

标段编号：2507-440304-04-01-416090001001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：地铁大厦和竹子林食堂改造项目

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳铿时建设集团有限公司

日期：2025年12月09日

工程编号：2507-440304-04-01-416090001001

# 深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：地铁大厦和竹子林食堂改造项目

投标文件内容：资信标部分

投标人：深圳铿时建设集团有限公司

日期：2025年12月09日

## 资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业业绩	<p>提供近五年内（自 2020 年 8 月 1 日起至招标公告截止时间止）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 3 项，若提供超过 3 项，统计时只计取前 3 项）。注：</p> <p>（1）在建项目以合同签订时间为准，完工项目以竣工验收报告时间为准。（2）要求提供合同关键页扫描件（含项目名称、合同范围、合同金额、签字盖章页、中标通知书、竣工验收报告等能反映项目特征的内容）；若上述资料未能反映业绩要求的，还应提供正式的施工（或竣工）图纸关键页扫描件，否则将做出不利于投标人的判定。</p> <p>（3）若投标人提供的业绩是以联合体方式承接的，投标人应提供在该联合体中承担施工任务的证明文件（如联合体协议书或分工证明资料等）。（4）分包业绩不予认可。（5）同类工程业绩为新建或改造（或装饰装修）食堂项目且包含厨房设备采购（或安装）内容；若提供的业绩仅为厨房设备供货或厨房设备采购（或安装）的，则不予认可。</p>
2	企业情况	<p>投标人提供 2023-2024 年第三方(会计事务所)出具的财务审计报告关键页，包括审计报告封面、盖章页、营业额、资产负债表等重要财务指标，每年资产负债率等数据请投标人自行列表汇总。注：提供相关资料原件扫描件。</p>
3	拟投入的项目经理情况	<p>拟投入的项目经理近五年（自 2020 年 8 月 1 日起至招标公告截止之日止）以项目经理或项目副经理身份完成过同类工程项目；具有中级及以上工程师职称。注：同时提供以下资料：</p> <p>（1）合同关键页扫描件（含项目名称、合同范围、合同金额、签字盖章页等能反映项目特征及任职情况的内容）；若上述资料未能反映项目特征的，还应提供正式的施工（或竣工）图纸关键页扫描件，否则将做出不利于投标人的判定。</p> <p>（2）交（竣）工验收证明扫描件（须体现交（竣）工验收时间及任职情况的内容），若提供的资料未能反映项目经理任职情况的，须提供业主出具的证明材料扫描件（须加盖业主单位公章，原件备查）；（3）职称证扫描件；（4）在投标单位缴纳的社保证明扫描件（截标前六个月内任意连续三个月的社保证明扫描件）。（5）同类工程为新建或改造（或装饰装修）食堂项目且包含厨房设备采购（或安装）内容；若提供的业绩仅为厨房设备供货或厨房设备安装的，则不予认可。（6）投标人应按资格审查要求的人员数量分别提供拟派项目经理的证明材料。</p>
4	拟投入的项目	<p>提供拟投入的项目团队成员配备情况（不含项目经理，≥8 人）技术负责人：1 人，</p>

	<p>团队成员配备情况（不含项目经理）</p>	<p>具有高级及以上工程类职称； 造价负责人：1人，具有一级造价工程师及以上执业资格证书； 安全负责人：2人，具有安全考核合格证书（C证）或注册安全工程师证书； 现场工程师：4人，具有中级及以上工程类职称。 注：提供上述人员的执业证书或资格证书、职称证原件及截标前六个月内任意连续三个月的社保证明扫描件。（不计退休人员）</p>
<p>5</p>	<p>履约评价</p>	<p>投标人与深圳市地铁集团有限公司及下属单位自 2022 年 1 月 1 日以来有过诉讼、仲裁史，其诉讼请求、仲裁申请没有被法院、仲裁庭支持；或正与深圳市地铁集团有限公司及下属单位进行诉讼、仲裁、正处于其他的纠纷化解程序中；或自 2022 年 1 月 1 日以来在招投标（询价）活动中因串通投标（报价）被暂停投标（报价）资格期间；或被主管部门认定为串通投标（报价）的；或被纪检监察部门或相关主管、监管部门认定为违背诚信经营，存在违规，合规性重大风险的；（提供承诺函并加盖公章）。</p>
<p>6</p>	<p>不良行为记录</p>	<p>企业近 1 年不良行为记录：提供包括建设行政主管部门作出的各种不良处罚、建设单位对其不良行为的记录、履约评价不合格记录以及其他失信记录的查询证明，以下述网站查询结果为准：①查询全国建筑市场监管公共服务平台（网址 <a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/home">https://jzsc.mohurd.gov.cn/home</a>）；②查询中国执行信息公开网（网址 <a href="http://zxgk.court.gov.cn/">http://zxgk.court.gov.cn/</a>），③查询信用中国（网址：<a href="https://www.creditchina.gov.cn/">https://www.creditchina.gov.cn/</a>）；提供投标人在本项目截标前 30 天内上述网站的信用情况查询截图证明。</p>

# 1、企业业绩

## 1.1 企业基本信息一览表

企业名称	深圳铿时建设集团有限公司	成立时间	1994年01月18日
企业类型	<input type="checkbox"/> 其他企业, <input checked="" type="checkbox"/> 民营企业	注册资本(万元)	6800万
主营业务范围	承接室内外装饰工程、铝合金工程、不锈钢工程、幕墙工程、消防工程、灯光音响工程、园林绿化工程;建筑幕墙设计;建筑装饰装修工程设计与施工;智能化系统工程施工及设计;机电设备安装工程;安全技术防范系统设计、施工、上门维修;展览展示策划、设计;标识系统设计;工程设计咨询;装饰工程的设计与施工,空调、电气设备的上门安装及维修施工;建筑智能化工程设计及施工;建筑幕墙工程设计及施工、消防设施工程施工、园林绿化工程施工;建筑工程施工,钢结构工程施工,防水防腐保温工程施工,环保工程施工,市政工程施工,经营进出口业务;合同能源管理;清洁服务;会议系统、舞台灯光音响的上门安装;建筑材料、装潢材料、机电设备、通风空调设备、实验室设备、消防器材、灯饰、家具的购销;环保技术及环保设备的研发、技术咨询及销售;自有物业租赁;装饰材料的批发、进出口及相关配套业务(不涉及国营贸易商品,涉及配额、许可证管理及其他专项规定管理的商品,按国家有关规定办理)。(以上项目不涉及外商投资准入特别管理措施)。		
财务状况	2023年度	资产负债率: 75.27%	净利润: 341.23万元
	2024年度	资产负债率: 68.32%	净利润: 458.39万元

1.2 投标人近五年内（自 2020 年 8 月 1 日起至招标公告截止时间止）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 3 项，若提供超过 3 项，统计时只计取前 3 项）。

序号	项目名称	是否为新建或改造(或装饰装修)食堂项目且包含厨房设备采购(或安装)内容	新建或改造(或装饰装修)面积(m <sup>2</sup> )	项目金额(万元)	合同签订时间	竣工验收时间(如有)
1	长沙恩瑞万豪酒店后勤区室内精装修工程	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	9761.39 m <sup>2</sup>	1103.50	2023.11.5	2024.4.20
2	招商证券办公室精装修工程	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	4282 m <sup>2</sup>	885.11	2024.3.4	2024.5.28
3	前海金控食堂优化提升项目装修工程	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	469.57 m <sup>2</sup>	149.15	2022.10.14	2023.3.17

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

## 1.2.1 长沙恩瑞万豪酒店后勤区室内精装修工程



### 中标通知书

深圳锋时建设集团有限公司

根据贵司提交的长沙恩瑞万豪酒店后勤区室内精装修工程投标文件，经综合评审，现确定贵司为上述工程的中标人，主要中标条件如下：

工程名称	长沙恩瑞万豪酒店后勤区室内精装修工程
工程地点	长沙市枫林二路与金星路交汇处
中标范围	酒店后勤区室内精装修之设计图纸范围内的所有施工内容，具体详见合同附件之承包范围。
中标价款	壹仟壹佰零叁万伍仟元整(RMB:11,035,000.00 元)
中标工期	本工程绝对工期 150 日历天（包括不良天气及新冠疫情等不利因素），开工日期暂定自 2023 年 10 月 10 日起计，具体以发包人的开工通知为准。
付款条件	1、本工程无预付款； 2、后期每月 25 日之前分包人完成当期工程且达到合同约定的质量标准后，提交中期付款申请书，经发包人审批完成且在分包人提供全额发票及发包人要求的所有请款资料后支付当期已完产值的 70%，但如当月月进度款不足 100 万元，将累计进入下月付款周期。 3、工程竣工验收合格后（即发包人签发《工程竣工验收合格证书》后）支付至已完合同金额的 85%。 4、结算完成后支付至结算总价的 97%，预留 3%的保修金。
其他要求	1、接到本通知 3 个日历天内组织进场施工，请至我司成本合约部联系签订合同事宜。 2、在收到本通知书起，开始按照我司要求履行招标文件列明由贵司履行的一切责任及义务，不能藉辞合同文件尚未签订而不开始履行合同，否则我司有权视为贵司严重违约，解除合同并与第三方另行签署合同，由贵司按照招标文件所附合同内容承担导致合同解除的违约责任。

招标人：（盖章）

日期：2023/10/11



长沙恩瑞万豪酒店  
后勤区室内精装修工程

施  
工  
合  
同

发包人: 长沙西湖房地产开发有限公司

分包人: 深圳镒时建设集团有限公司

签约时间: 2023年11月

签约地点: 湖南省长沙市岳麓区



## 第一章 分包合同协议书

本协议条款由

甲方（发包人）：长沙西湖房地产开发有限公司

联系地址：长沙市岳麓区金星中路 168 号

乙方（分包人）：深圳铨时建设集团有限公司

联系地址：深圳市福田区天安数码城创新科技广场一期 A 座 1103

于 2023 年 11 月签订。

鉴于发包人愿将名称为长沙恩瑞万豪酒店后勤区室内精装修分包工程交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付并修复其中任何的缺陷，并完成档案及验收所收取的下述报酬金额。

又鉴于分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人、总承包人及本工程涉及的任何其他人员保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1. 本工程实行单价包干，合同暂定含税总价为人民币(大写) 壹仟壹佰零叁万伍仟元整 (¥11035000.00元)。其中税率为 9%，合同不含税总价为人民币(大写)壹仟零壹拾贰万叁仟捌佰伍拾叁元贰角壹分(¥10123853.21元)，合同税金为人民币(大写)玖拾壹万壹仟壹佰肆拾陆元柒角玖分(¥911146.79元)。

2. 包干单价包括但不限于：所有劳务、材料(包括但不限于运送物料至工地、卸货、储存、起吊、放下、定位、安装、割切、损耗、退回包装等材料费)、损耗、包装、运输、卸货、储存、保险、机械、超时工作、直接费、间接费、管理费(包括增值税附加税费)、风险、规费、利润、增值税及其它所有乙方因履行合同条件的要求所需的费用及达至按时及满意地完成整个工程之全部费用。

包干措施费包括但不限于：夜间施工费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、水电费、赶工措施费、设备材料安装及成品保护费、脚手架费、垂直运输费、特殊工艺增加费、各种税费及风险费等乙方为完成合同约定承包范围所需的全部费用。

3. 除合同文件有明确规定外，合同单价不会因工资、物价、税率或汇率变动、保险政策变动或任何调价文件之要求而调整。所有为完成合同文件规定的工程内容的一切费用已包括在合同单价之中，该单价除因发包人书面同意的设计变更、工程签证或本合同所允许的调整外，不会因为人工费、材料费、机械费、税收、保修、汇率或费率等一切因素的市场价格波动和政策调整等任何原因而调整。当措施费中的某项或数项工作内容不需要乙方实施时，则甲方有权将该工作内容所对应的费用从合同价款中扣除，对此乙方无任何异议。

4. 承包范围

包括厨房、员工餐厅、更衣室、过道、洗衣间、布草间等后勤区的精装修工程、电气工程、给排水工程、暖通工程、厨房设备工程等。

5. 本工程合同工期为 **150** 个日历天（即绝对工期），开工时间以 **2023 年 11 月 1 日** 开始计算。

上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气等，已充分考虑了施工期间可能遇到的停水及停电、法定节假日、异常气候等因素，除不可抗力及合同另有约定的情况外，工程工期不作调整。

6. 本工程要求质量为合格，执行标准详见技术要求，另分包人须积极配合总承包方获取鲁班奖，并在评比前派专业人员对分包工程质量、观感缺陷等进行无条件整修，所涉及费用由分包单位承担。

7. 本工程质量保修责任详见工程质量保修协议书。

8. 付款方法

本工程付款按下列方式进行：

- 8.1 本工程无预付款。

- 8.2 付款频率：按周期付款：

- a. 每月25日之前分包人完成当期工程且达到合同约定的质量标准并经甲方验收合格后，提交中期付款申请书交发包人审批，发包人审批完成且在分包人提供全额满足工程所在地税务机关要求的合法合规的发票及发包人要求的其他所有请款资料后15个工作日内支付当期已完合同金额的70%，但如当月月进度

箱、中国审判流程信息公开网等电子方式送达，并明确电子送达包括判决书、裁定书、调解书等。

(以下无正文)

兹证明双方签订如下：

发 包 人：长沙西湖房地产开发有限公司(章)

法定代表人或授权代表签署

姓名与职位(打印)

分 包 人：深圳铿时建设集团有限公司(章)

法定代表人或授权代表签署

姓名与职位(打印)

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	长沙恩瑞万豪酒店后勤区 室内精装修工程	结构类型		层数/建筑 面积	35层/16143.35平方 米
施工单位	深圳铿时建设集团有限公司	技术负责人	明瑞国	开工日期	2023年11月20日
项目负责人	邱国松	项目技术 负责人	明瑞国	完工日期	2024年4月20日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 5 分部, 经查符合设计及标准规定 5 分部		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 31 项, 经核查符合规定 31 项		符合要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 15 项, 符合规定 15 项, 共抽查 10 项, 符合规定 10 项, 经返工处理符合规定 0 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一般” 的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	
综合验收结论		验收合格			
建设单位 (公章) 项目负责人: [Signature] 2024年4月20日	监理单位 (公章) 总监理工程师: [Signature] 年 月 日	施工单位 (公章) 项目负责人: [Signature] 2024年4月20日	设计单位 (公章) 项目负责人: [Signature] 年 月 日	勘察单位 (公章) 项目负责人: [Signature] 年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

