度及会计准则:

贵公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2)会计期间:

贵公司采用公历年度,即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3)记帐本位币:

贵公司以人民币为记帐本位币。

#### (4)记账基础和计价原则:

贵公司以权责发生制为记账原则,各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5)外币业务核算方法:

会计年度内涉及业务,按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日,外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币,所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外,直接计入当期损益。

#### (6)现金及现金等价物:

贵公司的现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、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。

#### (7)坏账核算方法:

坏账确认标准

A、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；

B、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。

#### 坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。贵公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据贵公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项信用风险确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

#### (8) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

#### (9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

#### (10) 长期股权投资的核算方法：

A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

#### (11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

#### (12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：(1)为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的(2)使用寿命超过一个会计年度。使用寿命是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13)在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14)无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15)职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16)收入确认原则：

贵公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，贵公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，贵公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 1) 客户在贵公司履约的同时即取得并消耗贵公司履约所带来的经济利益。
- 2) 客户能够控制贵公司履约过程中在建的商品。
- 3) 在贵公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且贵公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

A、对于在某一时段内履行的履约义务，贵公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，贵公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

B、对于在某一时点履行的履约义务，贵公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

贵公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

### 三、税项

贵公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
现 金	136,542.20
银行存款	19,261,890.75
合 计	<u>19,398,432.95</u>

2:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	45,136,578.20	83.04%
1-2年	4,804,780.57	8.84%
2-3年	2,726,915.08	5.02%
3年以上	1,687,520.20	3.10%
合 计	<u>54,355,794.05</u>	<u>100.00%</u>

3:其他应收款

项 目	期末余额
其他应收款	1,296,300.00
合 计	<u>1,296,300.00</u>

(1) 其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	726,502.70	56.04%
1-2年	308,752.30	23.82%
2-3年	215,685.00	16.64%
3年以上	45,360.00	3.50%
合 计	<u>1,296,300.00</u>	<u>100.00%</u>

4:存货

项 目	期末余额
工程施工	9,914,769.15
合 计	<u>9,914,769.15</u>

**5:固定资产**

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>37,181,982.15</u>	<u>4,510,458.40</u>		<u>41,692,440.55</u>
运输设备	4,915,930.04	687,520.36		5,603,450.40
机械设备	29,048,001.07	3,719,418.04		32,767,419.11
办公及其他设备	3,218,051.04	103,520.00		3,321,571.04
二、累计折旧合计	<u>22,663,132.96</u>	<u>4,026,874.36</u>		<u>26,690,007.32</u>
三、固定资产账面净值	<u>14,518,849.19</u>			<u>15,002,433.24</u>

**6:实收资本**

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
李长生	27,000,000.00	90.00%	27,000,000.00	90.00%
李小平	3,000,000.00	10.00%	3,000,000.00	10.00%
合 计	<u>30,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>30,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

**7:营业收入**

项 目	本年发生额
装饰装修业务	183,769,322.07
合 计	<u>183,769,322.07</u>

**8: 现金流量情况**

补充资料	本年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>	
净利润	
净利润	<u>10,691,013.97</u>
加: 计提的资产减值准备	
固定资产折旧	4,026,874.36
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(减: 收益)	

固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	20,389.56
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-5,193,450.51
经营性应收项目的减少（减：增加）	-15,754,172.33
经营性应付项目的增加（减：减少）	16,619,879.51
其他	-2,595,379.01
经营活动产生的现金流量净额	<u>7,815,155.56</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、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	19,398,432.95
减：现金的期初余额	15,518,746.36
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>3,879,686.59</u>

#### 9：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

#### 10：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

许晓冬(420600150732)

2021年已通过



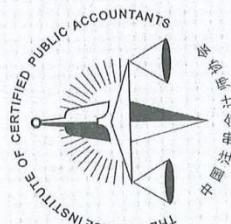
8

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

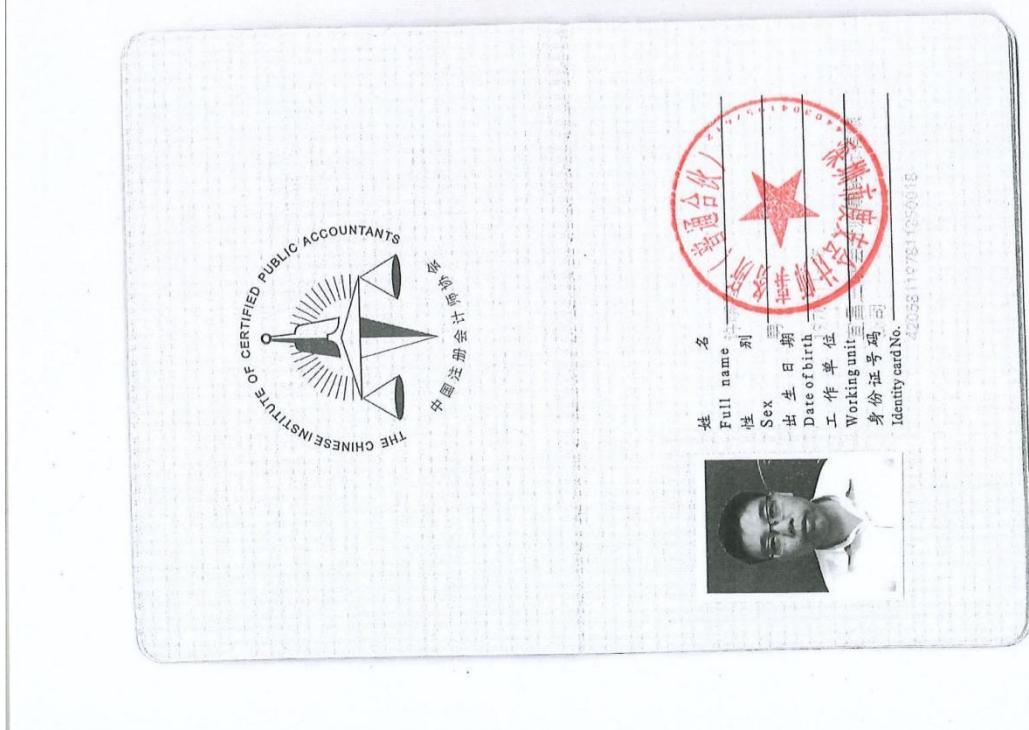
本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.



9



姓 名  
性 别  
性 别  
出生日期  
出生日期  
工作单位  
工作单位  
身份证号码  
身份证号码  
Identity card No.  
420581197811250018





证书序号: 0012620

### 说 明

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



### 会 计 师 事 务 所 执 业 证 书

名 称：深圳市度支会计师事务所  
(普通合伙)

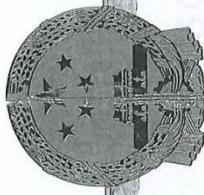
首席合伙人：许晓冬  
主任会计师：深圳市福田区莲花街道福中社区金田  
经营场所：路 4028 号荣超经贸中心 A309-B32

组织形式：普通合伙  
执业证书编号：47470359  
批准执业文号：深财会[2021]60 号  
批准执业日期：2021 年 10 月 27 日



二〇二二年十月二十七日

中华人民共和国财政部制



# 营 口 业 执 照

统一社会信用代码  
91440300MA5GWC MX87



名 称 深圳市度支会计师事务所（普通合伙）  
类 型 普通合伙  
执行事务合伙人 许晓冬  
执照有效期 2021年07月13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，取得行政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信息为企业信用事项，其他信息和其他信用信息，请登录左下方的国家企业信用信息公示系统（国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn）查询。  
3. 各类商事主体每年须于立账簿之日起两个个月内，向商事登记机关报送企业年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十二条的规定向社会公示企业信息。