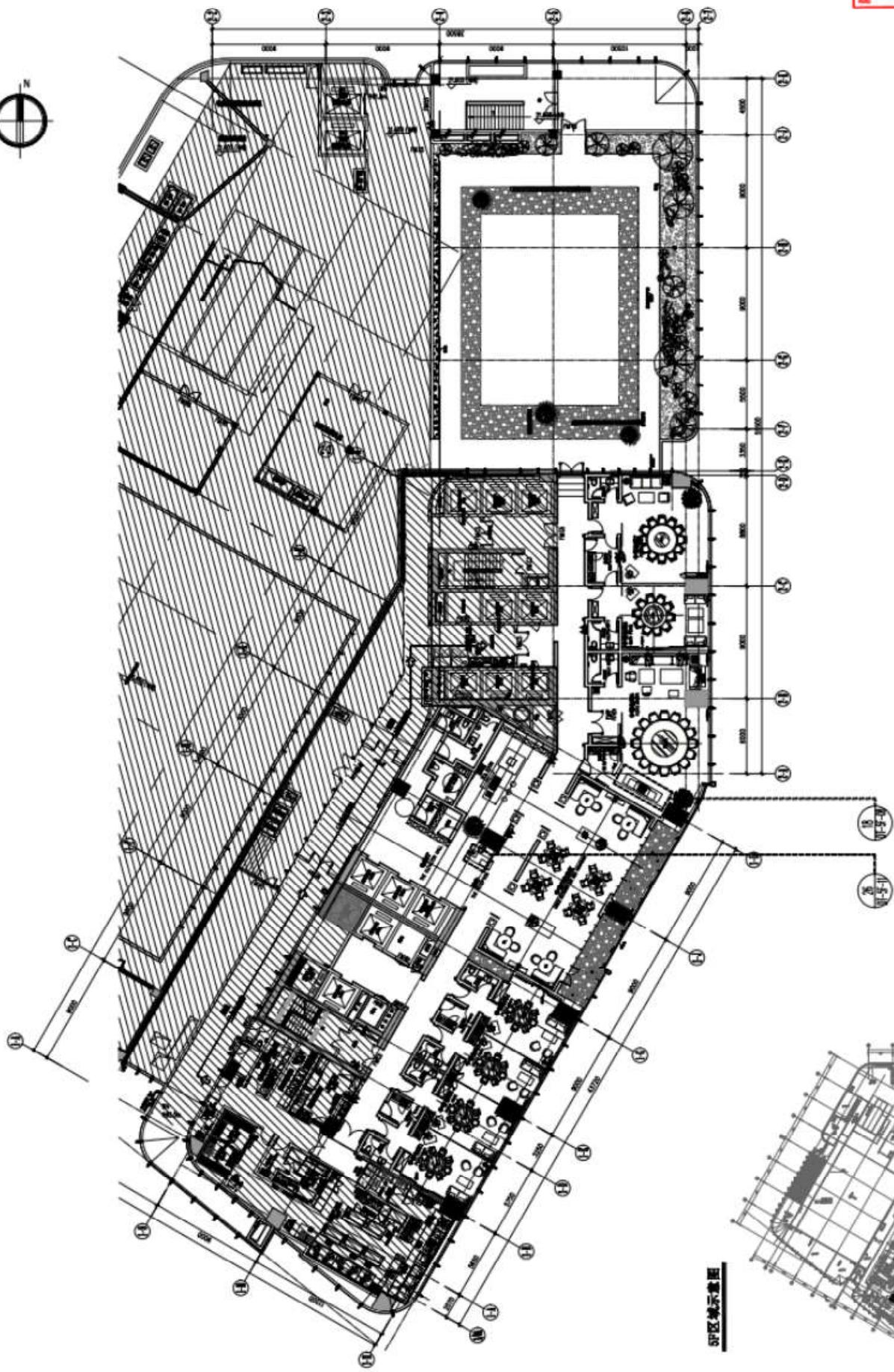


设计单位: 上海华建建筑设计有限公司  
 设计日期: 2014.05.09

图名	家具布置图
比例	1:150 A1
日期	2014.05.09
设计	张一凡
审核	王浩
制图	张一凡
校对	王浩
出图	王浩
备注	

上海华建建筑设计有限公司  
 出图专用章  
 图章编号: A1430087103

图号	01
图名	家具布置图
比例	1:150
日期	2014.05.09
设计	张一凡
审核	王浩
制图	张一凡
校对	王浩
出图	王浩



SP区建筑平面图

2 平面布置图

1:150 A1

2014.05.09  
 张一凡  
 王浩



设计单位: 上海华建设计集团有限公司

项目名称: 上海华建设计集团有限公司

项目编号: 1703000700

设计日期: 2017.03.00

设计阶段: 施工图

设计人: 李强

审核人: 王明

批准人: 张华

专业: 建筑

日期: 2017.03.00

图号: 1703000700

比例: 1:75 A1

备注: 斜线填充部分不在本次设计范围内

设计单位: 上海华建设计集团有限公司

项目名称: 上海华建设计集团有限公司

项目编号: 1703000700

设计日期: 2017.03.00

设计阶段: 施工图

设计人: 李强

审核人: 王明

批准人: 张华

专业: 建筑

日期: 2017.03.00

图号: 1703000700

比例: 1:75 A1

备注: 斜线填充部分不在本次设计范围内

设计单位: 上海华建设计集团有限公司

项目名称: 上海华建设计集团有限公司

项目编号: 1703000700

设计日期: 2017.03.00

设计阶段: 施工图

设计人: 李强

审核人: 王明

批准人: 张华

专业: 建筑

日期: 2017.03.00

图号: 1703000700

比例: 1:75 A1

备注: 斜线填充部分不在本次设计范围内

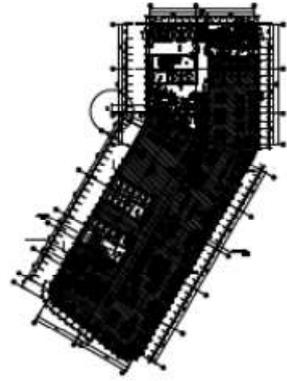
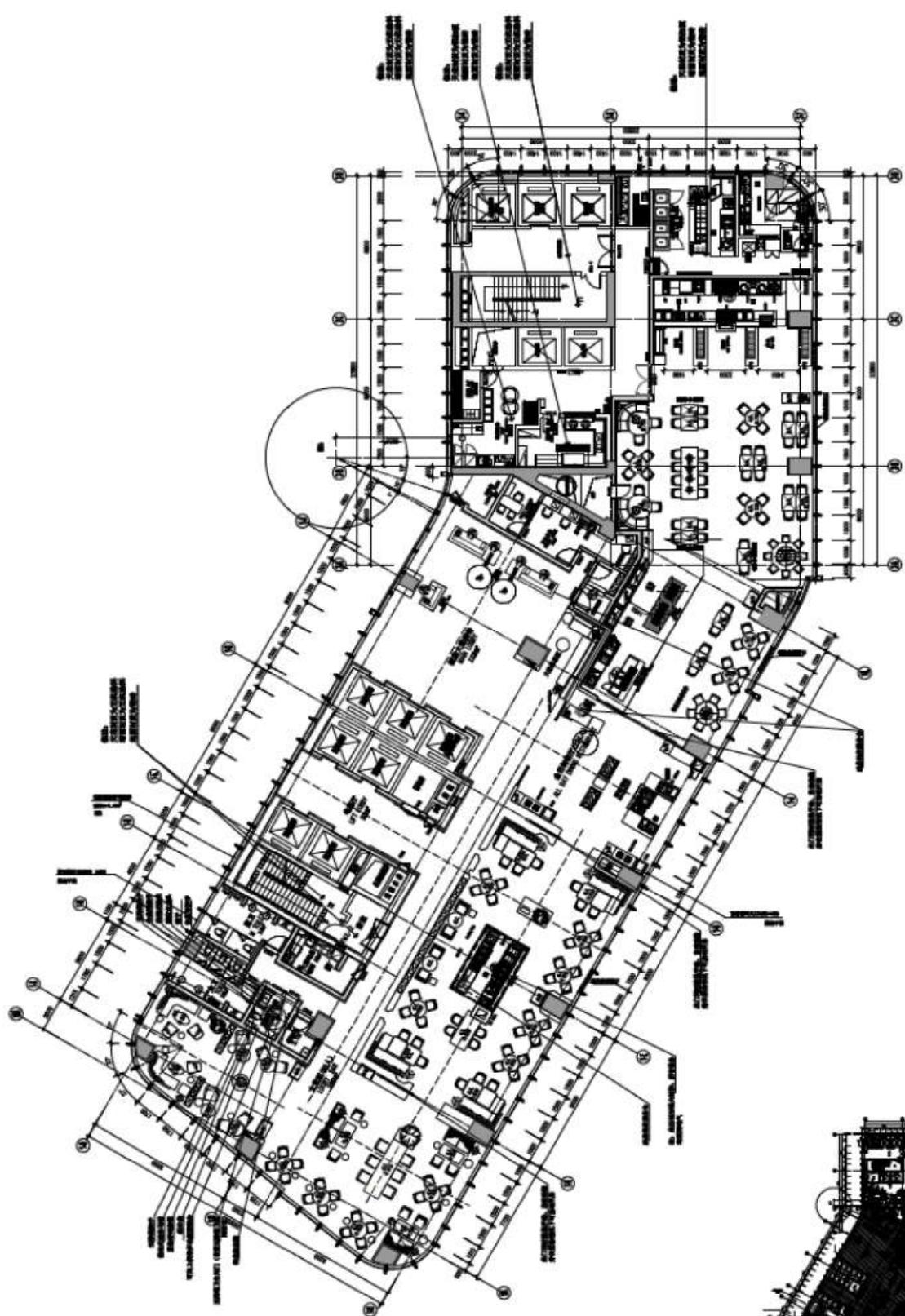
设计单位: 上海华建设计集团有限公司

项目名称: 上海华建设计集团有限公司

项目编号: 1703000700

设计日期: 2017.03.00

设计阶段: 施工图



21F区域示意图

设计单位: 上海华建设计集团有限公司  
项目名称: 上海华建设计集团有限公司  
项目编号: 1703000700  
设计日期: 2017.03.00  
设计阶段: 施工图  
设计人: 李强  
审核人: 王明  
批准人: 张华  
专业: 建筑  
日期: 2017.03.00  
图号: 1703000700  
比例: 1:75 A1  
备注: 斜线填充部分不在本次设计范围内

1 FURNITURE & FURNISHING PLAN  
平面布置图

1:75 A1

备注: 斜线填充部分不在本次设计范围内

设计单位: 上海华建设计集团有限公司  
项目名称: 上海华建设计集团有限公司  
项目编号: 1703000700  
设计日期: 2017.03.00  
设计阶段: 施工图  
设计人: 李强  
审核人: 王明  
批准人: 张华  
专业: 建筑  
日期: 2017.03.00  
图号: 1703000700  
比例: 1:75 A1  
备注: 斜线填充部分不在本次设计范围内



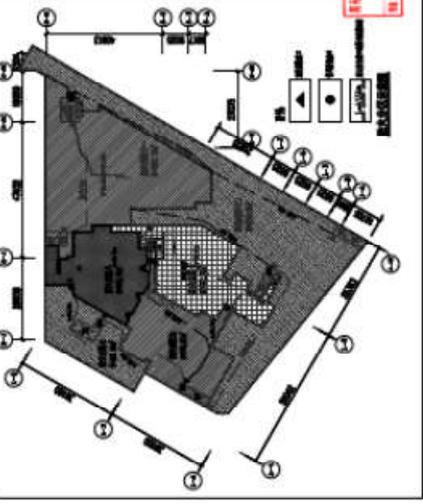
1:1/1:100

中国建筑集团有限公司  
北京分公司  
100000

图名	11层平面布置图
比例	1:100
日期	2011.11.15
设计	王明
审核	李强
制图	张华
校对	赵敏
绘图	孙伟
审核	周涛
审批	吴昊



名称	数量	规格	备注
办公室	1	12.00x12.00	
会议室	1	12.00x12.00	
接待室	1	12.00x12.00	
储藏室	1	12.00x12.00	
卫生间	1	12.00x12.00	
茶水间	1	12.00x12.00	
楼梯间	1	12.00x12.00	
电梯间	1	12.00x12.00	
设备间	1	12.00x12.00	
配电间	1	12.00x12.00	
消防控制室	1	12.00x12.00	
值班室	1	12.00x12.00	
自行车库	1	12.00x12.00	
非机动车库	1	12.00x12.00	
汽车库	1	12.00x12.00	
人防工程	1	12.00x12.00	
其他	1	12.00x12.00	



11层平面布置图  
SCALE 1:100

注：1、所有楼梯间梯段平台下低于2米处设置限制人员进出标识

2、各冷藏库门符合乙级防火门耐火极限要求

3、地下室厨房采用无明火设备，不使用天然气等可燃气体燃料

## 1.2.2 招商证券办公室精装修工程

招商局集团电子招标采购交易平台

### 中标通知书

标段编号： G1100000175162253001001  
标段名称： 招商证券办公室装修代建-一期-招商证券办公室精装修工程招标文件  
招标单位： 深圳招商房地产有限公司  
招标方式： 公开招标  
中标单位： 深圳铿时建设集团有限公司  
中标价(含税)： 8851133.98 元人民币



本项目于 2024-01-05 11:20 在招商局集团电子招标采购交易平台 发布招标公告，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项目合同。

备注：

招标单位(盖章)：深圳招商房地产有限公司  
联合招标人：/  
招标代理单位(盖章)：/  
日期：2024-02-13

查验码：6492489909287698

查验网址：<https://dzzb.ciesco.com.cn>

合同编号: SZH-0828-sg.03-0001

## 建设工程施工两方分包合同 (2023版)



工 程 名 称: 招商证券办公室精装修工程

工 程 地 点: 深圳市福田区益田路 6013 号

发 包 人: 深圳招商房地产有限公司

承 包 人: 深圳铿时建设集团有限公司

签订时间: 2024 年 3 月 4 日

签订地点: 广东省深圳市

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳招商房地产有限公司(以下简称发包人)

承包人(全称): 深圳铿时建设集团有限公司(以下简称承包人)

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,结合本工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚信原则,双方就招商证券办公室精装修工程建设施工事项协商一致,订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称:招商证券办公室精装修工程

工程地点:深圳市福田区益田路 6013 号

工程特征:本项目位于深圳市福田区益田路 6013 号 江苏大厦,招商证券办公室精装修工程范围包括江苏大厦第 38、39、40 及 43 层等四层楼的室内精装修工程,施工总平面面积约 4282 m<sup>2</sup>。其中办公区面积 3720 m<sup>2</sup>,厨房后勤区面积 562 m<sup>2</sup>。

### 二、工程承包范围及承包方式

#### 1. 工程承包范围

[√] 招标文件(包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件)、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作,亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作(适用于招标工程)。

[×] 发包人委托书和图纸(附件3)要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作,亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作(适用于非招标工程)。

本项目招商证券办公室精装修工程范围包括江苏大厦第 38、39、40 及 43 层等四层楼的室内精装修工程,施工总平面面积约 4282 m<sup>2</sup>,内容包括但不限于部分墙体改造砌筑工程、精装修工程、电气工程、给排水工程、厨房设备采购安装、标识生产安装、家具插座、五金洁具采购安装、施工垃圾外运、全部图纸深化设计等工作;具体招标内容详见施工图纸、图纸会审后变更单、标前答疑纪要、设计变更单、招标文件、工程量清单及招标期间发放的所有相关文件涉及的全部工程内容。具体包括但不限于以下内容:

外，暴雨、台风对场地的影响也非常大，场地内作业的所有施工人员和设备，一定要把防雷、防台风、防暴雨做为重要的安全注意事项，费用在本合同报价中综合考虑。

承包人要严格依照国家、深圳市颁发的安全施工规范、规程和要求进行施工，服从总包单位的现场管理。任何与安全操作规程相违背或不符合的工作，监理都会以“停工指令”要求立即停工，直到其改进到满足相关要求为止才可恢复施工，投标人需考虑由于安全改进工作及由此造成的赶工而导致的一切费用。

承包人已经充分考虑新冠肺炎或其他流行病疫情造成的防护物资及措施费、赶工措施增加、人工材料及机械的价格波动。

#### 2. 工程承包方式：

固定总价包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同）一次性包死。

承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，如采用模拟工程量清单招标的，先签订暂定总价合同，在本工程开工后3个月内核对完工程量，确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的，之后3个月的进度款每个月递减5%，如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

### 三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：8,120,306.40元（大写：捌佰壹拾贰万零叁佰零陆元肆角），增值税：730827.58元（大写：柒拾叁万零捌

佰贰拾柒元伍角捌分)，增值税率：9%，含税价：8,851,133.98元（大写：捌佰捌拾伍万壹仟壹佰叁拾叁元玖角捌分）。

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。。

#### 四、合同工期

计划开工日期：\_年\_\_月\_\_日，竣工日期：\_年\_\_月\_\_日，合同工期总日历天数\_天。

计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）111天。具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第12条为准。

#### 五、质量标准

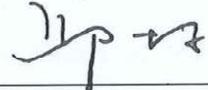
5.1依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到一次性验收合格标准。

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

#### 六、组成合同的文件如下：

- (1) 补充合同、补充协议；
- (2) 本合同协议书、补充条款；
- (3) 本合同专用条款和附件；
- (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
- (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要等)及其附件；
- (6) 本合同通用条款；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸；
- (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；
- (10) 工程量清单和设备材料清单；

(本页为合同签署页)

发包人：（盖章） 	承包人： 深圳镭时建设集团有限公司 
法定代表人：（签字或盖章） 	法定代表人：（（签字或盖章）） 
委托代理人（签字）：	委托代理人（签字）：
地址：	地址：

电话： 13686425882

电子邮箱： \_\_\_\_\_ / 电子邮箱持有人： /

监理单位的邮寄收件地址： /

收件人： /

电话： /

电子邮箱： /， 电子邮箱持有人： /

## 6. 总监理工程师

6.1 发包人委托监理单位名称：深圳现代建设监理有限公司

6.2 总监理工程师姓名：郭成，身份证号： /， 资格或职称：注册监理工程师， 联系方式：15927988254

## 7. 发包人代表

发包人代表姓名：李枝俊，身份证号码： /， 执业资格或职称： /， 联系方式：18018720752。

## 8. 承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名：王志刚，身份证号：321027197904293318， 执业资格或职称：一级建造师， 联系方式：13510789918。

发包人有权要求承包人更换项目经理。若发包人发出书面通知后一个月内，未得到有效响应；或承包人更换三次后的项目经理仍无法满足发包人要求的，发包人认为承包人无履约能力，发包人有权单方面终止合同，承包人对此无异议。

承包人未经发包人同意，私自更换项目经理，视为非法转包，发包人有权单方面终止合同，承包人对此无异议。

承包人委派的项目经理应于书面开工令下发后7个日历天内到达现场，并完成报到手续。在整个工程施工期间，承包人保证委派的项目经理须专职在岗，并常驻现场进行本工程的管理，不得擅自离开现场或更换，不得兼有其它项目的任何职务；若需请假，需向发包人项目负责人提交书面申请并征得同意；否则，视为违约。承包人项目经理连续缺勤超过7个日历天，承包人须向发包人支付违约金【10000】元/次，且发包人有权认为承包人存在重大履约风险及违约行为，有权单方面解除合同，承包人对此无异议。

## 9. 发包人义务

# 零星及附属工程验收单

编号: \_\_\_ 号

工程名称	招商证券办公室精装修工程	合同编号	SZH-0828-sg.03-0001
建设单位	深圳招商房地产有限公司	负责人/电话	易波 18018720212
施工单位	深圳铿时建设集团有限公司	负责人/电话	王志刚 13510789918
设计单位	深圳市励柏环境设计有限公司	负责人/电话	刘泽坤 18676385154
监理单位	深圳现代建设监理有限公司	负责人/电话	郭成 15927988254

工程内容	包括江苏大厦第 38、39、40 及 43 层等四层楼的室内精装修工程, 施工总平面面积约 4282 m <sup>2</sup> 。包括但不限于部分墙体改造砌筑工程、精装修工程、电气工程、给排水工程、厨房设备采购安装、标识生产安装、家具插座、五金洁具采购安装、施工垃圾外运、全部图纸深化设计等工作。	开工日期	2024 年 2 月 7 日
		竣工日期	2024 年 5 月 28 日
		合同工期	111 天
		合同造价	8851133.98 元
		验收日期	2023 年 05 月 28 日

验收评定意见:

质量评定: 合格

附件:

施工单位:

签验人:

王志刚

设计单位:

签验人:

刘泽坤

监理单位:

签验人:

郭成

建设单位:

签验人:

易波



### 1.2.3 前海金控食堂优化提升项目装修工程



SHENZHEN GAOXING PROJECT & MANAGEMENT CO.,LTD

高星招通 第 22462 号

## 中标通知书

深圳铿时建设集团有限公司：

我公司组织的“基金小镇厨房及餐厅建设项目”(编号:GXSZ-20220603SZGK),于 2022 年 8 月 15 日采用公开招标的方式进行了采购,根据评标委员会成员评审结果并经招标人定标,贵公司为本项目的中标单位。中标结果如下:

招标控制价	最高限价	中标金额	工期	备注
人民币壹佰捌拾陆万陆仟捌佰伍拾壹元柒角玖分 (¥1,866,851.79 元)	人民币壹佰捌拾陆万元整 (¥1,860,000.00)	人民币壹佰肆拾玖万壹仟伍佰肆拾伍元玖角叁分 (¥1,491,545.93)	项目总日历工期天数: 45 天, 开工日期以招标人批准的开工报告日期为准。	/

招标单位联系人及电话: 彭 工 (0755-88980827)

中标单位联系人及电话: 林耀楠 (15889846153)

招标机构联系人及电话: 张 工 (0755-88918228)

请贵公司于十个工作日内与深圳市前海服务集团有限公司办理有关合同签订手续。

深圳高星项目管理有限公司

2022 年 8 月 22 日

主题词: 中标 通知

抄 送: 深圳市前海服务集团有限公司

地址: 深圳市福田区泰然九路盛唐商务大厦东座1403 电话: 0755-88918226 网址: <http://www.gxsz.com>

SUHT 22123

## 前海金控食堂优化提升项目装修工程合同

工程名称：前海金控食堂优化提升项目装修工程

代 建 方：深圳市前海服务集团有限公司

承 包 方：深圳铿时建设集团有限公司

发 包 方：前海金融控股有限公司

签订地点：深圳前海

签订日期：2022年10月14日

wep

代建方（甲方）：深圳市前海服务集团有限公司

承包方（乙方）：深圳铿时建设集团有限公司

发包方（丙方）：前海金融控股有限公司

根据有关法律法规和标准规范，结合本工程实际情况，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经三方协商达成如下协议：

### 第一条 工程概况

- 1. 1 工程名称：前海金控食堂优化提升项目装修工程
- 1. 2 工程地点：前海深港基金小镇内华润万家旁
- 1. 3 承包范围：工程量清单所含全部内容（含软硬装施工、水电施工等项目）
- 1. 4 承包方式：

包工包料； 包工和部分包料； 包工不包料

- 1. 5 工程日期：  
开工日期：2022年\_\_月\_\_日  
竣工日期：2022年\_\_月\_\_日  
总日历工期天数：45天（具体开工时间以代建方下发开工令为准。）
- 1. 6 工程质量：合格
- 1. 7 合同价款：固定总价合同 固定单价合同  
合同（含税）暂定（人民币大写）壹佰肆拾玖万壹仟伍佰肆拾伍元玖角叁分（即¥1,491,545.93）

暂列金为人民币 100,000.00 元。

如甲方要求或者项目实际情况需在工程量清单范围之外需增加或变更相关工程，经工程签证单由甲方确认后开展。

1. 8 管理服务费金额（含税）暂定人民币：大写壹拾肆万玖仟壹佰伍拾肆元伍角玖分（即 RMB: 149,154.59），丙方向甲方支付的工程管理服务费。管理服务费根据装修工程最终结算价格的 10%向服务集团支付。

- 1. 9 组成本合同的文件及优先解释次序如下：
  - 1. 9. 1 本合同及合同签订后双方约定的其他补充协议
  - 1. 9. 2 中标通知书(如有)
  - 1. 9. 3 招标文件、招标答疑、招标文件补充说明(如有)
  - 1. 9. 4 经双方确认工程量清单报价文件、承诺函件

wep

1.9.5 现行的法律、法规、标准、规范、规程

1.9.6 图纸

1.9.7 其他往来文件

## 第二条 三方工作

2.1 三方权利义务

2.11 受发包方（丙方）委托，代建方（甲方）负责本项目工程验收，工程监督管理等工作。

2.12 承包方（乙方）按照工程量清单及设计要求完成软硬装修施工，完成水电、排污、通风改造、厨房设备安装等施工工作。

2.13 发包方（丙方）对本项目工程具有所有权，按照合同实际约定向承包方、代建方支付相关合同款项。

2.2 甲方工作

2.2.1 协助办理施工所涉及的各种申请、批件等手续，接通施工所需的水、电，协调有关单位做好通道、电梯、消防设备的使用和保护；

2.2.2 提供原始水电路图纸；

2.2.3 指派彭云监为甲方代表，负责对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜；

2.2.4 如需要拆改原建筑物结构或设备管线，甲方应协助负责到有关部门办理相应审批手续；

2.2.5 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作；

2.2.6 参与工程质量和施工进度的监督，负责材料进场、工程竣工验收。

2.3 乙方工作

2.3.1 乙方按照工程量清单及设计要求完成软硬装修施工，完成水电、排污、通风改造、厨房设备安装等工作。

2.3.2 乙方应按时参加甲方组织的施工图纸或做法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定；

2.3.3 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

2.3.4 指派王志刚为乙方代表，负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

wep

2.3.5 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，应当向甲方提出意见。拆改须经有关部门批准的，应当告之甲方需办理相关手续。

2.3.6 妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及周围单位（住户）的关系。

2.3.7 妥善保护甲方堆放在现场的家具、陈设以及工程成品。工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

2.3.8 负责消防报审工作。

2.3.9 参加竣工验收，编制工程结算文件。

#### 2.4 丙方工作

丙方属于本项目工程发包方，向甲方委托开展代建管理工作，享有与甲方同等的权利，包括但不限于追产权、解除权。

2.4.1 发包方在不妨碍承包方正常作业的情况下，可以随时以作业进度质量进行检查；

2.4.2 承包方没有通知发包方检查，自行隐蔽工程的，发包方有权检查，检查费用由承包方负担。

### 第三条 工期

3.1 由于甲方变更设计或增加工程量，以及提出增加预算范围以外的工程项目，造成工期的延误，工期相应顺延。

3.2 属甲方提供的自购物品未及时到位，工期相应顺延。

3.3 甲、丙方指令有误或不及时，延误工期，工期相应顺延。

3.4 丙方未按合同约定支付工程预付款、进度款，影响施工正常进行，工期顺延。

3.5 因为乙方原因造成工期延误的，乙方不得请求顺延工期。

### 第四条 工程变更

4.1 甲方在原工程量范围外变更设计、工程量，应在该项工程施工前5天向乙方发出书面通知。

4.2 所有的工程量范围外的设计变更和工程量增减，甲方应当办理签字确认手续，以作为费用调整依据。

4.3 因甲方工程量范围外的设计变更，造成乙方返工费用和相应损失由甲方承担。

wep

(以下无正文)

代建方（甲方）：深圳市前海服务集团有限公司

法定代表人/授权代理人（签字）： 陶鹏

地址：深圳市前海南山街道桂湾五路前海大厦 T1 栋 901

电话：0755-88986087

开户银行：建设银行前海分行

户名：深圳市前海服务集团有限公司

帐号：4420 1101 3680 5968 8888

2022 年 10 月 14 日

承包方（乙方）：深圳铿时建设集团有限公司

法定代表人/授权代理人（签字）： 邱明

地址：深圳市福田区天安数码城创新科技广场一期 A1103

电话：0755-83434118

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

户名：深圳铿时建设集团有限公司

帐号：4425 0100 0086 0000 1668

2022 年 10 月 14 日

发包方（丙方）：前海金融控股有限公司

法定代表人/授权代理人（签字）： 孔强

地址：深圳市南山区前海桂湾五路 128 号前海深港基金小镇 A1 栋

电话：0755-88988010

开户银行：中国工商银行深圳前海分行

户名：前海金融控股有限公司

帐号：4000092219100239860

2022 年 10 月 14 日

# 工程竣工验收报告

(建筑工程)



工程名称：前海金控食堂优化提升项目装修工程

验收时期：2023年3月17日

建设单位（盖章）：前海金融控股有限公司



### 一、工程概况

工程名称	前海金控食堂优化提升项目装修工程	工程地点	深圳市南山区桂湾四路前海深港基金小镇内 46 栋一层华润万家旁
建筑面积	469.57 平方米	工程造价	149 (万元)
结构类型	框混结构	层数	地上: 1 层
施工许可证号	无	监理许可证号	无
开工时期	2022-11-18	验收日期	2023-03-17
监督单位	无	监督编号	无
建设单位	前海金融控股有限公司	资 质 证 号	91440300559855480P
勘察单位	无		无
设计单位	深圳市宝晟建设集团有限公司		A244013026
总包单位	无		无
承建单位 (土建)	无		无
承建单位 (设备安装)	深圳铿时建设集团有限公司		D244172843
承建单位 (装修)	深圳铿时建设集团有限公司		D244172843
监理单位	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司		E231002244
施工图审查单位	无		无

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组 长	王尔璞
副组长	彭云坚
组 员	李锦超、唐峰、尹诗伟、王志刚

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨帅辉	无
建筑设备安装工程	杨康伟	无
通讯、电视、燃气等专业工程	无	无
工程质保资料	曾金明	无

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	/			
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	/			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格	共 21 项 经审查,符合要求 21 项	共核查 6 项, 符合要求 6 项。 共抽查 6 项, 符合要求 6 项。	共抽查 17 项 符合要求 17 项 不符合要求 0 项
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格	经核定,符合规范要求 21 项	符合要求 6 项。 经返工处理符合要求 0 项。	
厨房设备	合格			

#### 四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
王尔璞	前海金融控股有限公司	项目总负责人	
彭云坚	深圳市前海服务集团有限公司	项目负责人	
尹诗伟	深圳市宝晟建设集团有限公司	项目设计负责人	
王志明	深圳铿时建设集团有限公司	项目施工负责人	
杨康伟	深圳铿时建设集团有限公司	施工员	
曾全明	深圳铿时建设集团有限公司	资料员	
李锦超	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	项目监理负责人	
杨帅辉	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	专业监理工程师	

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

## 五、工程验收结论

竣工验收结论:

本工程位于深圳市南山区桂湾四路前海深港基金小镇内 46 栋一层华润万家旁。工程内容为前海深港基金小镇内建设职工食堂，食堂位于前海时代广场 8 号地块 9 米平台地上一层局部，高 3.8m，施工面积为 469.57 平方米，按照工程量清单及设计要求完成软硬装修施工，完成水电、排污、通风改造等施工工作。装修部位顶棚采用阻燃石膏板燃烧性能等级为 A 级的材料进行装饰；墙面采用瓷砖燃烧性能等级为 A 级的材料进行装饰；隔断采用砖墙、加气混凝土砌块燃烧性能等级为 A 级的材料进行装饰；地面采用防滑瓷砖燃烧性能等级为 A 级的材料进行装饰；工程设置有室内火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、应急照明灯、疏散指示标志灯消防设施。

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

<p>建设单位:</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人:</p> <p>2023年3月17日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>李锦超</p> <p>(公章) 总监理工程师:</p> <p>2023年3月17日</p>	<p>施工单位:</p>  <p>唐静</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人:</p> <p>2023年3月17日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>梁诗伟</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人:</p> <p>2023年3月17日</p>
---	---	---	--	--

## 说 明

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. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。

## 2、企业情况

### 投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规 模(万元)	资产负 债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
13249.98	75.27%	18205.83	68.32%	34031.37	341.23	45784.25	458.39

# 2023 年财务报告

深圳市永鹏会计师事务所(普通合伙)  
关于深圳铿时建设集团有限公司  
二〇二三年度财务报表的  
审计报告

<u>目 录</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6-7
4、所有者权益变动表	8-9
5、财务报表附注	10-16

### 三、本所营业执照及执业许可证复印件

深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）  
SHENZHEN YONGPENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
深圳市南山区南新路苏豪名厦27楼B1室  
电话(Tel): 2607 0755 2645 7565

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。  
报告编号: 粤24XEF1XP6S



# 深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市南山区南新路苏豪名厦27楼B1

电话：13246632832 26457565

机密

深永鹏年审字[2024]158号

## 审计报告

深圳铿时建设集团有限公司：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳铿时建设集团有限公司（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日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括2023年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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（如适用），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的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对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。

深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）



中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年四月九日



## 资产负债表

编制单位：深圳锋时建设集团有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

资 产 类	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	20,163,153.67	4,496,706.09
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	684,950.00	998,070.00
应收账款	3	72,983,248.89	40,420,126.87
应收款项融资			
预付款项	4	5,415,117.77	5,427,787.77
其他应收款	5	32,483,383.38	32,474,951.31
存 货			
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>131,729,853.71</b>	<b>83,817,642.04</b>
<b>非流动资产</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
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	6	769,948.38	346,647.74
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>769,948.38</b>	<b>346,647.74</b>
<b>资产总计</b>		<b>132,499,802.09</b>	<b>84,164,289.78</b>



### 资产负债表(续)



编制单位：深圳铿时建设集团有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	7	7,000,000.00	6,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	54,984,233.26	21,585,182.76
预收款项	9	4,511,881.50	4,303,705.00
合同负债			
应付职工薪酬	10	845,193.40	953,561.86
应交税费	11	-629,809.95	-766,888.70
其他应付款	12	32,016,205.51	21,580,636.49
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>98,727,703.72</b>	<b>53,656,197.41</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	13	1,000,000.00	1,000,000.00
应付债券			
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>1,000,000.00</b>	<b>1,000,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>99,727,703.72</b>	<b>54,656,197.41</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	14	25,000,000.00	25,000,000.00
其他权益工具			
资本公积		775,025.71	775,025.71
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	15	6,997,072.66	3,733,066.66
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>32,772,098.37</b>	<b>29,508,092.37</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>132,499,802.09</b>	<b>84,164,289.78</b>



## 利润表



编制单位：深圳睿时建设集团有限公司

2023年

单位：人民币元

项 目	附注	本 年 数	2022年数
一、营业收入	16	340,313,708.11	393,836,269.81
减：营业成本	16	324,223,948.10	373,633,012.90
税金及附加		808,919.40	948,553.27
销售费用			
管理费用		7,103,368.49	9,573,187.24
研发费用			
财务费用	17	3,610,616.07	4,662,792.27
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(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		4,566,856.05	5,018,724.13
加：营业外收入		18,074.32	143,335.32
减：营业外支出		35,066.80	10,000.00
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		4,549,863.57	5,152,059.45
减：所得税费用		1,137,465.89	1,288,014.86
四、净利润(净亏损总额以“-”号填列)		3,412,397.68	3,864,044.59
(一)持续经营净利润		3,412,397.68	3,864,044.59
(二)终止经营净利润			
五、其他综合收益		-	-
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		3,412,397.68	3,864,044.59
七、每股收益			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			



## 现金流量表

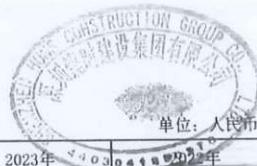


编制单位：深圳凯时建设集团有限公司

项 目	行次	2023年	2022年
一、经营活动产生的现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	373,111,720.61	387,305,264.34
收到的税费返还	3		
收到的其他与经营活动有关的现金	4	18,971,400.47	32,164,682.20
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>5</b>	<b>392,083,121.08</b>	<b>419,469,946.54</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	6	334,033,915.49	390,677,015.84
支付给职工以及为职工支付的现金	7	4,908,760.59	5,865,049.44
支付的各项税费	8	7,171,008.19	7,220,391.29
支付的其他与经营活动有关的现金	9	30,315,344.85	13,239,603.48
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>10</b>	<b>376,429,029.12</b>	<b>417,002,060.05</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>11</b>	<b>15,654,091.96</b>	<b>2,467,886.49</b>
二、投资活动产生的现金流量	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所收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到的其他与投资活动有关现金	17		
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>18</b>	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	611,688.94	3,905.00
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		
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>23</b>	<b>611,688.94</b>	<b>3,905.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>24</b>	<b>-611,688.94</b>	<b>-3,905.00</b>
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		
取得借款收到的现金	27	13,000,000.00	600,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>29</b>	<b>13,000,000.00</b>	<b>600,000.00</b>
偿还债务所支付的现金	30	12,375,955.44	8,262,792.27
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		
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>33</b>	<b>12,375,955.44</b>	<b>8,262,792.27</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>34</b>	<b>624,044.56</b>	<b>-7,662,792.27</b>
四、汇率变动对现金的影响	35		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>36</b>	<b>15,666,447.58</b>	<b>-5,198,810.78</b>
加：期初现金及现金等价物余额	37	4,496,706.09	9,695,516.87
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>38</b>	<b>20,163,153.67</b>	<b>4,496,706.09</b>