登记机关



2021年07月

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

# 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

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
			流动负债:	长期负债:		
流动资产:			19,388,432.95	短期借款		
货币资金	20,388,354.60			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
应收票据				应收票据		
应收账款	57,073,583.75	54,355,794.05		应付账款		
预付款项	14,020,377.59	13,332,740.56		预收款项		
应收股利				应付职工薪酬		
其他应收款	1,361,115.00	1,296,300.00		应交税费		
存货	18,767,395.41	9,914,769.15		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	111,591,026.35	98,318,036.71		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				35,109,346.80	33,545,505.86	
长期应收款				非流动负债:		
长期股权投资				长期借款		
投资性房地产				应付债券		
固定资产				长期应付款		
在建工程				专项应付款		
工程物资				预计负债		
固定资产清理				递延收益		
生产性生物资产				递延所得税负债		
油气资产				其他非流动负债		
无形资产				非流动负债合计		
开发支出				负债合计		
商誉				所有者权益(或股东权益):		
长期待摊费用				实收资本(或股本)		
递延所得税资产				资本公积		
其他非流动资产				减: 库存股		
非流动资产合计	14,518,849.19	15,002,433.24		其他综合收益		
资产总计	126,109,875.54	113,320,469.95		盈余公积		
				未分配利润		
				所有者权益(或股东权益)合计		
				负债和所有者权益(或股东权益)总计		
				126,109,875.54	113,320,469.95	

制表人: (2)

财务负责人: (2)

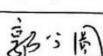
# 利 润 表

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: 

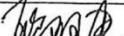
财务负责人: 

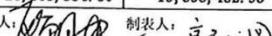
制表人: 

**现金流量表**

编制单位：深圳市鼎泰建设集团有限公司 年度：2023 单位：元

项目	本年度	上年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	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
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
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
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
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
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>969,921.65</b>	<b>3,879,686.59</b>
加：期初现金及现金等价物余额	19,398,432.95	15,518,746.36
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>20,368,354.60</b>	<b>19,398,432.95</b>

法定代表人: 

财务负责人:  制表人: 



所有者权益变动表

项 日	行次	本 年 度					单位: 人民币元
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减: 持股比例	盈余公积	
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						
二、本年年初余额	04	30,000,000.00				0.00	0.00
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05				49,774,964.09	79,774,964.09	
(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				11,225,564.65	11,225,564.65	
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的影响	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: 王丽丽 财务负责人: 王丽丽

# 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			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	
	营业收入	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		20,368,354.60
其中：库存现金		20,368,354.60
可随时用于支付的银行存款		
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
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
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
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
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 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 (普通合伙)  
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：  
No. of Certificate

474703580013

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

发证日期：  
Date of Issuance

2023 年 04 月 13 日  
/y /m /d

年 月 日  
/y /m /d



姓	名	林源
性	别	男
出生日期		1921-12-20
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.		



证书序号: 0012610

## 说 明

# 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: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号

经营场所: 求是大厦东座 1613

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

中华人民共和国财政部制

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。

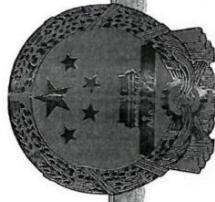
3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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》。



发证机关:

二〇二一年九月三日



# 营执照

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  
执行事务合伙人 郝宗辉



成立日期 2021年04月19日  
主要经营场所 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



登记机关  
2023年11月21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，取得行政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右上方的二维码查询。  
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个个月内，向商事登记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》第十二条的规定向社会公示企业信息。

# 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25UJUNQ0AVC



# 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.sz.jtcpa.com](http://www.sz.jtcpa.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。

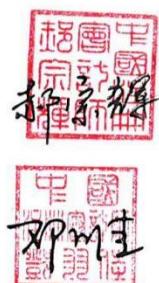
4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

二〇二五年四月十日





资产负债表

2024/12/31

单位:元

	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
流动资产:			流动负债:		
货币资金:	21,590,455.88	20,368,354.60	短期借款		
应收票据			应付票据		
应收账款	60,497,998.78	57,073,583.75	应付账款	27,324,538.60	26,346,994.98
预付款项	14,861,600.25	14,020,377.59	预收款项	2,382,121.25	2,268,686.90
应收股利			应付职工薪酬	794,940.88	691,677.00
其他应收款	1,442,781.90	1,361,115.00	应交税费	1,872,336.74	1,773,065.09
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	4,126,805.68	4,026,922.92
流动资产合计	124,580,085.51	111,591,026.35	流动负债合计	37,000,763.15	35,109,346.80
非流动资产:			非流动负债:		
可供出售金融资产			长期借款		
持有至到期投资			应付债券		
长期应收款			长期应付款		
长期股权投资			专项应付款		
投资性房地产			预计负债		
固定资产			递延收益		
在建工程			递延所得税负债		
工程物资			其他非流动负债		
固定资产清理			非流动负债合计		
生产性生物资产			负债合计	37,000,763.15	35,109,346.80
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)	30,000,000.00	30,000,000.00
开发支出			资本公积		
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	72,002,118.41	61,000,528.74
非流动资产合计	139,002,881.56	126,109,875.54	所有者权益(或股东权益)合计	102,002,118.41	91,000,528.74
资产总计	139,002,881.56	126,109,875.54	负债和所有者权益(或股东权益)总计	139,002,881.56	126,109,875.54

制表人: 张三 (章)

财务负责人: 李四 (章)

法定代表人: 王五 (章)



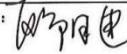
# 利 润 表

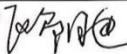
编制单位深圳市景泰建设集团有限公司

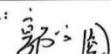
年度: 2024

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: 



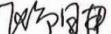
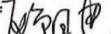
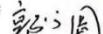
## 现金流量表

年度: 2024

单位: 元

编制单位深圳市景泰建设集团有限公司

项目	本年度	上年度
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	222,549,222.52	210,323,989.11
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		366,282.00
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>222,549,222.52</b>	<b>210,690,271.11</b>
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
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>220,939,570.33</b>	<b>209,720,349.46</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,609,652.19</b>	<b>969,921.65</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
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		
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>387,550.91</b>	
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		
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>387,550.91</b>	
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-387,550.91</b>	
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
<b>筹资活动现金流入小计</b>		
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		
<b>筹资活动现金流出小计</b>		
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>1,222,101.28</b>	<b>969,921.65</b>
加: 期初现金及现金等价物余额	20,368,354.60	19,398,432.95
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>21,590,455.88</b>	<b>20,368,354.60</b>

法定代表人: 财务负责人: 制表人: 



## 所有者权益（股东）变动表

年度：2024年

单位：元

项目	本年金额					所有者权益合计
	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	
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、本年增资变动金额（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	
其中： 库存现金		21,590,455.88
可随时用于支付的银行存款		203,684.00
可随时用于支付的其他货币资金		21,386,771.88



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	1,609,652.19
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。

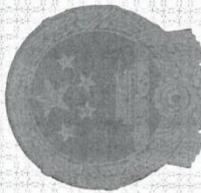
深圳市景泰建设集团有限公司  
2025年4月10日



证书序号: 0021813

## 说 明

# 会计师事务所 执业证书



- 《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

中华人民共和国财政部制



## 5、投标人 2022 年 9 月 1 日以来承接 类似项目获奖情况

### 附件 2、投标人 2022 年 9 月 1 日以来承接项目获奖情况一览表

#### 投标人 2022 年 9 月 1 日以来承接项目获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	清平华府(AFH 座)户内精装修工程	深圳市装饰行业协会	2024. 5	
2	清平华府(A、F、G、H 座)公共区域装修工程	深圳市装饰行业协会	2024. 5	

注:

1、投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书(时间以奖状颁发时间为准,含国家级、省级、市级和区级获奖证明)原件扫描件,原件备查;

# 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

## 6、投标人 2022 年 9 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况一览表

### 投标人 2022 年 9 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况一览表

序号	工程项目名称	建设单位	履约情况	履约评价时间	备注
1	企业服务场地装修项目	深圳市宝安区新安街道办事处	优	2023 年 3 月 6 日	
2	深圳市新安中学(集团)第一实验学校暑期小额维修工程(2022)	深圳市新安中学(集团)第一实验学校	优	2022 年 10 月 11 日	
3	径贝小学校园电视台装修(小型工程)	深圳市宝安区径贝小学	优	2023 年 9 月 15 日	