## 现金流量表（续）



编制单位：深圳铿时建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	2023年	2022年
1. 将净利润调节为经营活动现金流量	39		
<b>净利润</b>	40	3,412,397.68	3,864,044.59
加：资产减值准备	41		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	188,318.80	215,766.59
无形资产摊销	43		
长期待摊费用摊销	44		
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）	45		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	46		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	47		
财务费用（收益以“-”号填列）	48	376,032.30	4,662,792.27
投资损失（收益以“-”号填列）	49		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	50		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	51		
存货的减少（增加以“-”号填列）	52	-	5,174,335.28
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	53	-32,245,764.09	-33,000,801.19
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	54	44,071,506.31	21,625,946.38
其他	55	-148,391.68	-74,197.43
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	56	15,654,099.32	2,467,886.49
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动	57		
债务转为资本	58		
一年内到期的可转换公司债券	59		
融资租入固定资产	60		
3. 现金及现金等价物净增加情况	61		
<b>现金的期末余额</b>	62	20,163,153.67	4,496,706.09
<b>减：现金的期初余额</b>	63	4,496,706.09	9,695,516.87
加：现金等价物的期末余额	64		
减：现金等价物的期初余额	65		
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	66	15,666,447.58	-5,198,810.78



## 所有者权益增减变动表

编制单位：深圳世纪建设集团有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	本期金额							所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	25,000,000.00	-	775,025.71	-	-	-	3,733,066.66	29,508,092.37
加：会计政策变更								-
前期差错更正								-
其他								-
二、本年年初余额	25,000,000.00	-	775,025.71	-	-	-	-148,391.68	29,359,700.69
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	3,412,397.68	3,412,397.68
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	3,412,397.68	3,412,397.68
（二）所有者投入和减少资本								-
1.所有者投入的资本								-
2.其他权益工具持有者投入资本								-
3.股份支付计入所有者权益的金额								-
4.其他								-
（三）利润分配								-
1.提取盈余公积								-
2.对所有者分配								-
3.其他								-
（四）所有者权益内部结转								-
1.资本公积转增资本（或股本）								-
2.盈余公积转增资本（或股本）								-
3.盈余公积弥补亏损								-
4.设定受益计划变动额结转留存收益								-
5.其他								-
四、本年年末余额	25,000,000.00	-	775,025.71	-	-	-	6,997,072.66	32,772,092.37



## 所有者权益增减变动表

编制单位：深圳世纪建设集团有限公司

2023年度

单位：人民币元



项 目	上期金额							所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	25,000,000.00	-	775,025.71	-	-	-	-56,780.50	25,718,245.21
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	25,000,000.00	-	775,025.71	-	-	-	-74,197.43	25,644,047.78
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							3,864,044.59	3,864,044.59
（一）综合收益总额							3,864,044.59	3,864,044.59
（二）所有者投入和减少资本								
1.所有者投入的资本								
2.其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他								
（三）利润分配								
1.提取盈余公积								
2.对所有者分配								
3.其他								
（四）所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本（或股本）								
2.盈余公积转增资本（或股本）								
3.盈余公积弥补亏损								
4.设定受益计划变动额结转留存收益								
5.其他								
四、本年年末余额	25,000,000.00	-	775,025.71	-	-	-	3,733,066.66	29,508,092.37



# 深圳铿时建设集团有限公司

## 财务报表附注

2023年度

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

本公司为1994年1月18日正式成立的有限责任公司（外商投资、非独资），持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码：91440300618819667H《企业法人营业执照》，注册资本人民币6,800.00万元，经营期限为永续经营。

法定代表人：邱土子。

住所：深圳市福田区天安数码城创新科技广场A1103。

一般经营项目：承接室内外装饰工程、铝合金工程、不锈钢工程、幕墙工程、消防工程、灯光音响工程、园林绿化工程；建筑幕墙设计；建筑装饰装修工程设计与施工；智能化系统工程施工及设计；机电设备安装工程；安全技术防范系统设计、施工、上门维修；展览展示策划、设计；标识系统设计；工程设计咨询；装饰工程的设计与施工，空调、电气设备的上门安装及维修施工；建筑智能化工程设计及施工；建筑幕墙工程设计及施工、消防设施工程施工、园林绿化工程施工；建筑工程施工，钢结构工程施工，防水防腐保温工程施工，环保工程施工，市政工程施工，经营进出口业务；合同能源管理；清洁服务；会议系统、舞台灯光音响的上门安装；建筑材料、装潢材料、机电设备、通风空调设备、实验室设备、消防器材、灯饰、家具的购销；环保技术及环保设备的研发、技术咨询及销售；自有物业租赁；装饰材料的批发、进出口及相关配套业务（不涉及国营贸易商品，涉及配额、许可证管理及其他专项规定管理的商品，按国家有关规定办理）。（以上项目不涉及外商投资准入特别管理措施）。

### 二、重要会计政策

1、会计制度：本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》。

2、会计年度：采用公历年度，即从1月1日至12月31日为一个会计年度。

3、记账基础和计价原则：本公司的会计核算以权责发生制为记账基础。以历史成本为计价原则，同时，在符合相关会计准则等条件下，可以采用公允价值计价。

4、记账本位币：以人民币为记账本位币。

5、外币业务核算方法：会计年度内涉及的外币经营业务，采用交易发生日的即期汇率的近似汇率折合为人民币记账，月（年）末对货币性项目按月（年）末的市场汇率进行调整，所产生的汇兑损益列入本年损益；属筹建期间的计入长期待摊费用，于生产经营开始时一次性计入损益；属与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额，则将其资本化。

6、坏账核算方法：采用直接转销法核算。

7、存货核算方法： 本公司存货主要包括：（具体内容如下：在途物资、原材料、包装物、低值易耗品、库存商品、委托加工物资、委托代销商品、受托代销商品等）。

本公司存货按照成本进行初始计量,采用加权平均法确定发出存货的实际成本;存货采用永续盘存制。

本公司采用一次转销法对周转材料进行摊销,计入相关资产的成本或者当期损益。

8、固定资产计价及其折旧方法：本公司对为生产商品、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有形资产同时满足下列条件的,才能予以确认：（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

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。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地除外,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估计的使用年限扣除残值（原值的5%）确定其折旧率,分类折旧率如下:

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	5.00%
办公设备	5年	19.00%
运输设备	4年	24.00%

9、在建工程核算的方法：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项的符合资本化条件的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本。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。

10、无形资产与研究开发支出：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。研究阶段的支出在发生时计入当期费用。

11、长期待摊费用：长期待摊费用的摊销方法为直线法,长期待摊费用的摊销期如下：（1）固定资产大修理支出在大修理间隔期内平均摊销；（2）企业在筹建期间发生的开办费,在开始生产经营的当月起一次计入开始生产经营当月的损益；（3）租入固定资产改良支出：在租赁期限与租赁资产尚可使用年限两者孰短的期限内平均摊销；（4）其余的长期待摊费用按照费用受益期限平均摊销。

12、职工薪酬的核算：在职工为公司提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬，为其缴纳的医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金确认为负债，除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，应当根据职工提供服务的受益对象，分别下列情况处理：（1）应由生产产品、提供劳务负担的职工薪酬，计入产品成本或劳务成本；（2）应由在建工程、无形资产负担的职工薪酬，计入建造固定资产或无形资产成本；（3）其他职工薪酬，计入当期损益。

13、收入确认原则：

（a）商品销售收入：销售商品的收入，在下列条件均能满足时予以确认：（1）本公司及其子公司是以已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）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控制；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）与交易相关的经济利益能够流入企业；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（b）劳务销售：劳务的收入，在下列条件均能满足时予以确认：（1）收入的金额能够可靠地计量；（2）相关的经济利益很可能流入企业；（3）交易的完工进度能够可靠地确定；（4）交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

（c）让渡资产使用权：让渡资产使用权，在下列条件均能满足时予以确认：（1）与交易相关的经济利益能够流入企业；（2）收入金额能够可靠地计量。其中：利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

14、税项：本公司是增值税一般纳税人，适应的主要税种和税率如下：

增值税税率为销售收入的3%、6%、9%、13%。

城市维护建设税税率为交纳流转税的7%。

教育费附加为交纳流转税的3%。

地方教育附加为交纳流转税的2%。

企业所得税税率为25%。

三、财务报表主要项目注释

附注 1 货币资金

项 目	币 种	期末余额
库存现金	人民币	248,398.82
库存现金	港币	2,489.86
银行存款	人民币	19,912,264.99
合 计		20,163,153.67

附注 2 应收票据期末余额为 684,950.00元，其中大额列示如下：

名 称	经济内容	期末余额	账 龄
中赫置地有限公司	货 款		1年-2年

附注 3 应收账款期末余额为 72,983,248.89元, 其中大额列示如下:

名 称	经济内容	期末余额	账 龄
深圳市赤湾房地产开发有限公司	工程款	13,532,620.96	1年以内
深圳市招华国际会展发展有限公司	工程款	11,094,474.65	1年以内
深圳市太子湾商融置业有限公司	工程款	8,046,500.87	1年以内
招商三亚崖州湾发展有限公司	工程款	4,660,475.69	1年以内
深圳市前海蛇口启迪实业有限公司	工程款	4,730,855.06	1年以内

附注 4 预付款项期末余额为 5,415,117.77元, 其中大额列示如下:

名 称	经济内容	期末余额	账 龄
深圳市恒耀科技有限公司	材料款	1,153,780.76	1年-2年
深圳市美鑫旺贸易行	材料款	1,410,116.00	3年以上

附注 5 其他应收款期末余额为 32,483,383.38元, 其中大额列示如下:

名 称	经济内容	期末余额	账 龄
深圳城市建筑装饰工程有限公司	保证金	2,938,339.28	3年以上
投标保证金	保证金	2,095,721.25	1年-2年

附注 6 固定资产及累计折旧

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<b>一、原 值</b>				
房屋建筑物	1,745,187.75	-	-	1,745,187.75
办公设备	478,349.35	-	59.00	478,290.35
运输设备	646,252.04	611,688.94	-	1,257,940.98
合 计	2,869,789.14	611,688.94	59.00	3,481,419.08
<b>二、累计折旧</b>				
房屋建筑物	1,570,668.97	-	-	1,570,668.97
办公设备	422,486.03	21,946.31	-	444,432.34
运输设备	529,986.40	166,382.99	-	696,369.39
合 计	2,523,141.40	188,329.30	-	2,711,470.70
<b>三、净值</b>	<b>346,647.74</b>			<b>769,948.38</b>

附注 7 短期借款期末余额为 7,000,000.00元, 列示如下:

名 称	经济内容	期末余额
华夏银行	贷 款	6,000,000.00
深圳福田银座村镇银行	贷 款	1,000,000.00
合 计		7,000,000.00

以上向华夏银行借款600万元，借款期限分别为：200万元借款期限2023年10月27日至2026年01月19日，年利率3.65%；400万元借款期限2023年05月22日至2026年01月19日，年利率3.65%。向深圳福田银座村镇银行借款100万元，借款期限2023年12月06日至2024年01月06日，年利率8.376%。

附注 8 应付账款期末余额 54,984,233.26元，其中大额款项列示如下：

名 称	经济内容	期末余额	账 龄
深圳市建晟建筑劳务有限公司	劳务款	17,721,292.72	1年以内
深圳市建恒厦劳务有限公司	劳务款	2,471,570.00	1年以内
深圳市万年青园林绿化有限公司	材料款	1,706,812.60	1年以内

附注 9 预收款项年末余额 4,511,881.50元，其中大额款项列示如下：

名 称	经济内容	期末余额	账 龄
佛山市国丰地产开发有限公司	工程款	4,160,000.00	3年以上

附注 10 应付职工薪酬

项 目	期初余额	期末余额
职工薪酬	953,561.86	845,193.40
合 计	953,561.86	845,193.40

附注 11 应交税费

项 目	期初余额	期末余额
增值税	-978,744.74	-880,770.35
城市维护建设税	-	-
教育费附加	-	-
地方教育费附加	-	-
企业所得税	199,905.75	192,195.84
房产税	-	-
城镇土地使用税	-	-
印花税	11,950.29	58,764.56
个人所得税	-	-
合 计	-766,888.70	-629,809.95

深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）注册会计师未对本公司的税项进行专项审计，税金的实际缴纳以主管税务机关核定数为准。

附注 12 其他应付款期末余额为 32,016,205.51元，其中大额列示如下：

名 称	经济内容	期末余额	账 龄
邱士子	往来款	8,446,003.35	1年-2年
杨 海	往来款	3,122,219.17	1年以内

附注 13 长期借款期末余额为 1,000,000.00元，列示如下：

名 称	经济内容	期末余额
华夏银行	贷 款	1,000,000.00

以上华夏银行借款100万元，期限为2021年02月08日至2024年02月08日，年利率4.70%。

附注 14 实收资本

股东名称	应投资金	应投比例	实投资金	实投占应 投比例
大略有限公司	6,800,000.00	10.00%	6,800,000.00	10.00%
深圳市森海业装饰材 料有限公司	61,200,000.00	90.00%	18,200,000.00	26.76%
合 计	68,000,000.00	100.00%	25,000,000.00	36.76%

以上实收资本业经深圳中兴信会计师事务所(普通合伙)于2015年12月15日出具中兴信(外)验字[2015]027号验资报告验证。

附注 15 未分配利润

项 目	期初余额	期末余额
本年年初未分配利润	-56,780.50	3,733,066.66
加：本期净利润转入	3,864,044.59	3,412,397.68
其他因素调整	74,197.43	148,391.68
本年年末未分配利润	3,733,066.66	6,997,072.66

附注 16 营业收入及成本

项 目	收 入	成 本	毛 利	毛利率
主营业务	340,313,708.11	324,223,948.10	16,089,760.01	4.73%

附注 17 财务费用

项 目	2022年度	2023年度
利息支出	398,710.44	363,794.18
利息收入	-36,449.60	-80,977.80
手续费及其他	20,711.61	92,788.03
融资利息	4,279,819.82	3,235,011.66
合 计	4,662,792.27	3,610,616.07

四、承诺事项

截止2023年12月31日，本公司无需说明的承诺事项。

五、或有事项

截止2023年12月31日，本公司无需说明的或有事项。

六、期后事项

截止审计报告日, 本公司无需说明的期后非调整事项。

七、其他重要事项

截止2023年12月31日, 本公司无需说明的其他重要事项。

法定代表人:

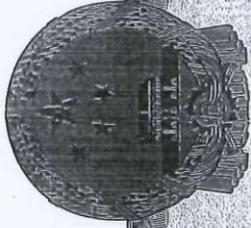
主管会计机构负责人:

会计机构负责人:

日 期:

日 期:

日 期:



本复印件仅作为报告附件之用

# 营业执照

统一社会信用代码

91440300564228393E



名称 深圳市永鹏会计师事务所 (普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 肖杰

成立日期 2010年11月01日

主要经营场所 深圳市南山区桃园路北南新路东苏豪名厦27楼B1室

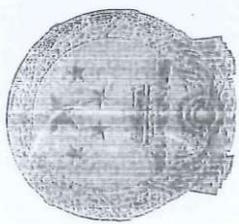


登记机关

2020年10月27日

### 重要提示

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



证书序号: 0003994

### 说明

本复印件仅作为报告附件之用

# 会计师事务所 执业证书



名称: 深圳市永鹏会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 肖杰

主任会计师:

经营场所: 深圳市南山区桃园路北南新路东苏豪名厦  
27B1

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470237

批准执业文号: 深财会 [2010] 59号

批准执业日期: 2010年10月12日

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



发证机关: 深圳市财政委员会

二〇一〇年六月十二日

中华人民共和国财政部制

# 2024 年财务报告

深圳民生会计师事务所(普通合伙)  
关于深圳铿时建设集团有限公司  
2024 年度会计报表的  
审计报告

目 录	页 次
<b>一、审计报告</b>	1-3
<b>二、已审财务报表</b>	
资产负债表	4-5
利润表	6
所有者权益变动表	7
现金流量表	8-9
财务报表附注	10-17
财务情况说明书	18-19
<b>三、本所营业执照及执业许可证</b>	

# 深圳民生会计师事务所(普通合伙)

Shen Zhen Min Sheng Certified Public Accountants (General Partnership)

电话: 83137003 83133872

传真: 83133874

地址: 深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉宾路2003号阳光酒店B座809

深民内审字[2025]第404号

## 审计报告

深圳铿时建设集团有限公司:

### 一、审计意见

我们审计了关于深圳铿时建设集团有限公司(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、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断,认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的,我们不对这些事项提供单独的意见。

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层(以下简称管理层)负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报

表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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（如适用），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的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对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。

我们与管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：  
(签名并盖章)



中国注册会计师：  
(签名并盖章)