# 建设工程施工单位履约评价表

工程项目（标段）名称：企业服务场地装修项目

建设单位	深圳市宝安区新安街道办事处		施工单位	深圳市景泰建设集团有限公司
项目负责人	蔡明		项目部人员	蔡明、蒋林枫、张海军、李脚跟、郑镇清
合同工期	65 天		开工日期	2023 年 3 月 6 日

## 工程履约情况评价

考核项目	基准分值	建设单位评价	监理单位评价
人员到位情况	15	15	15
进度控制	15	15	15
质量控制	15	14	14
农民工工资保障	15	15	15
文明施工和安全控制	15	14	14
技术问题处理能力	10	10	10
施工资料的管理	10	9	9
综合协调能力	5	5	5
重大质量或安全事故	一票否决	/	/
总分合计	100	97	97
最终履约评价结果	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		

该工程 主体封顶及内外粉完成；

已完成主要工作量（100%（百分比）以上）。

工程质量、进度、安全、文明等达到预期目标，准许该单位到建设工程交易中心办理取回项目负责人证书手续。

建设单位（公章）：



负责人（签字）：

## 学校、幼儿园招标项目履约评价备案表（工程）

采购单位名称	深圳市新安中学（集团）第一实验学校			招标项目编号	4403932022071800900101Y
项目负责人	曾志军			联系电话	15018528581
工程项目名称	深圳市新安中学（集团）第一实验学校 暑期小额维修工程（2022）			招标类型	公开招标
承包商名称	深圳市景泰建设集团有限公司			承包商资质	装饰装修一级
承包商法定代表人	欧阳建			联系电话	18710151564
金额	¥: 395492.26 元				
合同履约时间	自 2021 年 8 月 7 日至 2022 年 1 月				
履约情况评价	人员配备	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	履约质量	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	进度控制	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	协调配合与服务	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
综合评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差	
其它情况说明					
监理单位意见：	 <div style="text-align: right;">   高英杰 4403931974020 深圳通嘉工程监理咨询有限公司 2022年10月11日         </div>				
履约评价小组意见（签名）：	年 月 日				
采购单位主要负责人签字（盖章）：					
	2022 年 10 月 11 日				

## 学校、幼儿园招标项目履约评价备案表（工程）

采购单位名称	深圳市宝安区径贝小学			招标项目编号	XX20230625013
工程名称	径贝小学校园电视台装修工程 (小型工程)			招标类型	公开招标
承包商姓名	深圳市景泰建设集团有限公司			承包商资质	装饰装修一级
承包商法定代表人	欧阳建			联系电话	18710151565
金额	¥: 16.725586 万元				
合同履约时间	自 2023 年 7 月 10 日至 2023 年 8 月 25 日				
履约情况评价	人员配备	<input type="checkbox"/> 优	<input checked="" type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	履约质量	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	进度控制	<input type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	协调配合及服务	<input type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
综合评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差	
其他情况说明					
监理单位意见:	 监理单位负责人(签字/盖章): <u>李丽娟</u> 2023年9月15日				
履约评价小组意见(签名): <u>评价为优</u>	 <u>欧阳建 罗永青 薛锦峰</u> 2023年9月15日				
采购单位主要负责人签字(盖章):	 <u>欧阳建</u> 2023年9月15日				

## 7、投标人接类似项目业绩情况

投标人承接类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额(万元)	合同签订时间或竣工验收时间	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	深铁璟城（二期）项目位于宝安区松岗街道，南邻松大道，东邻朗碧路，西侧为地铁松岗车辆段，用地面积为59333.27 m <sup>2</sup> ，总建筑面积455920.07m <sup>2</sup> ，容积率6.31。	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	建筑面积22136 m <sup>2</sup>	7300	2022.1.5	深圳市宝安区
3	长丰酒店装修工程	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	5500	2021.10.27	深圳市宝安区
4	地铁大厦天虹改造工程	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	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）	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	2688	2023.5.10	湖南省长沙市

注:

1、投标人须按表中业绩顺序提供类似项目业绩证明资料，在建以合同签订时间为准，已竣工的以竣工验收报告为准，业绩证明资料要求如下：

提供近 5 年（计算时间均为截标之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 5 项，并提供目录，提供业绩超过 5 项的，只取前 5 项业绩），在建工程提供施工合同（关键页）、业绩以合同签订时间为准；已竣工的提供施工合同（关键页）、竣工验收报告、业绩以竣工验收报告时间为准；施工合同或竣工验收报告未体现时间的，则不予统计此项业绩。

2、业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。

# 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

法定代表人（或授权代表）：

2025 年 4 月 16 日

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）：

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 m<sup>2</sup>,总建筑面积 455920.07 m<sup>2</sup>,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 m<sup>2</sup>;人才房共 2480 套,面积段约 69-89 m<sup>2</sup>。

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"/> 建筑工程电气	( <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: 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）：  法定代表人或授权代表：  
住 所： 深圳市福田区莲花街道福中一路 1011 号深铁大厦  
(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  
办人及电话：

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

承包人（盖  章）：  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



## 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: 谢卫东 (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：精装修施工图中，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：精装修施工图中，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）\*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~~¥73000000~~ 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，进退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，具体详见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）：

想  
谢  
林

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



• 00 • E 1 • 8 1 1 8

## 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 <sup>2</sup>	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、伍敏欣、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	伍敏欣、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。

### 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					



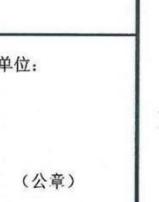
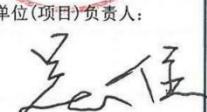
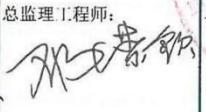
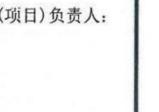
\* GD-E1-914/5 \*

## (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表明用水点水表后(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		

# 地铁大厦天虹改造工程

## 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 号南昌地铁大厦天虹，  
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：张泳波  
招标单位：天虹数码商业股份有限公司

2022 年 12 月 29 日

回 复

天虹数码商业股份有限公司：

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》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	地铁大厦天虹改造工程	工程地点	南昌市红谷滩丰和中大道818号
建筑面积	77750.92m <sup>2</sup>	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)	/		
承建单位 (装修)	深圳市景泰建设集团有限公司		D244488980
监理单位	江西同济建设项目管理股份有限公司		E136000378-8/7
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
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：

0  1

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

1

符合要求,验收合格。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
单位(项目)负责人:  2023年10月20日	总监理工程师:  2023年10月9日	单位(项目)负责人:  2023年10月18日	单位(项目)负责人:  2023年10月20日	单位(项目)负责人:  年 月 日

# 荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

深圳市京泰建设集团有限公司：

在你们承建的京基大厦天河购物中心装饰工程项目中，你们所进行的施工，工艺质量优良。

特此表扬！

深圳市京基商业有限公司  
天河购物管理中心

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）：天虹数码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:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

承包人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

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11月3日

建设单位(盖章): 长沙汇金天虹购物中心有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

002

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

003

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都阳汇金中心商业广场	建筑面积	18830.2m <sup>2</sup>	工程造价	2688.000万元			
结构类型	框架	层数	地上：一	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 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

005

验收合格



建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位
<p>（公章） 单位（项目） 负责人： 2023年11月3日</p> 	<p>（公章） 总监理工程师： 2023年11月3日</p> 	<p>（公章） 单位（项目） 负责人： 2023年11月3日</p> 	<p>（公章） 单位（项目） 负责人： 2023年12月1日</p> 



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
孙伟13	珠江工程部		
谭群	江金项目		
林伟明	珠江3队		
徐忠生	珠江2工程部		
黄海山	天河工程部		
李锐江	天河工程部		
黄立生	天河工程部		
陈秋红	天河工程部		
孙伟	天河工程部		
王伟	天河工程部		
黄伟	天河工程部		
黄伟	天河工程部		
孙波	江金天虹		