中国·深圳

2025年05月30日

## 资产负债表

2024年12月31日

编制单位: 深圳恒时建设集团有限公司

单位: 人民币元

资 产	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	四 1	29,292,079.24	20,163,153.67
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		684,950.00	684,950.00
应收账款	四 2	112,302,738.41	72,983,248.89
预付款项	四 3	5,415,117.77	5,415,117.77
应收利息			
应收股利			
其他应收款	四 4	33,756,755.69	32,483,383.38
存 货			
划分为持有待售的资产			
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>		<u>181,451,641.11</u>	<u>131,729,853.71</u>
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
未实现融资收益			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	四 5	606,712.68	769,948.38
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商 誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<u>606,712.68</u>	<u>769,948.38</u>
<b>资产总计</b>		<u>182,058,353.79</u>	<u>132,499,802.09</u>

## 资产负债表(续)

2024年12月31日

编制单位: 深圳博时建设集团有限公司

单位:人民币元

负债和所有者权益	附注	期末余额	期初余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款		7,000,000.00	7,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款	四 6	74,891,869.04	54,984,233.26
预收款项	四 7	353,084.50	4,511,881.50
应付职工薪酬	四 8	1,191,243.37	845,193.40
应交税费	四 9	-3,158,349.94	-629,809.95
应付利息			
应付股利			
其他应付款	四 10	44,106,625.02	32,016,205.51
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>		<u>124,384,471.99</u>	<u>98,727,703.72</u>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			1,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
递延收益			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			<u>1,000,000.00</u>
<b>负债合计</b>		<u>124,384,471.99</u>	<u>99,727,703.72</u>
<b>所有者权益:</b>			
实收资本(或股本)	四 11	26,800,000.00	25,000,000.00
资本公积		775,025.71	775,025.71
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	四 12	10,098,856.09	6,997,072.66
<b>所有者权益合计</b>		<u>57,673,881.80</u>	<u>32,772,098.37</u>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<u>182,058,353.79</u>	<u>132,499,802.09</u>

## 利润表

### 2024年度

单位:人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
编制单位: 深圳经时建设集团有限公司			
<b>一、营业收入</b>	四 13	457,842,563.59	340,313,708.11
减: 营业成本	四 13	441,658,080.89	324,223,948.10
税金及附加	四 14	971,474.57	808,919.40
销售费用			
管理费用	四 15	7,016,330.38	7,103,368.49
研发费用			
财务费用	四 16	2,100,455.85	3,610,616.07
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			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
资产减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
<b>二、营业利润</b>		<u>6,096,221.90</u>	<u>4,566,856.05</u>
加: 营业外收入	四 17	31,818.74	18,074.32
减: 营业外支出	四 17	16,170.24	35,066.80
其中: 非流动资产处置损失			
<b>三、利润总额</b>		<u>6,111,870.40</u>	<u>4,549,863.57</u>
减: 所得税费用		<u>1,527,967.60</u>	<u>1,137,465.89</u>
<b>四、净利润</b>		<u>4,583,902.80</u>	<u>3,412,397.68</u>
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
(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			
(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. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
<b>六、综合收益总额</b>		<u>4,583,902.80</u>	<u>3,412,397.68</u>
<b>七、每股收益:</b>			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

## 所有者权益变动表

2024年度

项目	本期金额					单位:人民币元		
	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	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	25,000,000.00	775,025.71					6,997,072.66	32,772,098.37
加:会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年期初余额	25,000,000.00	775,025.71					-1,482,119.37	-1,482,119.37
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	1,800,000.00						5,514,953.29	31,289,979.00
(一)净利润							4,583,902.80	6,383,902.80
(二)直接计入所有者权益的利得和损失							4,583,902.80	4,583,902.80
1.可出售金融资产公允价值变动净额								
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响								
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响								
4.其他								
(三)所有者投入和减少资本	1,800,000.00							1,800,000.00
1.所有者投入资本	1,800,000.00							1,800,000.00
2.股份支付人所有者权益的金额								
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								
2.盈余公积转增资本								
3.盈余公积弥补亏损								
4.其他								
四、本年期末余额	26,800,000.00	775,025.71					10,098,856.09	37,673,881.80



## 现金流量表

2024年度

编制单位: 深圳锦时建设集团有限公司	单位: 人民币元
项 目	附注
	本期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>	
销售商品、提供劳务收到的现金	455,044,459.50
收到的税费返还	-
收到的其他与经营活动有关的现金	28,639,711.38
<b>现金流入小计</b>	<b>483,684,170.88</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	437,574,411.67
支付给职工以及为职工支付的现金	4,896,546.65
支付的各项税费	6,255,332.26
支付的其他与经营活动有关的现金	26,625,769.79
<b>现金流出小计</b>	<b>475,352,060.37</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>8,332,110.51</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	
处置子公司及其他经营单位收到的现金	
收到的其他与投资活动有关的现金	
<b>现金流入小计</b>	<b>3,184.94</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,184.94
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	
支付的其他与投资活动有关的现金	
<b>现金流出小计</b>	<b>3,184.94</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-3,184.94</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	
吸收投资收到的现金	1,800,000.00
取得借款收到的现金	
发行债券收到的现金	
收到的其他与筹资活动有关的现金	
<b>现金流入小计</b>	<b>1,800,000.00</b>
偿还债务支付的现金	1,000,000.00
分配股利、利润和偿付利息支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
<b>现金流出小计</b>	<b>1,000,000.00</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>800,000.00</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>9,128,925.57</b>
加: 期初现金及现金等价物余额	20,163,153.67
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>29,292,079.24</b>

## 现金流量表(补充资料)

2024年度

编制单位: 深圳恒时建设集团有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	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		4,583,902.80
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		166,420.64
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)		
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)		
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)		-40,592,861.83
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)		45,656,768.27
其他		-1,482,119.37
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>8,332,110.51</b>
<b>2.不涉及现金收支的投资和筹资活动</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增加情况</b>		
现金的期末余额		29,292,079.24
减: 现金的期初余额		20,163,153.67
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
<b>现金及现金等价物净增加额</b>		<b>9,128,925.57</b>

# 深圳铿时建设集团有限公司

## 财务报表附注

2024年度

编制单位：深圳铿时建设集团有限公司

单位：人民币 元

### 一、公司的基本情况

深圳铿时建设集团有限公司（以下称“本公司”），成立于1994年01月18日，本公司最新工商信息如下：

名称：深圳铿时建设集团有限公司

统一社会信用代码：91440300618819667H

住所：深圳市福田区天安数码城创新科技广场A1103

法定代表人：邱土子

注册资本：6800万元人民币

公司类型：有限责任公司（外商投资、非独资）

营业期限：永续经营

经营范围：一般经营项目：承接室内外装饰工程、铝合金工程、不锈钢工程、幕墙工程、消防工程、灯光音响工程、园林绿化工程；建筑幕墙设计；建筑装饰装修工程设计与施工；智能化系统工程施工及设计；机电设备安装工程；安全技术防范系统设计、施工、上门维修；展览展示策划、设计；标识系统设计；工程设计咨询；装饰工程的设计与施工，空调、电气设备的上门安装及维修施工；建筑智能化工程设计及施工；建筑幕墙工程设计及施工、消防设施工程施工、园林绿化工程施工；建筑工程施工，钢结构工程施工，防水防腐保温工程施工，环保工程施工，市政工程施工，经营进出口业务；合同能源管理；清洁服务；会议系统、舞台灯光音响的上门安装；建筑材料、装潢材料、机电设备、通风空调设备、实验室设备、消防器材、灯饰、家具的购销；环保技术及环保设备的研发、技术咨询及销售；自有物业租赁；装饰材料的批发、进出口及相关配套业务（不涉及国营贸易商品，涉及配额、许可证管理及其他专项规定管理的商品，按国家有关规定办理）。（以上项目不涉及外商投资准入特别管理措施）。

### 二、重要会计政策、会计估计的说明

#### 1、会计制度

本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补充规定。

#### 2、会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31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

本公司的会计核算以权责发生制为基础，各项资产除按规定应以评估价值计价外，取得时均以历史成本为计价基础。

#### 5、外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币经济业务，采用当月末中国人民银行公布的市场汇率（中间价）折合为记账本位币记账。筹建期间发生的汇兑损益计入长期待摊费用；购建固定资产发生的汇兑损益，在固定资产达到预定可使用状态前计入各项在建工程成本；除上述情况以外发生的汇兑损益计入当期财务费用。

#### 6、现金及现金等价物的确定标准

现金为本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物为本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### 7、应收款项

本公司坏账确认标准为：对债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；或因债务人逾期未履行其清偿责任，且具有明显特征表明无法收回时经公司批准确认为坏账。

本公司采用备抵法核算坏账损失。坏账发生时，冲销原已提取的坏账准备，不足冲销的差额，计当期损益。按账龄分析与个别认定相结合的方法计提坏账准备，并计当期损益。

A. 不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
无风险组合	以应收款项的交易对象和款项性质为信用风险特征划分组合，包括股东、本公司合并范围内的公司、备用金、关联方代垫款、押金及保证金等。

B. 不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
账龄组合	采用账龄分析法计提坏账
无风险组合	不计提

采用账龄分析法计提坏账准备的组合：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内	5.00	5.00
1-2年	10.00	10.00
2-3年	30.00	30.00
3年以上	100.00	100.00

## 8、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

## 9、金融资产和金融负债

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

## 10、长期股权投资

### (1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

### (2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

#### ① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

#### ② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

#### ③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### ④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 11 、 固定资产计价及折旧方法

本公司固定资产指使用期限超过一年，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有单位价值较高的有形资产。固定资产按取得时实际成本入账，以年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	预计净残值率%	预计使用年限	年折旧率%
房屋及建筑物	5.00	20年	4.75
机器设备	5.00	10年	9.50
运输设备	5.00	4年	23.75
办公设备	5.00	5年	19.00
电子及其他设备	5.00	3年	31.67

## 12 、 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

## 13 、 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

#### 14、收入确认原则

商品销售:本公司的商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给购货方,本公司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控制,与交易相关的经济利益很可能流入企业,并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时,确认收入的实现。

提供劳务:(1)在同一年度内开始并完成的,在劳务已经提供,收到价款或取得收取款项的证据时,确认劳务收入。(2)按完工百分比法,在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定,与交易相关的价款能够流入,已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时,确认劳务收入。

#### 三、主要税费项目

本公司主要适用的税(费)种和税(费)率

税种	计税依据	税率%
增值税	销售商品或提供服务收入	9
城市维护建设税	增值税	7
教育费附加	增值税	3
地方教育费附加	增值税	2
企业所得税	应纳税所得额	25

#### 四、财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别注明之外,金额单位为人民币元;“期初”指2024年1月1日,“期末”指2024年12月31日,“上年”指2023年度,“本年”指2024年度。

##### 1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	117,375.99	248,398.82
银行存款	29,174,703.25	19,914,754.85
合计	29,292,079.24	20,163,153.67

##### 2、应收账款

账龄结构如下:

账龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	112,302,738.41	100.00%		72,983,248.89	100.00%	
合计	112,302,738.41	100.00%		72,983,248.89	100.00%	
项目列示				期末账面余额		
深圳市乐享置业有限公司				15,975,494.04		
深圳市招兴置业有限公司				11,172,589.74		
深圳招商房地产有限公司				10,203,055.02		
华润(深圳)有限公司				9,000,000.00		
深圳市太子湾商融置业有限公司				8,000,259.25		
合计				54,351,398.05		

##### 3、预付款项

账龄结构如下:

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	5,415,117.77	100.00%	5,415,117.77	100.00%
合计	5,415,117.77	100.00%	5,415,117.77	100.00%

项目列示	期末账面余额
深圳市美鑫旺贸易行	1,410,116.00
深圳市恒耀科技有限公司	1,153,780.76
市北区鸿惠霖建材经营部	688,706.79
深圳市宝安区新安丰锋阀门管件经销部	400,000.00
深圳市宝安区龙华烨兴五金工具商行	316,100.00
合 计	3,968,703.55

#### 4、其他应收款

账龄结构如下：

账 龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	33,756,755.69	100.00%		32,483,383.38	100.00%	
合 计	33,756,755.69	100.00%		32,483,383.38	100.00%	

#### 5、固定资产

项 目	期初账面余额	本年增加额	本年减少额	期末账面余额
<b>原 值</b>				
房屋及建筑物	1,745,187.75	-		1,745,187.75
运输设备	1,257,940.98	-		1,257,940.98
电子设备及其他	478,290.35	3,184.94		481,475.29
合 计	3,481,419.08	3,184.94	-	3,484,604.02
<b>累计折旧</b>				
房屋及建筑物	1,570,668.97	-		1,570,668.97
运输设备	696,369.39	148,600.14		844,969.53
电子设备及其他	444,432.34	17,820.50		462,252.84
合 计	2,711,470.70	166,420.64	-	2,877,891.34
<b>账面价值</b>				
房屋及建筑物	174,518.78			174,518.78
运输设备	561,571.59			412,971.45
电子设备及其他	33,858.01			19,222.45
合 计	769,948.38			606,712.68

#### 6、应付账款

账龄结构如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	94,891,869.04	100.00%	54,984,233.26	100.00%
合 计	94,891,869.04	100.00%	54,984,233.26	100.00%
项目列示	期末账面余额			
深圳市建晟建筑劳务有限公司	20,577,885.34			
中建东方装饰有限公司	13,924,850.00			
深圳市金美坚龙装饰材料有限公司	9,987,542.83			
东莞市大为线缆有限公司	8,630,293.59			
深圳市金壕装饰材料有限公司	7,691,547.01			
合 计	60,812,118.77			

7、预收款项

账龄结构如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	353,084.50	100.00%	4,511,881.50	100.00%
合 计	353,084.50	100.00%	4,511,881.50	100.00%
项目列示			期末账面余额	
深圳市远见医院投资管理有限公司			343,786.50	
深圳职业技术学院			7,303.00	
城大研究院（深圳）公司			1,995.00	
合 计			353,084.50	

8、应付职工薪酬

项 目	期末数	期初数
应付职工薪酬	1,191,243.37	845,193.40
合 计	1,191,243.37	845,193.40

9、应交税费

项 目	期末数	期初数
应交税费	-3,158,349.94	-629,809.95
合 计	-3,158,349.94	-629,809.95

10、其他应付款

本公司其他应付款按账龄列示如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	44,106,625.02	100.00%	32,016,205.51	100.00%
合 计	44,106,625.02	100.00%	32,016,205.51	100.00%

11、实收资本

股东名称	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
大略有限公司	6,800,000.00	-	-	6,800,000.00
深圳市森海业装饰材料有限公司	18,200,000.00	1,800,000.00	-	20,000,000.00
合 计	25,000,000.00	1,800,000.00	-	26,800,000.00

12、未分配利润

项 目	期末金额	情况说明
上年期末余额	6,997,072.66	
其中：前期差错更正	-1,482,119.37	
本年期初余额	5,514,953.29	
本年净利润	4,583,902.80	
本年期末余额	10,098,856.09	

13、营业收入和营业成本

项 目	收 入	
	本年数	上年数
主营业务收入	457,842,563.59	340,313,708.11
其他业务收入	-	-
合 计	457,842,563.59	340,313,708.11
项 目	成 本	
	本年数	上年数
主营业务成本	441,658,080.89	324,223,948.10
其他业务成本	-	-
合 计	441,658,080.89	324,223,948.10

14、税金及附加

项 目	本年数	上年数
税金及附加	971,474.57	808,919.40
合 计	971,474.57	808,919.40

15、管理费用

项 目	本年数	上年数
管理费用	7,016,330.38	7,103,368.49
合 计	7,016,330.38	7,103,368.49

16、财务费用

项 目	本年数	上年数
财务费用	2,100,455.85	3,610,616.07
合 计	2,100,455.85	3,610,616.07

17、营业外收入和营业外支出

项 目	收 入	支 出
	本年数	本年数
营业外收入及支出	31,818.74	16,170.24
合 计	31,818.74	16,170.24

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

# 深圳铿时建设集团有限公司

## 财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳铿时建设集团有限公司（以下称“本公司”），成立于1994年01月18日，本公司最新工商信息如下：

名称：深圳铿时建设集团有限公司  
统一社会信用代码：91440300618819667H  
住所：深圳市福田区天安数码城创新科技广场 A1103  
法定代表人：邱土子  
注册资本：6800万元人民币  
公司类型：有限责任公司（外商投资、非独资）  
营业期限：永续经营

经营范围：一般经营项目：承接室内外装饰工程、铝合金工程、不锈钢工程、幕墙工程、消防工程、灯光音响工程、园林绿化工程；建筑幕墙设计；建筑装饰装修工程设计与施工；智能化系统工程施工及设计；机电设备安装工程；安全技术防范系统设计、施工、上门维修；展览展示策划、设计；标识系统设计；工程设计咨询；装饰工程的设计与施工，空调、电气设备的上门安装及维修施工；建筑智能化工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工、消防设施工程施工、园林绿化工程施工；建筑工程施工，钢结构工程施工，防水防腐保温工程施工，环保工程施工，市政工程施工，经营进出口业务；合同能源管理；清洁服务；会议系统、舞台灯光音响的上门安装；建筑材料、装潢材料、机电设备、通风空调设备、实验室设备、消防器材、灯饰、家具的购销；环保技术及环保设备的研发、技术咨询及销售；自有物业租赁；装饰材料的批发、进出口及相关配套业务（不涉及国营贸易商品，涉及配额、许可证管理及其他专项规定管理的商品，按国家有关规定办理）。（以上项目不涉及外商投资准入特别管理措施）。