### 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	天虹汽修部		
李伟国	四维华银		
谢亮亮	天虹		
陈川	天虹		
丁帆	省通航工程咨询服务有限公司		
郭建伟	时代华虹		
李江	购物中心		
彭斌	空调		
杨勇云	广东得善		
易连	亮势照明		
张佳	数通智尚		
吉海坤	冷链库		
向洋	优达标识		
胡应辉	广东南大		
李长平	友谊咨询		
彭军	中庭装饰		



# 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的7月份  
安全管理评估过程中，被评为“安全管理先进单位”。  
特此通知，以资鼓励。

天虹数科商业股份有限公司长沙江金分公司

二〇二三年七月

## 8、投标人拟派的项目经理情况

简历表

姓名	蔡明	性 别	男	年 龄	36 岁
职务	项目经理	职 称	/	学 历	本科
证件类型	身份证件	证件号码	362203198812232019	手机号码	13823340545
参加工作时间	2010 年		从事项目经理（建造师）年限	6 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442018201908565				

### 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
深圳市前海建设 投资控股集团有 限公司	前海国际人才 港公共配套工 程(服务中心) 室内精装修工 程	合同金额： 1261.38 万 元	开工日期：2021 年 9 月 30 日 竣工日期：2021 年 12 月 16 日	已竣工	合格
深圳市宝安区新 安街道办事处	企业服务场地 装修项目	中标金额： 112.2 万元	开工日期：2023 年 3 月 6 日 竣工日期：2023 年 4 月 28 日	已竣工	合格
深圳市宝安区福 永街道办事处	福永街道市政 设施升级改造 工程	中标金额： 132.67 万元	开工日期：2023 年 7 月 15 日 竣工日期：2023 年 11 月 8 日	已竣工	合格
中国水利水电第 七工程局有限公 司	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）	合同金额： 1359.82 万 元	开工日期：2024 年 4 月 30 日 竣工日期：2024 年 12 月 6 日	已竣工	合格



使用有效期: 2025年07月22日  
2025年11月22日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓    名: 蔡明

性    别: 男

出生日期: 1988年12月23日

注册编号: 粤1442018201908565

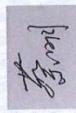


聘用企业: 深圳市景泰建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-11-23至2025-11-22)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

蔡明  
2025.7.27

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2022年11月23日

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B (2020) 0003933

姓 名: 蔡明



性 别: 男

出生年月: 1988年12月23日

企业名称: 深圳市景泰建设集团有限公司

职务: 项目负责人 (项目经理)

初次领证日期: 2020年08月19日

有 效 期: 2023年08月02日 至 2026年08月18日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年08月02日



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蔡明

社保电脑号：630207336

身份证号码：362203198812232019

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	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	11.63	3523	28.18	7.05
2024	02	20022330	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	11.63	3523	28.18	7.05
2024	03	20022330	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	04	20022330	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	05	20022330	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	06	20022330	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	07	20022330	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	20022330	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	20022330	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	10	20022330	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	11	20022330	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	20022330	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	20022330	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	20022330	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	20022330	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	20022330	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	05	20022330	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	06	20022330	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	07	20022330	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	08	20022330	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	09	20022330	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391efd578b302fz）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
20022330

单位名称  
深圳市景泰建设集团有限公司

社保费缴纳清单  
证明专用章

深圳市社会保险基金管理  
社  
打印日期：2025年9月29日  
证明专用章

## 9、投标人拟派的项目经理已完类似项目业绩情况

投标人拟派的项目经理已完类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额（万元）	竣工日期	工程所在地
1	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)	工程建筑面积:松岗站总建筑面积 27398.15 m <sup>2</sup> , 车站新建建筑面积 25200.27m <sup>2</sup> , 改建建筑面积 2197.88m <sup>2</sup> ; 新建中主体建筑面积为 20262.33 m <sup>2</sup> , 附属面积为 4937.94 m <sup>2</sup>	1359.82 万元	竣工日期: 2024 年 12 月 6 日	深圳市宝安区
2	前海国际人才港公共配套工程(服务中心)室内精装修工程	前海国际人才港公共配套工程(服务中心)位于民生互联网大厦 B 座 5-8 层, 建筑面积共计约 8898 平方米, 其中装修面积约 0.66 万平方米。	1261.38 万元	竣工日期: 2021 年 12 月 16 日	深圳市前海合作区
3	企业服务场地装修项目	企业服务场地装修项目位于鹏鼎控股总部一、二楼, 估算价 136.9 万元, 内容包括墙面、天棚、地面、门等装修改造; 水、电安装工程等。	112.2 万元	竣工日期: 2023 年 4 月 28 日	深圳市宝安区

注：

1、投标人须按表中业绩顺序，提供拟派的项目经理以同等职务完成的已完类似项目业绩证明资料，时间以竣工验收报告中所载明的日期为准，业绩证明资料要求如下：

证明材料：提供拟派项目经理近 5 年（自截标之日起倒算）自认为最具代表性的已完工类似工程业绩（不超过 3 项，并提供目录，超过部分按提供资料前 3 项计取）。证明材料：同时提供合同（须体现合同名称、建设内容、合同金额、盖章页、项目负责人姓名等主要信息）和验收证明扫描件，竣工验收证明一般指工程竣工验收报告，如提供其他类型的竣工验收证明，须包括合同主要建设内容的竣工验收材料，具有验收结论以及建设单位盖章，以竣工验收证明载明的最晚日期认定为业绩有效期，竣工验收报告未体现时间的，则不予统计此项业绩。

2、业绩数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项；

3、投标人随表提供项目经理的职称证书等证明材料（若有），并提供近三个月连续在投标人企业缴纳社保的证明文件。

## 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.szexgrp.com/jyfw/details.html?contentId=2142640&channelId=2851&crumb=js\\_gc](https://www.szexgrp.com/jyfw/details.html?contentId=2142640&channelId=2851&crumb=js_gc)

无障碍浏览 繁體版 站群导航

深圳交易集团 深圳公共资源交易中心

首页 业务专区 政策法规 党的建设 交易大数据 信息公开 人才发展 关于我们 搜索

统一客服热线电话: 0755-36568999

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:	深圳市栋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

## 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-I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。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-03-28

查验码: 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



承包人: 深圳市景泰建设集团有限公司



## 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 27398.15m<sup>2</sup>,车站新建建筑面积 25200.27m<sup>2</sup>,改建建筑面积 2197.88m<sup>2</sup>;新建中主体建筑面积为 20262.33m<sup>2</sup>,附属面积为 4937.94m<sup>2</sup>(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、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)

发包人(盖章): 中国水利水电第七工程局有限公司  
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 3199 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: 2024年 4 月 30 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-I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。					
施工单位（公章） 项目经理	中华人民共和国一级注册建造师执业资格 蔡明 粤1442018201908565(00) 2025.11.22 深圳市景泰建设集团有限公司	项目经经理	中国水电第七工程局有限公司 深圳市城市轨道交通12号线二期工程 项目经理部 项目经理		
2024年12月6日	叶云峰	2024年12月6日			

该工程已于全部完成，并已全部交付运营投用。

# 前海国际人才港公共配套工程（服务中心）室内精装修工程

## 全国建筑市场监管公共服务平台

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2756062>

中华人民共和国住房和城乡建设部 [www.mohurd.gov.cn](http://www.mohurd.gov.cn)

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

手机查看

广东省-深圳市

前海国际人才港公共配套工程

项目地址: 前海合作区桂湾片区

项目编号	4403012108130001	省级项目编号	4403012108119905
建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	建设单位统一社会信用代码	58791750-0
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	1729.62
立项级别	地市级	立项文号	2108-440305-04-01-964307