### 二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为182,058,353.79元，其中：账面流动资产为181,451,641.11元，非流动资产为606,712.68元。

### 三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为144,384,471.99元，其中：账面流动负债为144,384,471.99元，非流动负债为0.00元。

### 四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益总额为37,673,881.80元，其中：账面实收资本为26,800,000.00元，资本公积为775,025.71元，未分配利润为10,098,856.09元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入457,842,563.59元；营业成本为441,658,080.89元。

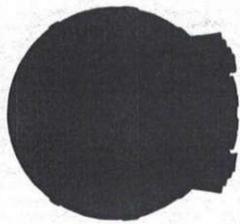
证书序号: 0021197

### 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》。



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳民生会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 李德元

主任会计师:

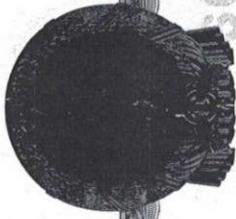
经营场所: 深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉宾路2003号阳光酒店B座809

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470083

批准执业文号: 深财会[2005]8号

批准执业日期: 2005年1月24日



SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300771609682K



名称 深圳民生会计师事务所(普通合伙)  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 李德元



成立日期 2005年02月01日  
主要经营场所 深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉宾路  
2003号阳光酒店B座809

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

**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、行政法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示公示系统或扫描右上方二维码查询。
3. 各类型商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2023年02月01日

## 2、项目经理业绩

2.1 拟投入的项目经理近五年（自 2020 年 8 月 1 日起至招标公告截止之日止）以项目经理、项目副经理或技术负责人身份完成过同类工程项目；具有中级及以上工程师职称。

项目经理 1、姓名：王志刚 职称：工程师

序号	项目名称	是否为新建或改造（或装饰装修）食堂项目且包含厨房设备采购（或安装）内容	项目金额（万元）	合同签订时间	竣工验收时间（如有）	社保缴纳月份
1	招商证券办公室精装修工程	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	885.11	2024.3.4	2024.5.28	2024.11 至 2025.11
2	前海金控食堂优化提升项目装修工程	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	149.15	2022.10.14	2023.3.17	2024.11 至 2025.11

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

项目经理 1: 王志刚--资质证书和职称证明





使用有效期: 2025年11月19日  
- 2028年08月18日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 王志刚

性别: 男

出生日期: 1979年04月29日

注册编号: 粤1442021202403770

聘用企业: 深圳铿时建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-02-07至2027-02-06)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

王志刚

个人签名: *王志刚*

签名日期: 2025.11.19

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: 2024年02月07日

10810006

# 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(2024)0015935

姓 名: 王志刚

性 别: 男

出生年月: 1979年04月29日

企业名称: 深圳铿时建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2024年03月14日

有效 期: 2024年03月14日 至 2027年03月13日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年03月14日





证书编号: B08203010100007911

姓名: 王志刚 10259

性别: 男

身份证号: 321027197904293318

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月20日

查询网址:

<http://www.hnjsrsw.com/zcquery/>



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王志刚

社保电脑号：611864614

身份证号码：321027197904293318

页码：1

参保单位名称：深圳铿时建设集团有限公司

单位编号：60010090

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	11	60010090	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	60010090	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9479.92	4784.88			1305.26	435.13			435.13		289.08	256.96			64.24



**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（ 3391f3c4b4271 ）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：60010090  
 单位名称：深圳铿时建设集团有限公司



## 2.1.1 招商证券办公室精装修工程

招商局集团电子招标采购交易平台

# 中标通知书

标段编号： G1100000175162253001001  
标段名称： 招商证券办公室装修改建-一期-招商证券办公室精装修工程招标文件  
招标单位： 深圳招商房地产有限公司  
招标方式： 公开招标  
中标单位： 深圳蝶时建设集团有限公司  
中标价(含税)： 8851133.98 元人民币



本项目于 2024-01-05 11:20 在招商局集团电子招标采购交易平台 发布招标公告，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项目合同。

备注：

招标单位(盖章)：深圳招商房地产有限公司

联合招标人：/

招标代理单位(盖章)：/

日期：2024-02-13

查验码：6492489909287698

查验网址：<https://dzzb.ciesco.com.cn>

合同编号: SZH-0828.-sg.03-0001

## 建设工程施工两方分包合同（2023版）



工 程 名 称: 招商证券办公室精装修工程

工 程 地 点: 深圳市福田区益田路 6013 号

发 包 人: 深圳招商房地产有限公司

承 包 人: 深圳铿时建设集团有限公司

签订时间: 2024 年 3 月 4 日

签订地点: 广东省深圳市

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳铿时建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就招商证券办公室精装修工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称:招商证券办公室精装修工程

工程地点:深圳市福田区益田路 6013 号

工程特征:本项目位于深圳市福田区益田路 6013 号 江苏大厦，招商证券办公室精装修工程范围包括江苏大厦第 38、39、40 及 43 层等四层楼的室内精装修工程，施工总平面面积约 4282 m<sup>2</sup>。其中办公区面积 3720 m<sup>2</sup>，厨房后勤区面积 562 m<sup>2</sup>。

### 二、工程承包范围及承包方式

#### 1. 工程承包范围

[√] 招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

[×] 发包人委托书和图纸（附件3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

本项目招商证券办公室精装修工程范围包括江苏大厦第 38、39、40 及 43 层等四层楼的室内精装修工程，施工总平面面积约 4282 m<sup>2</sup>，内容包括但不限于部分墙体改造砌筑工程、精装修工程、电气工程、给排水工程、厨房设备采购安装、标识生产安装、家具插座、五金洁具采购安装、施工垃圾外运、全部图纸深化设计等工作；具体招标内容详见施工图纸、图纸会审后变更单、标前答疑纪要、设计变更单、招标文件、工程量清单及招标期间发放的所有相关文件涉及的全部工程内容。具体包括但不限于以下内容：

外,暴雨、台风对场地的影响也非常大,场地内作业的所有施工人员和设备,一定要把防雷、防台风、防暴雨做为重要的安全注意事项,费用在本合同报价中综合考虑。

承包人要严格依照国家、深圳市颁发的安全施工规范、规程和要求进行施工,服从总包单位的现场管理。任何与安全操作规程相违背或不符合的工作,监理都会以“停工指令”要求立即停工,直到其改进到满足相关要求为止才可恢复施工,投标人需考虑由于安全改进工作及由此造成的赶工而导致的一切费用。

承包人已经充分考虑新冠肺炎或其他流行病疫情造成的防护物资及措施费、赶工措施增加、人工材料及机械的价格波动。

## 2. 工程承包方式:

[√]固定总价包干:即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生,工程造价(不含增值税,含税总价根据实际增值税税率计算确定,下同)一次性包死。

[×]承包方式为:按工程量清单单价计价,但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据,不作为结算依据,合同总价包干,除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外,工程结算价一律不予调整。其中,措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干,不再调整。工程量按施工图计算,在发包人提供施工图之前,承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同,在下发施工图之后,如采用模拟工程量清单招标的,先签订暂定总价合同,在本工程开工后3个月内核对完工程量,确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议,即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等,包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价(不含增值税)一次性包死。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的,之后3个月的进度款每个月递减5%,如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

[×]固定单价(不含增值税)包干,工程量按实结算,措施费按整个项目包干不再调整,包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

## 三、合同价款

合同总金额:不含税价(单位为人民币,下同):8,120,306.40元(大写:捌佰壹拾贰万零叁佰零陆元肆角),增值税:730827.58元(大写:柒拾叁万零捌

佰贰拾柒元伍角捌分)，增值税率：9%，含税价：8,851,133.98元（大写：捌佰捌拾伍万壹仟壹佰叁拾叁元玖角捌分）。

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。。

#### 四、合同工期

计划开工日期：\_年\_\_月\_\_日，竣工日期：\_年\_\_月\_\_日，合同工期总日历天数\_天。

计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）111天。具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第12条为准。

#### 五、质量标准

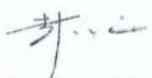
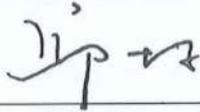
5.1依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到一次性验收合格标准。

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

#### 六、组成合同的文件如下：

- (1) 补充合同、补充协议；
- (2) 本合同协议书、补充条款；
- (3) 本合同专用条款和附件；
- (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
- (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要等)及其附件；
- (6) 本合同通用条款；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸；
- (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；
- (10) 工程量清单和设备材料清单；

(本页为合同签署页)

发包人：（盖章） 	承包人： 深圳镡时建设集团有限公司 
法定代表人：（签字或盖章） 	法定代表人：（（签字或盖章）） 
委托代理人（签字）：	委托代理人（签字）：
地址：	地址：

电话：13686425882

电子邮箱： / 电子邮箱持有人： /

监理单位的邮寄收件地址： /

收件人： /

电话： /

电子邮箱： /，电子邮箱持有人： /

## 6. 总监理工程师

6.1 发包人委托监理单位名称:深圳现代建设监理有限公司

6.2 总监理工程师姓名: 郭成, 身份证号: /, 资格或职称: 注册监理工程师, 联系方式: 15927988254

## 7. 发包人代表

发包人代表姓名: 李枝俊, 身份证号码: /, 执业资格或职称: /, 联系方式: 18018720752。

## 8. 承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名: 王志刚, 身份证号: 321027197904293318, 执业资格或职称: 一级建造师, 联系方式: 13510789918。

发包人有权要求承包人更换项目经理。若发包人发出书面通知后一个月内, 未得到有效响应; 或承包人更换三次后的项目经理仍无法满足发包人要求的, 发包人认为承包人无履约能力, 发包人有权单方面终止合同, 承包人对此无异议。

承包人未经发包人同意, 私自更换项目经理, 视为非法转包, 发包人有权单方面终止合同, 承包人对此无异议。

承包人委派的项目经理应于书面开工令下发后7个日历天内到达现场, 并完成报到手续。在整个工程施工期间, 承包人保证委派的项目经理须专职在岗, 并常驻现场进行本工程的管理, 不得擅自离开现场或更换, 不得兼有其它项目的任何职务; 若需请假, 需向发包人项目负责人提交书面申请并征得同意; 否则, 视为违约。承包人项目经理连续缺勤超过7个日历天, 承包人须向发包人支付违约金【10000】元/次, 且发包人有权认为承包人存在重大履约风险及违约行为, 有权单方面解除合同, 承包人对此无异议。

## 9. 发包人义务

## 零星及附属工程验收单

编号: \_\_\_ 号

工程名称	招商证券办公室精装修工程	合同编号	SZH-0828-sg.03-0001
建设单位	深圳招商房地产有限公司	负责人/电话	易波 18018720212
施工单位	深圳铿时建设集团有限公司	负责人/电话	王志刚 13510789918
设计单位	深圳市励柏环境设计有限公司	负责人/电话	刘泽坤 18676385154
监理单位	深圳现代建设监理有限公司	负责人/电话	郭成 15927988254
工程内容	包括江苏大厦第 38、39、40 及 43 层等四层楼的室内精装修工程，施工总平面面积约 4282 m <sup>2</sup> 。包括但不限于部分墙体改造砌筑工程、精装修工程、电气工程、给排水工程、厨房设备采购安装、标识生产安装、家具插座、五金洁具采购安装、施工垃圾外运、全部图纸深化设计等工作。	开工日期	2024 年 2 月 7 日
		竣工日期	2024 年 5 月 28 日
		合同工期	111 天
		合同造价	8851133.98 元
		验收日期	2023 年 05 月 28 日
验收评定意见:			
质量评定: 合格			
附件:			
施工单位:  签验人: 王志刚	设计单位:  签验人: 刘泽坤	监理单位:  签验人: 郭成	
建设单位:  签验人: 易波			

### 1.2.3 前海金控食堂优化提升项目装修工程



高星招通 第 22462 号

## 中标通知书

深圳铿时建设集团有限公司：

我公司组织的“基金小镇厨房及餐厅建设项目”(编号:GXSZ-20220603SZGK),于 2022 年 8 月 15 日采用公开招标的方式进行了采购,根据评标委员会成员评审结果并经招标人定标,贵公司为本项目的中标单位。中标结果如下:

招标控制价	最高限价	中标金额	工期	备注
人民币壹佰捌拾陆万陆仟捌佰伍拾壹元柒角玖分 (¥1,866,851.79 元)	人民币壹佰捌拾陆万元整 (¥1,860,000.00)	人民币壹佰肆拾玖万壹仟伍佰肆拾伍元玖角叁分 (¥1,491,545.93)	项目总日历工期天数: 45 天, 开工日期以招标人批准的开工报告日期为准。	/

招标单位联系人及电话: 彭 工 (0755-88980827)

中标单位联系人及电话: 林耀楠 (15889846153)

招标机构联系人及电话: 张 工 (0755-88918228)

请贵公司于十个工作日内与深圳市前海服务集团有限公司办理有关合同签订手续。

深圳高星项目管理有限公司

2022 年 8 月 22 日

主题词: 中标 通知

抄 送: 深圳市前海服务集团有限公司

地址: 深圳市福田区泰然九路盛唐商务大厦东座1403 电话: 0755-88918226 网址: <http://www.gxsz.com>

SUHT22123

## 前海金控食堂优化提升项目装修工程合同

工程名称：前海金控食堂优化提升项目装修工程

代建方：深圳市前海服务集团有限公司

承包方：深圳铿时建设集团有限公司

发包方：前海金融控股有限公司

签订地点：深圳前海

签订日期：2022年10月14日

wep

代建方（甲方）：深圳市前海服务集团有限公司

承包方（乙方）：深圳铿时建设集团有限公司

发包方（丙方）：前海金融控股有限公司

根据有关法律法规和标准规范，结合本工程实际情况，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经三方协商达成如下协议：

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：前海金控食堂优化提升项目装修工程

1.2 工程地点：前海深港基金小镇内华润万家旁

1.3 承包范围：工程量清单所含全部内容（含软硬装施工、水电施工等项目）

1.4 承包方式：

包工包料； 包工和部分包料； 包工不包料

1.5 工程日期：

开工日期：2022年\_\_月\_\_日

竣工日期：2022年\_\_月\_\_日

总日历工期天数：45天（具体开工时间以代建方下发开工令为准。）

1.6 工程质量：合格

1.7 合同价款：固定总价合同 固定单价合同

合同（含税）暂定（人民币大写）壹佰肆拾玖万壹仟伍佰肆拾伍元玖角叁分（即¥1,491,545.93）

暂列金为人民币100,000.00元。

如甲方要求或者项目实际情况需在工程量清单范围之外需增加或变更相关工程，经工程签证单由甲方确认后开展。

1.8 管理服务费金额（含税）暂定人民币：大写壹拾肆万玖仟壹佰伍拾肆元伍角玖分（即RMB：149,154.59），丙方向甲方支付的工程管理服务费用。管理服务费根据装修工程最终结算价格的10%向服务集团支付。

1.9 组成本合同的文件及优先解释次序如下：

1.9.1 本合同及合同签订后双方约定的其他补充协议

1.9.2 中标通知书(如有)

1.9.3 招标文件、招标答疑、招标文件补充说明(如有)

1.9.4 经双方确认工程量清单报价文件、承诺函件

wep

1.9.5 现行的法律、法规、标准、规范、规程

1.9.6 图纸

1.9.7 其他往来文件

## 第二条 三方工作

### 2.1 三方权利义务

2.11 受发包方（丙方）委托，代建方（甲方）负责本项目工程验收，工程监督管理等工作。

2.12 承包方（乙方）按照工程量清单及设计要求完成软硬装修施工，完成水电、排污、通风改造、厨房设备安装等施工工作。

2.13 发包方（丙方）对本项目工程具有所有权，按照合同实际约定向承包方、代建方支付相关合同款项。

### 2.2 甲方工作

2.2.1 协助办理施工所涉及的各种申请、批件等手续，接通施工所需的水、电，协调有关单位做好通道、电梯、消防设备的使用和保护；

2.2.2 提供原始水电线路图纸；

2.2.3 指派彭云监为甲方代表，负责对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜；

2.2.4 如需要拆改原建筑物结构或设备管线，甲方应协助负责到有关部门办理相应审批手续；

2.2.5 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作；

2.2.6 参与工程质量和施工进度的监督，负责材料进场、工程竣工验收。

### 2.3 乙方工作

2.3.1 乙方按照工程量清单及设计要求完成软硬装修施工，完成水电、排污、通风改造、厨房设备安装等工作。

2.3.2 乙方应按时参加甲方组织的施工图纸或做法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定；

2.3.3 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

2.3.4 指派王志刚为乙方代表，负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

wep

2.3.5 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，应当向甲方提出意见。拆改须经有关部门批准的，应当告之甲方需办理相关手续。

2.3.6 妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及周围单位（住户）的关系。

2.3.7 妥善保护甲方堆放在现场的家具、陈设以及工程成品。工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

2.3.8 负责消防报审工作。

2.3.9 参加竣工验收，编制工程结算文件。

#### 2.4 丙方工作

丙方属于本项目工程发包方，向甲方委托开展代建管理工作，享有与甲方同等的权利，包括但不限于追产权、解除权。

2.4.1 发包方在不妨碍承包方正常作业的情况下，可以随时以作业进度质量进行检查；

2.4.2 承包方没有通知发包方检查，自行隐蔽工程的，发包方有权检查，检查费用由承包方负担。

### 第三条 工期

3.1 由于甲方变更设计或增加工程量，以及提出增加预算范围以外的工程项目，造成工期的延误，工期相应顺延。

3.2 属甲方提供的自购物品未及时到位，工期相应顺延。

3.3 甲、丙方指令有误或不及时，延误工期，工期相应顺延。

3.4 丙方未按合同约定支付工程预付款、进度款，影响施工正常进行，工期顺延。

3.5 因为乙方原因造成工期延误的，乙方不得请求顺延工期。

### 第四条 工程变更

4.1 甲方在原工程量范围外变更设计、工程量，应在该项工程施工前5天向乙方发出书面通知。

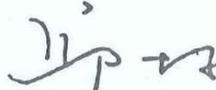
4.2 所有的工程量范围外的设计变更和工程量增减，甲方应当办理签字确认手续，以作为费用调整依据。

4.3 因甲方工程量范围外的设计变更，造成乙方返工费用和相应损失由甲方承担。

wep

(以下无正文)

代建方（甲方）：深圳市前海服务集团有限公司  
法定代表人/授权代理人（签字）： 陶鹏  
地址：深圳市前海南山街道桂湾五路前海大厦 T1 栋 901  
电话：0755-88986087  
开户银行：建设银行前海分行  
户名：深圳市前海服务集团有限公司  
帐号：4420 1101 3680 5968 8888  
2022 年 10 月 14 日

承包方（乙方）：深圳铿时建设集团有限公司  
法定代表人/授权代理人（签字）： 邱明  
地址：深圳市福田区天安数码城创新科技广场一期 A1103  
电话：0755-83434118  
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行  
户名：深圳铿时建设集团有限公司  
帐号：4425 0100 0086 0000 1668  
2022 年 10 月 14 日

发包方（丙方）：前海金融控股有限公司  
法定代表人/授权代理人（签字）： 孔强  
地址：深圳市南山区前海桂湾五路 128 号前海深港基金小镇 A1 栋  
电话：0755-88988010  
开户银行：中国工商银行深圳前海分行  
户名：前海金融控股有限公司  
帐号：4000092219100239860  
2022 年 10 月 14 日

# 工程竣工验收报告

(建筑工程)



工程名称：前海金控食堂优化提升项目装修工程

验收时期：2023年3月17日

建设单位（盖章）：前海金融控股有限公司



### 一、工程概况

工程名称	前海金控食堂优化提升项目装修工程	工程地点	深圳市南山区桂湾四路前海深港基金小镇内 46 栋一层华润万家旁
建筑面积	469.57 平方米	工程造价	149 (万元)
结构类型	框混结构	层数	地上: 1 层
施工许可证号	无	监理许可证号	无
开工时期	2022-11-18	验收日期	2023-03-17
监督单位	无	监督编号	无
建设单位	前海金融控股有限公司	资 质 证 号	91440300559855480P
勘察单位	无		无
设计单位	深圳市宝晟建设集团有限公司		A244013026
总包单位	无		无
承建单位 (土建)	无		无
承建单位 (设备安装)	深圳铿时建设集团有限公司		D244172843
承建单位 (装修)	深圳铿时建设集团有限公司		D244172843
监理单位	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司		E231002244
施工图审查单位	无		无

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组 长	王尔璞
副组长	彭云坚
组 员	李锦超、唐峰、尹诗伟、王志刚

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨帅辉	无
建筑设备安装工程	杨康伟	无
通讯、电视、燃气等专业工程	无	无
工程质保资料	曾金明	无

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	/	共 21 项  经审查,符合要求 21 项  经核定,符合规范要求 21 项	共核查 6 项,  符合要求 6 项。  共抽查 6 项,  符合要求 6 项。  经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 17 项  符合要求 17 项  不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	/			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
厨房设备	合格			

#### 四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
王尔璞	前海金融控股有限公司	项目总负责人	
彭玉坚	深圳市前海服务集团有限公司	项目负责人	
尹诗伟	深圳市宝晟建设集团有限公司	项目设计负责人	
王志明	深圳铿时建设集团有限公司	项目施工负责人	
杨康伟	深圳铿时建设集团有限公司	施工员	
曾全明	深圳铿时建设集团有限公司	资料员	
李锦超	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	项目监理负责人	
杨帅辉	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	专业监理工程师	

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137  
138  
139  
140  
141  
142  
143  
144  
145  
146  
147  
148  
149  
150  
151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
161  
162  
163  
164  
165  
166  
167  
168  
169  
170  
171  
172  
173  
174  
175  
176  
177  
178  
179  
180  
181  
182  
183  
184  
185  
186  
187  
188  
189  
190  
191  
192  
193  
194  
195  
196  
197  
198  
199  
200  
201  
202  
203  
204  
205  
206  
207  
208  
209  
210  
211  
212  
213  
214  
215  
216  
217  
218  
219  
220  
221  
222  
223  
224  
225  
226  
227  
228  
229  
230  
231  
232  
233  
234  
235  
236  
237  
238  
239  
240  
241  
242  
243  
244  
245  
246  
247  
248  
249  
250  
251  
252  
253  
254  
255  
256  
257  
258  
259  
260  
261  
262  
263  
264  
265  
266  
267  
268  
269  
270  
271  
272  
273  
274  
275  
276  
277  
278  
279  
280  
281  
282  
283  
284  
285  
286  
287  
288  
289  
290  
291  
292  
293  
294  
295  
296  
297  
298  
299  
300  
301  
302  
303  
304  
305  
306  
307  
308  
309  
310  
311  
312  
313  
314  
315  
316  
317  
318  
319  
320  
321  
322  
323  
324  
325  
326  
327  
328  
329  
330  
331  
332  
333  
334  
335  
336  
337  
338  
339  
340  
341  
342  
343  
344  
345  
346  
347  
348  
349  
350  
351  
352  
353  
354  
355  
356  
357  
358  
359  
360  
361  
362  
363  
364  
365  
366  
367  
368  
369  
370  
371  
372  
373  
374  
375  
376  
377  
378  
379  
380  
381  
382  
383  
384  
385  
386  
387  
388  
389  
390  
391  
392  
393  
394  
395  
396  
397  
398  
399  
400  
401  
402  
403  
404  
405  
406  
407  
408  
409  
410  
411  
412  
413  
414  
415  
416  
417  
418  
419  
420  
421  
422  
423  
424  
425  
426  
427  
428  
429  
430  
431  
432  
433  
434  
435  
436  
437  
438  
439  
440  
441  
442  
443  
444  
445  
446  
447  
448  
449  
450  
451  
452  
453  
454  
455  
456  
457  
458  
459  
460  
461  
462  
463  
464  
465  
466  
467  
468  
469  
470  
471  
472  
473  
474  
475  
476  
477  
478  
479  
480  
481  
482  
483  
484  
485  
486  
487  
488  
489  
490  
491  
492  
493  
494  
495  
496  
497  
498  
499  
500  
501  
502  
503  
504  
505  
506  
507  
508  
509  
510  
511  
512  
513  
514  
515  
516  
517  
518  
519  
520  
521  
522  
523  
524  
525  
526  
527  
528  
529  
530  
531  
532  
533  
534  
535  
536  
537  
538  
539  
540  
541  
542  
543  
544  
545  
546  
547  
548  
549  
550  
551  
552  
553  
554  
555  
556  
557  
558  
559  
560  
561  
562  
563  
564  
565  
566  
567  
568  
569  
570  
571  
572  
573  
574  
575  
576  
577  
578  
579  
580  
581  
582  
583  
584  
585  
586  
587  
588  
589  
590  
591  
592  
593  
594  
595  
596  
597  
598  
599  
600  
601  
602  
603  
604  
605  
606  
607  
608  
609  
610  
611  
612  
613  
614  
615  
616  
617  
618  
619  
620  
621  
622  
623  
624  
625  
626  
627  
628  
629  
630  
631  
632  
633  
634  
635  
636  
637  
638  
639  
640  
641  
642  
643  
644  
645  
646  
647  
648  
649  
650  
651  
652  
653  
654  
655  
656  
657  
658  
659  
660  
661  
662  
663  
664  
665  
666  
667  
668  
669  
670  
671  
672  
673  
674  
675  
676  
677  
678  
679  
680  
681  
682  
683  
684  
685  
686  
687  
688  
689  
690  
691  
692  
693  
694  
695  
696  
697  
698  
699  
700  
701  
702  
703  
704  
705  
706  
707  
708  
709  
710  
711  
712  
713  
714  
715  
716  
717  
718  
719  
720  
721  
722  
723  
724  
725  
726  
727  
728  
729  
730  
731  
732  
733  
734  
735  
736  
737  
738  
739  
740  
741  
742  
743  
744  
745  
746  
747  
748  
749  
750  
751  
752  
753  
754  
755  
756  
757  
758  
759  
760  
761  
762  
763  
764  
765  
766  
767  
768  
769  
770  
771  
772  
773  
774  
775  
776  
777  
778  
779  
780  
781  
782  
783  
784  
785  
786  
787  
788  
789  
790  
791  
792  
793  
794  
795  
796  
797  
798  
799  
800  
801  
802  
803  
804  
805  
806  
807  
808  
809  
810  
811  
812  
813  
814  
815  
816  
817  
818  
819  
820  
821  
822  
823  
824  
825  
826  
827  
828  
829  
830  
831  
832  
833  
834  
835  
836  
837  
838  
839  
840  
841  
842  
843  
844  
845  
846  
847  
848  
849  
850  
851  
852  
853  
854  
855  
856  
857  
858  
859  
860  
861  
862  
863  
864  
865  
866  
867  
868  
869  
870  
871  
872  
873  
874  
875  
876  
877  
878  
879  
880  
881  
882  
883  
884  
885  
886  
887  
888  
889  
890  
891  
892  
893  
894  
895  
896  
897  
898  
899  
900  
901  
902  
903  
904  
905  
906  
907  
908  
909  
910  
911  
912  
913  
914  
915  
916  
917  
918  
919  
920  
921  
922  
923  
924  
925  
926  
927  
928  
929  
930  
931  
932  
933  
934  
935  
936  
937  
938  
939  
940  
941  
942  
943  
944  
945  
946  
947  
948  
949  
950  
951  
952  
953  
954  
955  
956  
957  
958  
959  
960  
961  
962  
963  
964  
965  
966  
967  
968  
969  
970  
971  
972  
973  
974  
975  
976  
977  
978  
979  
980  
981  
982  
983  
984  
985  
986  
987  
988  
989  
990  
991  
992  
993  
994  
995  
996  
997  
998  
999  
1000

## 五、工程验收结论

竣工验收结论:

本工程位于深圳市南山区桂湾四路前海深港基金小镇内 46 栋一层华润万家旁。工程内容为前海深港基金小镇内建设职工食堂，食堂位于前海时代广场 8 号地块 9 米平台地上一层局部，高 3.8m，施工面积为 469.57 平方米，按照工程量清单及设计要求完成软硬装装修施工，完成水电、排污、通风改造等施工工作。装修部位顶棚采用阻燃石膏板燃烧性能等级为 A 级的材料进行装饰；墙面采用瓷砖燃烧性能等级为 A 级的材料进行装饰；隔断采用砖墙、加气混凝土砌块燃烧性能等级为 A 级的材料进行装饰；地面采用防滑瓷砖燃烧性能等级为 A 级的材料进行装饰；工程设置有室内火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、应急照明灯、疏散指示标志灯消防设施。

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

<p>建设单位:</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人: 2023年3月17日</p>	<p>监理单位:</p> <p>李锦超</p> <p>(公章) 总工程师: 2023年3月17日</p>	<p>施工单位:</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人: 2023年3月17日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人: 2023年3月17日</p>
--	--	--	---	--

## 说 明

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. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。

## 2.2 项目经理 2、姓名：邱国松

序号	项目名称	是否为新建或改造（或装饰装修）食堂项目且包含厨房设备采购（或安装）内容	项目金额（万元）	合同签订时间	竣工验收时间（如有）	社保缴纳月份
1	长沙恩瑞万豪酒店后勤区室内精装修工程	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	1103.50	2023.11.5	2024.4.20	2024.11 至 2025.11

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

项目经理 2: 王志刚--资质证书和职称证明





使用有效期：2025年12月  
01日-2026年05月30日

## 中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：邱国松

性 别：男

出生日期：1998-02-10



注册编号：粤2442023202328105

聘用企业：深圳铿时建设集团有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2023-12-08至2026-12-07）



邱国松

个人签名：邱国松

签名日期：2025.12.1



广东省  
住房和城乡建设厅  
执业资格注册专用章  
签发日期：2023年12月08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(2024)0027060

姓名:邱国松

性别:男

出生年月:1998年02月10日

企业名称:深圳铿时建设集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2024年04月24日

有效期:2024年04月24日至2027年04月23日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年04月24日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邱国松

社保电脑号：810521920

身份证号码：44088319980210001X

页码：1

参保单位名称：深圳铨时建设集团有限公司

单位编号：60010090

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	11	60010090	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	60010090	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	60010090	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	60010090	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	60010090	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	60010090	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	60010090	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	60010090	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	60010090	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	60010090	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	60010090	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	60010090	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	60010090	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9479.92	4784.88			4350.65	1740.26			435.13		289.08	256.96		64.24	



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f3cfbc448985 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
60010090

单位名称  
深圳铨时建设集团有限公司



## 2.2.1 长沙恩瑞万豪酒店后勤区室内精装修工程



### 中标通知书

深圳铨时建设集团有限公司

根据贵司提交的长沙恩瑞万豪酒店后勤区室内精装修工程投标文件，经综合评审，现确定贵司为上述工程的中标人，主要中标条件如下：

工程名称	长沙恩瑞万豪酒店后勤区室内精装修工程
工程地点	长沙市枫林二路与金星路交汇处
中标范围	酒店后勤区室内精装修之设计图纸范围内的所有施工内容，具体详见合同附件之承包范围。
中标价款	壹仟壹佰零叁万伍仟元整(RMB:11,035,000.00 元)
中标工期	本工程绝对工期 150 日历天（包括不良天气及新冠疫情等不利因素），开工日期暂定自 2023 年 10 月 10 日起计，具体以发包人的开工通知为准。
付款条件	1、本工程无预付款； 2、后期每月 25 日之前分包人完成当期工程且达到合同约定的质量标准后，提交中期付款申请书，经发包人审批完成且在分包人提供全额发票及发包人要求的所有请款资料后支付当期已完产值的 70%，但当月月进度款不足 100 万元，将累计进入下月付款周期。 3、工程竣工验收合格后（即发包人签发《工程竣工验收合格证书》后）支付至已完合同金额的 85%。 4、结算完成后支付至结算总价的 97%，预留 3%的保修金。
其他要求	1、接到本通知 3 个日历天内组织进场施工，请至我司成本合约部联系签订合同事宜。 2、在收到本通知书起，开始按照我司要求履行招标文件列明由贵司履行的一切责任及义务，不能藉辞合同文件尚未签订而不开始履行合同，否则我司有权视为贵司严重违约，解除合同并与第三方另行签署合同，由贵司按照招标文件所附合同内容承担导致合同解除的违约责任。

招标人：（盖章

日期：2023



长沙恩瑞万豪酒店  
后勤区室内精装修工程

施  
工  
合  
同

发包人: 长沙西湖房地产开发有限公司

分包人: 深圳铿时建设集团有限公司

签约时间: 2023年11月

签约地点: 湖南省长沙市岳麓区



## 第一章 分包合同协议书

本协议条款由

甲方（发包人）：长沙西湖房地产开发有限公司

联系地址：长沙市岳麓区金星中路 168 号

乙方（分包人）：深圳铿时建设集团有限公司

联系地址：深圳市福田区天安数码城创新科技广场一期 A 座 1103

于 2023 年 11 月签订。

鉴于发包人愿将名称为长沙恩瑞万豪酒店后勤区室内精装修分包工程交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付并修复其中任何的缺陷，并完成档案及验收所收取的下述报酬金额。

又鉴于分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人、总承包人及本工程涉及的任何其他人员保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1. 本工程实行单价包干，合同暂定含税总价为人民币(大写) 壹仟壹佰零叁万伍仟元整 (¥ 11035000.00 元)。其中税率为 9%，合同不含税总价为人民币(大写)壹仟零壹拾贰万叁仟捌佰伍拾叁元贰角壹分(¥ 10123853.21 元)，合同税金为人民币(大写)玖拾壹万壹仟壹佰肆拾陆元柒角玖分(¥ 911146.79 元)。

2. 包干单价包括但不限于：所有劳务、材料(包括但不限于运送物料至工地、卸货、储存、起吊、放下、定位、安装、割切、损耗、退回包装等材料费)、损耗、包装、运输、卸货、储存、保险、机械、超时工作、直接费、间接费、管理费(包括增值税附加税费)、风险、规费、利润、增值税及其它所有乙方因履行合同条件的要求所需的费用及达至按时及满意地完成整个工程之全部费用。