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

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

施工现场检查信息 施工现场工程监理人员信息

数据等级	省级施工许可证编号	合同金额(万元)	面积(平方米)	发证日期	施工许可编号	详情
B	44030120210930089 9	1261.38	8898	2021-09-30	4403012108130001-SX-001	<a href="#">查看</a>

前海国际人才港公共配套工程

广东省-深圳市

项目编号: 4403012108130001 省级项目编号: 4403012108119905

工程名称	前海国际人才港公共配套工程（服务中心）室内精装修工程			
施工许可证编号	4403012108130001-SX-001	省级施工许可证编号	440301202109300899	
项目代码	--	项目编号	4403012108130001	
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--	
中标通知书编号	4403012108119905-BD-001	施工图审查合格书编号	--	
合同工期(天)	92	数据等级	B	
项目经理	蔡明	所属单位	深圳广田集团股份有限公司	
总监理工程师	陈久荣	所属单位	深圳市九州建设技术股份有限公司	
合同金额(万元)	1261.38	面积(平方米)	8898	
长度(米)	--	跨度(米)	--	
建设规模	建筑面积为:8898 ;金额为:1261.379816		发证日期	2021-09-30

相关法律法规

中华人民共和国住房和城乡建设部 全国建筑工人管理服务信息平台

重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆 / 蒙古自治区

网站地图 联系我们 管理系统

关闭

# 中标通知书

标段编号: 2108-440305-04-01-964307001001

标段名称: 前海国际人才港公共配套工程(服务中心)室内精装修工程

建设单位: 深圳市前海建设投资控股集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳广田集团股份有限公司

中标价: 1261.379816万元

中标工期: 92天

项目经理(总监): 蔡明

本工程于 2021-08-27 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-09-15 完成招标流程。

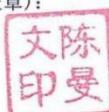
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

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: 2021-09-16

验证码: 4265368256152732

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

QHKG-2021-549



## 前海国际人才港公共配套工程(服务 中心)室内精装修工程施工合同

立项编号:

合同双方: 深圳市前海建设投资控股集团有限公司(甲方)

深圳广田集团股份有限公司(乙方)

工程名称: 前海国际人才港公共配套工程(服务中心)室内精装修工程

签署日期: 年 月 日

## 第一部分协议书

甲方（发包人）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

乙方（承包人）：深圳广田集团股份有限公司

鉴于甲方已于年月日向乙方发出前海国际人才港公共配套工程(服务中心)室内精装修工程项目《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

### 第一条工程概况

#### 1.1 工程名称

前海国际人才港公共配套工程(服务中心)室内精装修工程。

#### 1.2 工程地点

前海深港合作区。

#### 1.3 工程立项批准文号

#### 1.4 建设规模

总占地面积1000平方米，总建筑面积8898平方米（含核心筒）

#### 1.5 工程内容

前海国际人才港公共配套工程(服务中心)位于民生互联网大厦 B 座 5-8 层，建筑面积共计约 8898 平方米，其中装修面积约 0.66 万平方米。本次工程内容包括但不限于招标设计图纸范围内的：室内装饰装修工程、配套的安装工程（包括：图纸清单范围内的设备采购和安装、部分甲供设备材料的安装等）、拆改

工程等。全部招标工程包含二次优化设计（包括不限于家具优化设计、智能化优化设计等）、其他专业工程收边收口、样板工程、供货、供料加工、检测、安装、调试、验收、成品保护及精保洁等工作。

#### 1.6 资金来源

财政资金

### 第二条工程承包范围

本次招标内容包括但不限于招标设计图纸范围内的：室内装饰装修工程、配套的安装工程（包括：图纸清单范围内的设备采购和安装、部分甲供设备材料的保管及安装等）、拆改工程等。全部招标工程包含二次优化设计（包括不限于家具优化设计、智能化优化设计等）、其他专业工程收边收口、样板工程、供货、供料加工、检测、安装、调试、验收、成品保护及精保洁等工作。

1. 装修工程：地面，从结构层或找平层开始的装修全部内容；墙面，从砌体或抹灰层开始的装修全部内容；顶棚，从结构层或找平层开始的装修全部内容；及其他包含在精装修范围内的装饰物（成品隔断、标识标牌等）。具体以图纸及工程量清单为准。

2. 拆改工程：本项目范围内图纸要求的部分原墙体、墙面、天花吊顶、地面及附属装饰物、给排水、电气、通风空调、消防、智能化等专业工程的拆除改造、移位及外运消纳等工作，优先考虑保护性拆除（具体以图纸及工程量清单为准）。所有地面、墙面移位后需完成找平、抹灰等工序。

3.给排水工程：本项目范围内所有给排水专业工程调整、新增所引起的一切工作（包括不限于水井房、主管、支管、阀门等）材料、设备的供应、安装、调试、验收等，具体以图纸及招标文件为准。本项目范围内包括因消防点位调整、新增所引起的一切工作（机房、管井、桥架、管线等）改造等所有消防相关工程（消防水、消防电、消防风等）材料、设备的供应、安装、调试、验收等。具体以图纸及工程量清单为准。

4.电气工程：本项目范围内所有电气工程调整、新增所引起的一切工作（包

括配电箱、桥架、电缆电线、管材、灯具、插座、开关、综合布线、综合布线系统、计算机网络系统、信息发布系统、安防系统、机房工程、政务排队叫号系统和会议系统弱电机房等）材料、设备的供应、安装、调试、验收和第三方检测等，具体以图纸及工程量清单为准。

5.通风空调工程：本项目范围内所有通风空调工程调整、新增所引起的一切工作（包括机房、管井、桥架、管线等），改造等所有通风空调相关工程材料、设备的供应、安装、调试、验收等。具体以图纸及工程量清单为准。

6.包括但不仅限于精装修、给排水、电气、暖通、消防、智能化等专业的开孔和装饰面收边收口碰口工作及与家具家私、软装陈设等参建单位的配合工作。

7.室内环境检测等完成本项目验收所需的其他检测。

8.管线综合及智能化桥架架设。

9.优化设计，包括不限于固定家具类优化设计、智能化设计优化、其他优化设计等。

10.按建设单位要求完成全部场地清理、成品保护、精保洁，配合建设单位举办活动提供必要的保障工作。

11.编制本工程竣工图。

#### 2.4 其他工程

无。

#### 2.5 承包方式

包工包料。

### 第三条合同工期

#### 3.1 计划开工日期

暂定为： 2021 年 9 月 15 日（最终以监理工程师签发的开工令为准）。

### 3.2 计划完工日期

2021年12月16日。

### 3.3 合同总工期

92日历天

## 第四条质量标准

本工程质量标准：合格。

详见招标文件

## 第五条合同价款

### 5.1 合同价款

本合同价款为：（暂定价 包干价）：

人民币（大写）壹仟贰佰陆拾壹万叁仟柒佰玖拾捌元壹角陆分  
(¥12613798.16元)（含增值税），中标下浮率为1%。

其中不含增值税合同价款为¥11572291.89元，按9%税率计算的增值税税  
金总额为¥1041506.27元。

本合同的增值税，如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率，则增  
值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率的变动相应调  
整增值税额。增值税发票类型为增值税专用发票增值税发票（普通、专用  
均可）。

其中：

- (1) 施工现场安全文明措施费为（小写）¥152052.67元；
- (2) 材料和工程设备暂估价金额为（小写）¥\元；
- (3) 专业工程暂估价金额为（小写）¥\元；
- (4) 暂列金额为（小写）¥1100000元。

承包人执5份。

(以下无正文内容)

甲方:



乙方:



地址:

地址:



电话:

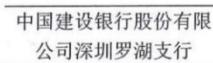
电话:

传真:

传真:

开户银行:

开户银行:



账号:

账号:

44201507300052512074

法定代表人或

法定代表人或

其授权的代理人:

其授权的代理人:

(签字)

(签字)

日期:

2021年9月17日

日期:

2021年9月17日

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0|0|1

工程名称: 前海国际人才港公共配套工程  
(服务中心)室内精装修工程

验收日期: \_\_\_\_\_ 年 月 日

建设单位（盖章）: 深圳市前海建设投资控股集团有限公司



\* GD-E1-914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

001

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



\* GD-E1-914/1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 001

工程名称	前海国际人才港公共配套工程(服务中心)室内精装修工程							
工程地点	深圳市前海合作区桂湾片区二单元05街坊(宗地编号为T201-0083)地块民生互联网大厦B座塔楼5-8层	建筑面积	8898m <sup>2</sup>	工程造价	1261.3798万元			
结构类型	核心筒框架	层数	地上: 5、6、7、8	层				
	/		地下: /	层				
施工许可证号	深前海施许字QH-2021-0102号							
开工日期	2021年9月30日	验收日期	年 月 日					
监督单位		监督编号						
建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司							
勘察单位	/							
设计单位	深圳市金凤凰装饰工程有限公司							
总包单位	深圳广田集团股份有限公司							
承建单位 (土建)	/							
承建单位 (设备安装)	深圳广田集团股份有限公司							
承建单位 (装修)	深圳广田集团股份有限公司							
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司							
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司							



\* GD-E1-914/2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 001

### (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	阳伟光
副组长	陈鹏、陈久荣、蔡明、徐丽丽
组员	谢隆征、杨敏、陈哲辉、赵英斌、商笑枫、水明霞、李东东、曹基荣、王茂春、张举、林维嘉、孙莉、许放兵、阙金良、汤审、刘奎帆、吴心照、顾国兴

#### 2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	阳伟光	陈鹏、谢隆征、杨敏、陈哲辉、赵英斌、商笑枫、水明霞、徐丽丽、李东东、陈久荣、曹基荣、蔡明、何友方、王茂春、张举、林维嘉、顾国兴
建筑设备安装工程	孙莉	许放兵、阙金良、汤审、刘奎帆、吴心照
工程质控资料	谢艳	陈康、姜良钰

### (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

GD-E1-914/4 001

分部(系统 成套设备) 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  /  </u> 项 经核定符合要求 <u>  /  </u> 项	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  /  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  /  </u> 项	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  /  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  /  </u> 项
主体结构		共 <u>  1  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  1  </u> 项 经核定符合要求 <u>  1  </u> 项	共 <u>  1  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  1  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  1  </u> 项	共 <u>  1  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  1  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
建筑装饰 装修		共 <u>  10  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  10  </u> 项 经核定符合要求 <u>  10  </u> 项	共 <u>  2  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  2  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  2  </u> 项	共 <u>  83  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  83  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
屋面	/	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  /  </u> 项 经核定符合要求 <u>  /  </u> 项	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  /  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  /  </u> 项	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  /  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  /  </u> 项
建筑给水 排水及采暖		共 <u>  4  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  4  </u> 项 经核定符合要求 <u>  4  </u> 项	共 <u>  3  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  3  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  3  </u> 项	共 <u>  20  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  20  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
通风与空调		共 <u>  7  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  7  </u> 项 经核定符合要求 <u>  7  </u> 项	共 <u>  5  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  5  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  5  </u> 项	共 <u>  44  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  44  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
建筑电气		共 <u>  1  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  1  </u> 项 经核定符合要求 <u>  1  </u> 项	共 <u>  6  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  6  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  6  </u> 项	共 <u>  34  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  34  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
智能建筑		共 <u>  9  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  9  </u> 项 经核定符合要求 <u>  9  </u> 项	共 <u>  5  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  5  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  5  </u> 项	共 <u>  38  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  38  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
建筑节能		共 <u>  /  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  /  </u> 项 经核定符合要求 <u>  /  </u> 项	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  /  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  /  </u> 项	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  /  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  /  </u> 项
电梯	/	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  /  </u> 项 经核定符合要求 <u>  /  </u> 项	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  /  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  /  </u> 项	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  /  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  /  </u> 项
/	/	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  /  </u> 项 经核定符合要求 <u>  /  </u> 项	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  /  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  /  </u> 项	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  /  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  /  </u> 项
/	/	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  /  </u> 项 经核定符合要求 <u>  /  </u> 项	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  /  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  /  </u> 项	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  /  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  /  </u> 项
/	/	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  /  </u> 项 经核定符合要求 <u>  /  </u> 项	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  /  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  /  </u> 项	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  /  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  /  </u> 项



\* GD-E1-914/4 \*

#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	阳伟光	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	安全质量部	工程师	阳伟光
2	陈鹏	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	项目负责人	工程师	陈鹏
3	谢隆征	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	装修设计负责人	工程师	谢隆征
4	赵英斌	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	主管工程师	工程师	赵英斌
5	商笑枫	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	主管工程师	工程师	商笑枫
6	孙莉	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	机电设计负责人	工程师	孙莉
7	陈哲晖	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	成本负责人	工程师	陈哲晖
8	谢艳	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	档案负责人	工程师	谢艳
9	陈久荣	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监理工程师	工程师	陈久荣
10	曹基荣	深圳市九州建设技术股份有限公司	现场监理工程师	工程师	曹基荣
11	许放兵	深圳市九州建设技术股份有限公司	现场监理工程师		许放兵
12	陈康	深圳市九州建设技术股份有限公司	资料员		陈康
13					
14					
15	何友方	深圳广田集团股份有限公司			何友方
16	蔡明	深圳广田集团股份有限公司	项目经理	工程师	蔡明
17	王茂春	深圳广田集团股份有限公司	执行经理	工程师	王茂春
18	刘奎帆	深圳广田集团股份有限公司	深化设计		刘奎帆
19	阚金良	深圳广田集团股份有限公司	技术负责人		阚金良
20	姜良钰	深圳广田集团股份有限公司	资料员		姜良钰
21					
22	水明霞	深圳是金凤凰装饰工程有限公司		高级工程师	水明霞
23	徐丽丽	深圳是金凤凰装饰工程有限公司	设计负责人	工程师	徐丽丽
24	李东东	深圳是金凤凰装饰工程有限公司	设计负责人	工程师	李东东
25					
26					
27					



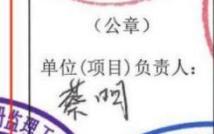
\* GD-E1-914/5 \*

## （五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 001

### 竣工验收结论:

会同建设单位、设计单位、监理单位、施工单位对前海国际人才港公共配套工程(服务中心)室内精装修工程进行抽查验收,各项均符合规范及设计要求,达到使用条件,验收合格。

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

企业服务场地装修项目: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3011423>

中华人民共和国住房和城乡建设部 [www.mohurd.gov.cn](http://www.mohurd.gov.cn)

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

手机查看

广东省-深圳市-宝安区

企业服务场地装修项目

项目编号	4403062301070008	省级项目编号	4403062212200001
建设单位	深圳市宝安区新安街道办事处	建设单位统一社会信用代码	00754411-5
项目分类	其他	建设性质	改建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	136.9
立项级别	地市级	立项文号	新建会纪〔2022〕8号

项目地址: 深圳市宝安区新安街道

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

数据等级 ?	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳市景泰建设集团有限公司	施工	公开招标	2023-01-13	112.2	4403062301070008-BD-001	4403062212200001-BD-001	<a href="#">查看</a>

招投标信息详情

项目名称	企业服务场地装修项目		
工程名称	企业服务场地装修项目		
中标通知书编号	4403062301070008-BD-001	省级中标通知书编号	4403062212200001-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2023-01-13	中标金额(万元)	112.2
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	深圳市宝安区建设工程监理有限公司	统一社会信用代码	91440300192486649E
中标单位名称	深圳市景泰建设集团有限公司	统一社会信用代码	91440300783936824N
项目负责人	蔡明	证件类型	身份证
身份证号码	362203*****19	记录登记时间	2023-01-13
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

# 中标通知书

标段编号: 44030620220134001001

标段名称: 企业服务场地装修项目

建设单位: 深圳市宝安区新安街道办事处

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: 112.197323万元

中标工期: 65天

项目经理(总监): 蔡明

本工程于 2022-12-20 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, 2023-01-18 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):

深圳市景泰建设集团有限公司

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

深圳市宝安区新安街道办事处

日期: 2023-02-02

验证码: 4193748654571023

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_



## 深圳市建设工程施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称: 企业服务场地装修项目

工程地点: 深圳市宝安区新安街道

发包人: 深圳市宝安区新安街道办事处

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）：深圳市宝安区新安街道办事处

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（2011修正）》、《深圳经济特区建设  
工程施工招标投标条例（2004修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用  
的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况

工程名称：企业服务场地装修项目

工程地点：宝安区新安街道

核准（备案）证编号：\_\_\_\_\_

工程规模及特征：企业服务场地装修项目位于鹏鼎控股总部一、二楼，估算价136.9万元，内  
容包括墙面、天棚、地面、门等装修改造；水、电安装工程等。

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

### 二、工程承包范围

该项目承包范围：招标范围包括但不限于墙面、天棚、地面、门等装修改造；水、电安装工程  
等。详见施工图及预算（招标控制价）审核报告书。

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	<u>  </u> 万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	<u>  </u> 米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： <u>  </u> 米；宽： <u>  </u> 米；高： <u>  </u> 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	<u>  </u> 米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	<u>  </u> 万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	<u>  </u> 立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	<u>  </u> 立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	<u>  </u> 立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	<u>  </u> 米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	<u>  </u> 平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： <u>  </u> 米宽： <u>  </u> 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： <u>  </u> 米宽： <u>  </u> 米高： <u>  </u> 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	<u>  </u> 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： <u>  </u> 米宽： <u>  </u> 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： <u>  </u> 米宽： <u>  </u> 米高： <u>  </u> 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	<u>  </u> 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	<u>  </u> 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	<u>  </u> 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<u>  </u> 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"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ) ;				
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 ( <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ) ;				
<input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 ) ;				
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它 ) ;				
<input type="checkbox"/> 建筑工程 ( <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: _____ ;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"/> 建筑给水排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、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 type="checkbox"/> 其它:				

4.其他工程: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日; (具体开工日期以监理工程师的开工令为准)

计划竣工日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日;

合同工期总日历天数 65 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 1 % (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: 达到国家验收标准“合格”。

### 五、签约合同价

人民币 (大写) 壹佰壹拾贰万壹仟玖佰柒拾叁元贰角叁分 (¥1121973.23 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币 (大写) 贰万零壹佰陆拾肆元肆角捌分 (¥20164.48 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) 陆万元整 (¥60000.00 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 陆万壹仟柒佰伍拾叁元柒角贰分 (¥61753.72 元)。

项目单价: 合同中的项目单价以本工程标底中各项目的综合单价下浮 19.50%为准。不可竞争性费用不下浮。

## 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,确保工程质量与安全,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: 2023年 6月 27 日

订立地点: 深圳市宝安区新安街道办事处

发包人和承包人约定本合同自双方代表签字且盖公章后生效。

本合同一式陆份,均具有同等法律效力,发包人执叁份,承包人执叁份。

发包人: (公章)

深圳市宝安区新安街道办事处

法定代表人:

或其授权委托人(签字): 

组织机构代码:

地址: 深圳市宝安区新安街道宝城 29 区宝民一路  
202-8 号

邮政编码: 518133

电话:

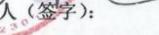
传真:

电子信箱:

承包人: (公章)

深圳市景泰建设集团有限公司

法定代表人: 

或其授权委托人(签字): 

组织机构代码:

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:

传真:

电子信箱:

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 企业服务场地装修项目

验收日期: 2023年4月26日

建设单位（盖章）: 深圳市宝安区新安街道办事处



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

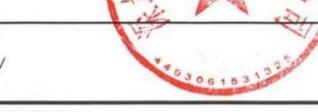
- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



\* GD - E1 - 914 / 1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	企业服务场地装修项目				
工程地点	深圳市宝安区新安街道鹏鼎时代大厦 一、二层	建筑面积	m <sup>2</sup>	工程造价	112.1973 23万元
结构类型	钢筋混凝土结构 /	层数	地上： /层	地下： /层	
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年3月6日	验收日期	2023年4月28日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市宝安区新安街道办事处				
勘察单位					
设计单位	深圳市杰立装饰设计工程有限公司				
总包单位					
承建单位 (土建)	深圳市景泰建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)					
监理单位	深圳安达项目管理有限公司				
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、勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

#### 1. 验收组

组长	邓艳
副组长	
组员	潘钊 蔡丽 何小攀 郑伟兵

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质量控制资料		

### (二) 验收程序

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



\* GD-E1-914/3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑装饰装修	合格	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 37 项, 其中: 评价为“好”的 37 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	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 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 30 项, 其中: 评价为“好”的 30 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 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 50 项, 其中: 评价为“好”的 50 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



\* GD-E1-914/4 \*

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘光	28064			刘光
2	李东	本世纪			李东
3	徐红	杰立装饰设计			徐红
4					
5	何小攀	深圳家政项目管理公司	监理		何小攀
6					
7	郑伟业	深圳市景泰来投资有限公司	项目负责人		郑伟业
8	李明	深圳市景泰来投资有限公司	项目经理		李明
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□□□

本工程验收工作组查验了工程现场,听取了建设单位、使用单位、设计单位、监理单位、施工单位等的情况介绍,查阅了验收资料,验收结论如下:

- (一) 工程承建单位深圳市景泰建设集团有限公司已按照设计文件及施工合同完成了本工程的施工任务;
- (二) 本工程经施工单位自评、监理单位复核,单位工程质量合格,符合合同文件及施工质量验收规范的要求;
- (三) 本工程的验收资料基本齐全;
- (四) 本工程在施工过程中未发生质量和安全事故;

验收结论:本工程已按设计图纸和施工合同完成施工,工程质量符合设计要求和有关质量验收标准,验收组一致同意通过验收,交付使用,评定为合格工程。



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:  2023年4月28日	总监理工程师:  2023年4月28日	单位(项目)负责人: 蒋日月  2025.11.22	单位(项目)负责人:  2023年4月28日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日

\* GD-E1-914/6 \*

## 福永街道市政设施升级改造工程：

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3066387>

中华人民共和国住房和城乡建设部 [www.mohurd.gov.cn](http://www.mohurd.gov.cn)

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程项目 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

手机查看

广东省-深圳市-宝安区

### 福永街道市政设施升级改造工程

项目编号	4403062305130012	省级项目编号	4403062305120001
建设单位	深圳市宝安区福永街道办事处	建设单位统一社会信用代码	00755051-5
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	199
立项级别	地市级	立项文号	深宝福联会纪〔2022〕39号

项目地址: 深圳市宝安区福永街道

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

数据等级 ? 中标单位 招标类型 招标方式 中标日期 中标金额(万元) 中标通知书编号 省级中标通知书编号 详情

B 深圳市景泰建设集团有限公司 施工 公开招标 2023-06-14 132.67 4403062305130012-BD-001 4403062305120001-BD-001 查看

中华共和国住房和城乡建设部 [www.mohurd.gov.cn](http://www.mohurd.gov.cn)

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程项目 从业人员 建设项目 诚信记录

手机查看

广东省-深圳市-宝安区

### 招投标信息详情

项目名称	福永街道市政设施升级改造工程		
工程名称	福永街道市政设施升级改造工程		
中标通知书编号	4403062305130012-BD-001	省级中标通知书编号	4403062305120001-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2023-06-14	中标金额(万元)	132.67
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	深圳市全安建设监理有限公司	统一社会信用代码	91440300279541073Y
中标单位名称	深圳市景泰建设集团有限公司	统一社会信用代码	91440300783936824N
项目负责人	蔡明	证件类型	身份证
身份证号码	362203*****19	记录登记时间	2023-06-14
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

当前位置：首页 / 业务专区 / 建设工程 / 交易公告 / 详情

## 福永街道市政设施升级改造工程

发布时间：2023-05-25 信息来源：本站

[申请电子保函](#) [我要投标](#)

### 招标概况

项目名称：福永街道市政设施升级改造工程

项目编号：44030620230057

是否重大项目：否

招标项目名称：福永街道市政设施升级改造工程

招标项目编号：44030620230057001

工程类型：施工

招标方式：公开招标

资格审查方式：资格后审

是否预选招标：否

是否场外工程：否

行政监管部门：宝安区住房和建设局

标段:福永街道市政设施升级改造工程;

### 公告基本信息

公告性质：正常公告

公告发布时间：2023-05-25 09:00 至 2023-05-31 18:00

公告质疑截止时间：2023-05-26 18:00

公告答疑截止时间：2023-05-29 18:00

招标文件/资格预审文件获取方式：网上获取

备注：

### 招标人与招标代理

建设单位：深圳市宝安区福永街道办事处

经办人：王工

办公电话：075527864219

传真：

手机号码：19520596494

电子邮箱：

通讯地址：深圳市宝安区福永街道

招标代理机构：深圳市全安建设监理有限公司

经办人：李文涛、雷金辉、江琳、叶政、刘润坤

办公电话：075527864219

### 详细公告内容

#### 标段 1

标段编号：44030620230057001001

标段名称:福永街道市政设施升级改造工程

递交投标文件截止时间:2023-05-31 18:00

本次发包工程估价：165,140982 万元

本次招标面积：平方米

本次招标内容：包括但不限于：修复公厕配套设施，修补公厕顶棚、天花板，更换公厕地面瓷砖、墙面瓷砖、标识牌等工程，具体详见施工图及招标控制价（预算）书涉及的所有工程内容。

计划总投资：199 万元

工程地址：宝安区福永街道

项目现场的具体位置和周边环境：无

计划开竣工日期：至

拟采用评标方法：定性评审法

拟采用定标方法：票决抽签

是否接受联合体投标：否

投标文件递交地点：/

投标条件：

投标人必须具备企业最低资质要求：

无

#### 其他要求：

投标人须具备建筑工程专业承包二级及以上资质；拟派项目经理(或建造师)最低资格等级：二级或以上注册建造师（建筑工程）

拟派项目经理(或建造师)最低资格等级：二级

拟派项目经理(或建造师)专业：无

投标人应当具备的同类工程经验要求：无

其他投标条件：

投标人必须具备安全生产许可证；

投标人项目经理必须具备安全生产考核合格证；

今年以来，在招投标活动中存在串通投标不良行为记录或涉嫌串通投标并正在接受主管部门调查的投标人不被接受；

项目经理(建造师)或项目总监因不良行为红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的，不能参与本次招标工程的投标，否则不良后果由投标人自负；

# 中标通知书

标段编号: 44030620230057001001

标段名称: 福永街道市政设施升级改造工程

建设单位: 深圳市宝安区福永街道办事处

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: 132.673698万元

中标工期: 60天

项目经理(总监): 蔡明

本工程于 2023-05-25 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, 2023-06-19 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: 2023-06-26

3051778632

验证码: 6861651815175692 检查网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

副本

深宝福(城管科)[2023]0073 号

合同编号	FY(HT)2023CG0073
资金来源	深宝福联会纪[2022]39 号

## 深圳市建设工程施工(单价)合同

工程名称: 福永街道市政设施升级改造工程

工程地点: 宝安区福永街道

发包人: 深圳市宝安区福永街道办事处

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): 深圳市宝安区福永街道办事处

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: 福永街道市政设施升级改造工程

工程地点: 深圳市福永街道

工程规模及特征: 项目位于福永街道，项目主要建设内容包括：修复公厕配套设施，修补公厕顶棚、天花板，更换公厕地面瓷砖、墙面瓷砖、标识牌等，项目总投资金额为199万元。

资金来源: 财政投入 100%。

承包方式: 包工包料

### 二、工程承包范围

包括但不限于：修复公厕配套设施，修补公厕顶棚、天花板，更换公厕地面瓷砖、墙面瓷砖、标识牌等工程，具体详见本工程施工图及招标控制价（预算）书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	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	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 type="checkbox"/> 装饰装修工程 ( <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 ) ;	
<input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 ) ;	
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 ( <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 type="checkbox"/> 装饰装修 ( <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input 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 (实际开工日期以监理工程师发出的开工令中确定的开

工日期为准)；

计划竣工日期: \_\_\_\_年\_\_月\_\_日；

合同工期总日历天数 60 天。

#### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

#### 五、签约合同价

合同价款暂定为: 人民币 (大写) 壹佰叁拾贰万陆仟柒佰叁拾陆元玖角捌分(小写:  
¥1326736.98 元);

其中: 安全文明施工费: 人民币 (大写) 贰万叁仟玖佰柒拾陆元玖角(小写:  
¥ 23976.9 元);

项目单价: 详见本工程承包人投标报价书中的分部分项综合单价。

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；  
(10)图纸和技术规格书；  
(11)已标价工程量清单；  
(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023年6月26日;

订立地点: 深圳市宝安区福永街道办事处

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字盖章后成立。

本合同一式12份,均具有同等法律效力,发包人执5份,承包人执5份;  
建设行政主管部门保存1份(发包人报建时提交建设行政主管部门),监理单位备存1

份。

(以下无正文)

发包人(盖章):



法定代表人:

委托代理人:

电    话:

开户名称:

开户银行:

账    号:

地    址:

邮政编码:

统一社会信用代

码:

承包人(盖章):



法定代表人:



委托代理人:

电    话:

开户名称:

开户银行:

账    号:

地    址:

邮政编码:

统一社会信用代

码:

合同拟定单位: 福永街道综合行政执法办公室(城市管理科)

合同经办人: 郑安庭

合同复核人: 郑建修

部分负责人: 陈伟城

参加验收单位签署:

1、 施工单位: (章)	2、 建设单位: (章)	3、 设计单位: (章)
		
2023年11月10日	2023年11月10日	2023年11月9日
4、 监理单位: (章)	5、 市政建设工程事务中心: (章)	6、 (章)
		
2023年11月10日	签名: 签名: 年 月 日	签名: 年 月 日
7、 (章)	8、 (章)	9、 (章)
签名: 年 月 日	签名: 年 月 日	签名: 年 月 日

注:此证书先由各单位签字盖章,最后由主管部门核对并签字盖章。

## 市政工程竣工验收合格证书

工程名称: 福永街道市政设施升级改造工程

编 号: \_\_\_\_\_

验收日期: 2023年11月8日

深 圳 市 建 设 局 监 制

深 圳 市 城 建 档 案 馆 承 印

建设单位	深圳市宝安区福永街道办事处	工程地点	宝安区福永街道	
施工单位	深圳市景泰建设集团有限公司	监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司	
设计单位	中天设计咨询有限公司	开工日期	2023年7月15日	
竣工日期	2023年11月8日	结构类型	基础	上部
工程规模	199万元	工程造价	132.673698万元	
工程概况: 福永街道市政设施升级改造工程位于宝安区福永街道,本次主要建设内容包括:修复公厕配套设施,修补公厕顶棚、天花板,更换公厕地面瓷砖、墙面瓷砖、标识牌等。				
验收评定意见: <u>合格</u> <u>郑东庭</u> <u>朱少华</u>				
建设单位签名: <u>郑东庭</u> <u>朱少华</u> 2023年11月10日				
存在问题处理结果: <u>无</u> <u>郑东庭</u> <u>朱少华</u>				
建设单位签名: <u>郑东庭</u> <u>朱少华</u> 2023年11月10日				

序号	部位(工序)工程名称	合格率(%)	质量等级	备注
1	装饰装修工程	100	合格	
2	电气工程	100	合格	
3	给排水工程	100	合格	
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
平均合格率	100%	评定等级	合格	
经各部门联合验收,工程合格,准予使用。				

主管部门签字: 郑东庭 朱少华  
2023年11月10日