包干措施费包括但不限于：夜间施工费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、水电费、赶工措施费、设备材料安装及成品保护费、脚手架费、垂直运输费、特殊工艺增加费、各种税费及风险费等乙方为完成合同约定承包范围所需的全部费用。

3. 除合同文件有明确规定外，合同单价不会因工资、物价、税率或汇率变动、保险政策变动或任何调价文件之要求而调整。所有为完成合同文件规定的工程内容的一切费用已包括在合同单价之中，该单价除因发包人书面同意的设计变更、工程签证或本合同所允许的调整外，不会因为人工费、材料费、机械费、税收、保修、汇率或费率等一切因素的市场价格波动和政策调整等任何原因而调整。当措施费中的某项或数项工作内容不需要乙方实施时，则甲方有权将该工作内容所对应的费用从合同价款中扣除，对此乙方无任何异议。

4. 承包范围

包括厨房、员工餐厅、更衣室、过道、洗衣间、布草间等后勤区的精装修工程、电气工程、给排水工程、暖通工程、厨房设备工程等。

5. 本工程合同工期为 **150** 个日历天（即绝对工期），开工时间以 **2023 年 11 月 1 日** 开始计算。

上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气等，已充分考虑了施工期间可能遇到的停水及停电、法定节假日、异常气候等因素，除不可抗力及合同另有约定的情况外，工程工期不作调整。

6. 本工程要求质量为合格，执行标准详见技术要求，另分包人须积极配合总承包方获取鲁班奖，并在评比前派专业人员对分包工程质量、观感缺陷等进行无条件整修，所涉及费用由分包单位承担。
7. 本工程质量保修责任详见工程质量保修协议书。

8. 付款方法

本工程付款按下列方式进行：

- 8.1 本工程无预付款。

8.2 付款频率：按周期付款：

- a. 每月25日之前分包人完成当期工程且达到合同约定的质量标准并经甲方验收合格后，提交中期付款申请书交发包人审批，发包人审批完成且在分包人提供全额满足工程所在地税务机关要求的合法合规的发票及发包人要求的其他所有请款资料后15个工作日内支付当期已完合同金额的70%，但如当月月进度

箱、中国审判流程信息公开网等电子方式送达，并明确电子送达包括判决书、裁定书、调解书等。

(以下无正文)

兹证明双方签订如下：

发 包 人：长沙西湖房房地产开发有限公司(章)

法定代表人或授权代表签署

姓名与职位(打印)

分 包 人：深圳铿时建设集团有限公司(章)

法定代表人或授权代表签署

姓名与职位(打印)

### 单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	长沙恩瑞万豪酒店后勤区 室内精装修工程	结构类型		层数/建筑 面积	35层/16143.35平方 米
施工单位	深圳铿时建设集团有限公司	技术负责人	明瑞国	开工日期	2023年11月20日
项目负责人	邱国松	项目技术 负责人	明瑞国	完工日期	2024年4月20日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 5 分部, 经查符合设计及标准规定 5 分部		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 31 项, 经核查符合规定 31 项		符合要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 15 项, 符合规定 15 项, 共抽查 10 项, 符合规定 10 项, 经返工处理符合规定 0 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一般” 的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	

综合验收结论					验收合格				
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)	
参加验收单位 长沙西湘房地产开发有限公司 项目负责人: [Signature]		总监理工程师: [Signature]		项目负责人: [Signature]		项目负责人: [Signature]		项目负责人: [Signature]	
2024年4月20日		年 月 日		2024年4月20日		年 月 日		年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



设计单位: 上海华康建筑设计有限公司

项目名称: 上海华康建筑设计有限公司

设计日期: 2014.08.09

设计阶段: 施工图

设计人: 王华康

审核人: 王华康

校对: 王华康

制图: 王华康

出图日期: 2014.08.09

出图比例: 1:150

出图张数: 1/1

出图编号: 140809001

出图名称: 上海华康建筑设计有限公司

出图地点: 上海

出图单位: 上海华康建筑设计有限公司

出图日期: 2014.08.09

出图比例: 1:150

出图张数: 1/1

出图编号: 140809001

出图名称: 上海华康建筑设计有限公司

出图地点: 上海

出图单位: 上海华康建筑设计有限公司

出图日期: 2014.08.09

出图比例: 1:150

出图张数: 1/1

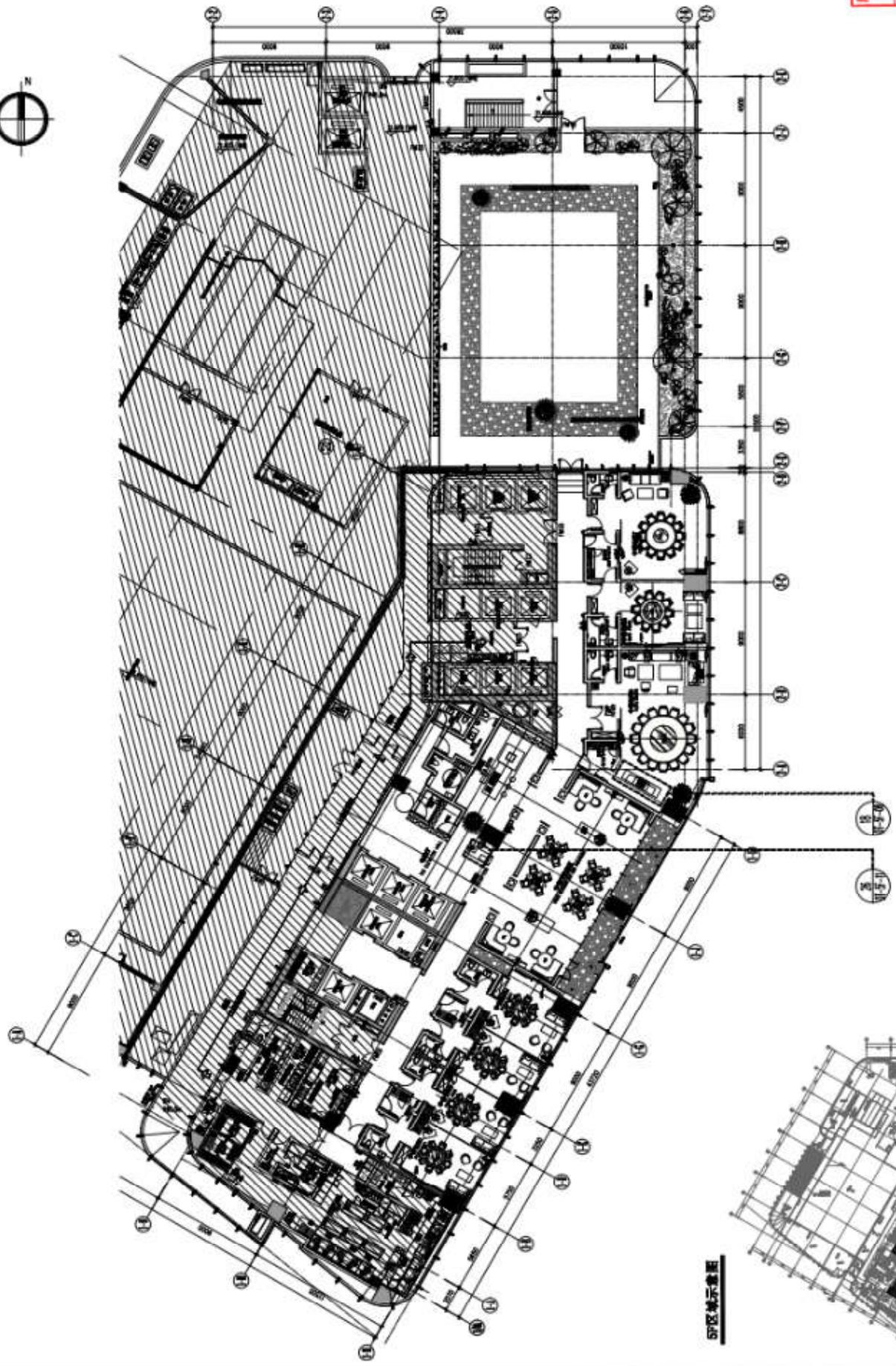
出图编号: 140809001

出图名称: 上海华康建筑设计有限公司

出图地点: 上海

出图单位: 上海华康建筑设计有限公司

上海华康建筑设计有限公司  
出图专用章  
140809001



5F 区 楼层示意图



2 平面布置图  
FIXTURE & FURNISHING PLAN  
1:150 A1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



设计单位: 上海华建建筑设计有限公司  
设计日期: 2017.03.20

项目名称: 上海华建建筑设计有限公司  
项目编号: 2017032001

专业名称: 建筑  
专业负责人: 张强

审核人: 李强

日期: 2017.03.20

比例: 1:75 A1

图号: 2017032001

图名: 21F区域示意图

图例: 见附表

备注: 斜线填充部分不在本次设计范围内

设计单位: 上海华建建筑设计有限公司

设计日期: 2017.03.20

项目名称: 上海华建建筑设计有限公司

项目编号: 2017032001

专业名称: 建筑

专业负责人: 张强

审核人: 李强

日期: 2017.03.20

比例: 1:75 A1

图号: 2017032001

图名: 21F区域示意图

图例: 见附表

备注: 斜线填充部分不在本次设计范围内

设计单位: 上海华建建筑设计有限公司

设计日期: 2017.03.20

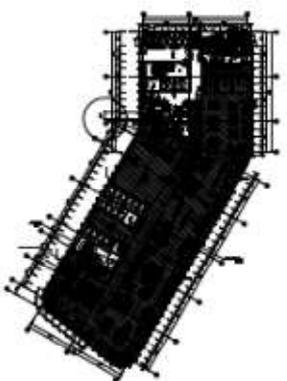
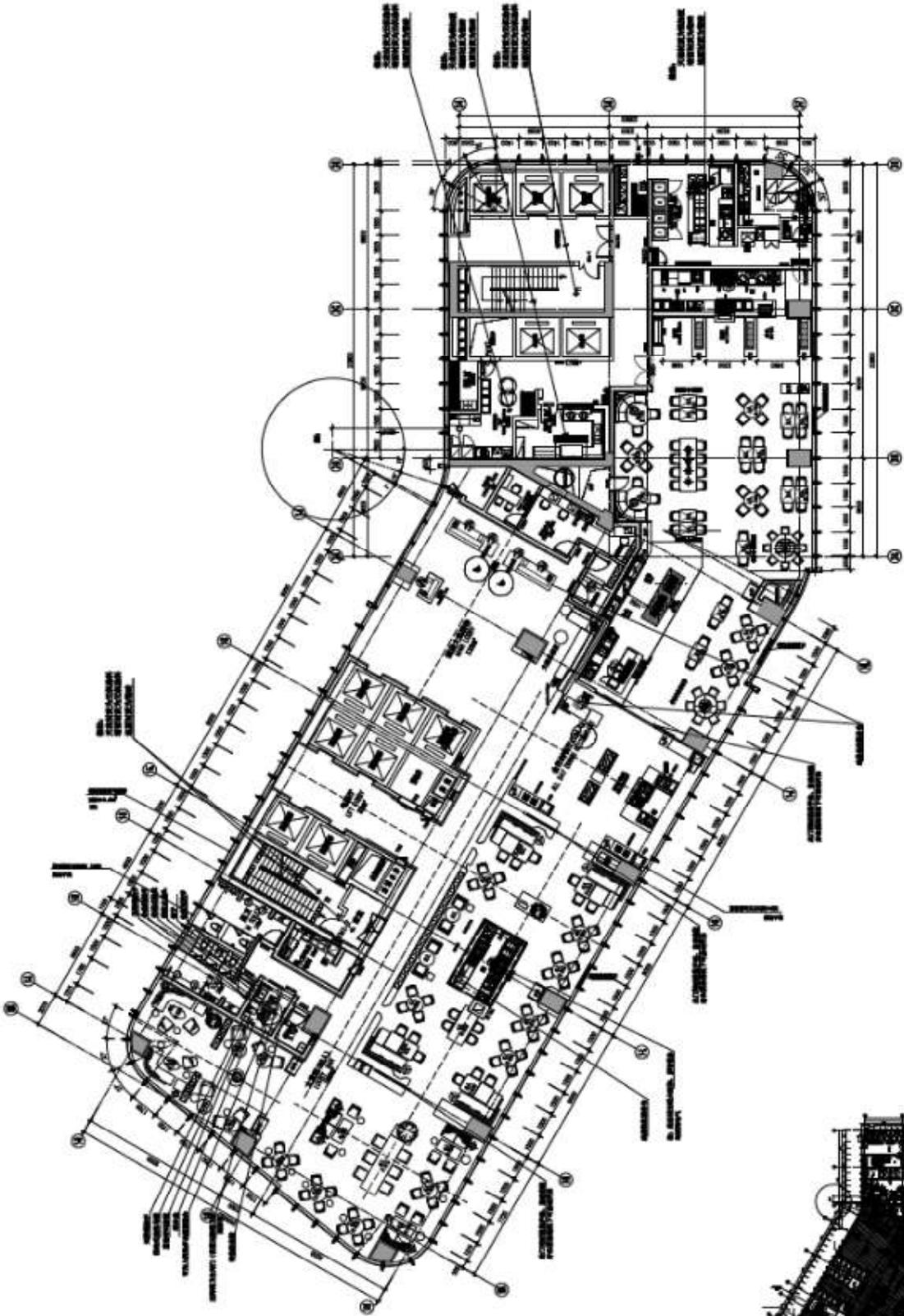
项目名称: 上海华建建筑设计有限公司

项目编号: 2017032001

专业名称: 建筑

专业负责人: 张强

审核人: 李强

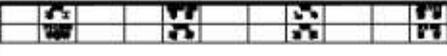


21F区域示意图

1 平面布置图

1:75 A1

备注: 斜线填充部分不在本次设计范围内



上海华建建筑设计有限公司  
出图专用章  
2017.03.20

上海华建建筑设计有限公司  
2017.03.20



#### 4、拟投入的项目团队成员配备情况

##### 4.1 提供拟投入的项目团队成员配备情况（不含项目经理，≥8人）

序号	姓名	拟任职岗位	职称	执业证书注册专业及等级	提供社保月份	备注
1	王志刚	项目经理	工程师	一级建造师（建筑工程）	2024.11至2025.11	
2	邱国松	项目经理	建造师	二级建造师（建筑工程）	2024.11至2025.11	
3	杨海	技术负责人	高级工程师	高级工程师（机电安装工程）	2024.11至2025.11	
4	李进	造价负责人	造价师	一级造价师	2024.11至2025.11	
5	康帝福	安全负责人	安全员	安全员	2024.11至2025.11	
6	李日康	安全负责人	安全员	安全员	2024.11至2025.11	
7	肖国杰	现场工程师	工程师	中级工程师（建筑装饰施工）	2024.11至2025.11	
8	唐峰	现场工程师	工程师	中级工程师（建筑装饰施工）	2024.11至2025.11	
9	明瑞国	现场工程师	工程师	中级工程师（建筑装饰施工）	2024.11至2025.11	
10	吕一展	现场工程师	工程师	中级工程师（环境工程）	2024.11至2025.11	
11	陈志勇	质量负责人	质量员	质量员	2024.11至2025.11	
12	杨康伟	施工员	施工员	施工员	2024.11至2025.11	
13	李华凤	材料员	材料员	材料员	2024.11至2025.11	
14	罗红君	资料员	资料员	资料员	2024.11至2025.11	
15	杨建诚	项目劳资专管员	劳资员	劳资员	2024.11至2025.11	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

4.2 项目经理 1-王志刚





使用有效期: 2025年11月19日  
- 2026年06月18日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 王志刚

性别: 男

出生日期: 1979年04月29日

注册编号: 粤1442021202403770

聘用企业: 深圳铿时建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-02-07至2027-02-06)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

王志刚

个人签名: *王志刚*

签名日期: 2025.11.19

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: 2024年02月07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(2024)0015935

姓名:王志刚

性别:男

出生年月:1979年04月29日

企业名称:深圳铿时建设集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2024年03月14日

有效期:2024年03月14日至2027年03月13日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年03月14日





证书编号: B08203010100007911

姓名: 王志刚 K259

性别: 男

身份证号: 321027197904293318

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月20日

查询网址:

<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王志刚

社保电脑号：611864614

身份证号码：321027197904293318

页码：1

参保单位名称：深圳铿时建设集团有限公司

单位编号：60010090

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	11	60010090	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	60010090	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9479.92	4784.88			1305.26	435.13			435.13		289.08	256.96			64.24



- 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（ 3391f3c4b4271 ）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：60010090  
单位名称：深圳铿时建设集团有限公司



#### 4.3 项目经理 2-邱国松





使用有效期：2025年12月  
01日-2026年05月30日

## 中华人民共和国二级建造师注册证书

姓名：邱国松

性别：男

出生日期：1998-02-10



注册编号：粤2442023202328105

聘用企业：深圳铿时建设集团有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2023-12-08至2026-12-07）



邱国松

个人签名：邱国松

签名日期：2025.12.1



广东省  
住房和城乡建设厅  
执业资格注册专用章

签发日期：2023年12月08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(2024)0027060

姓名: 邱国松

性别: 男

出生年月: 1998年02月10日

企业名称: 深圳铿时建设集团有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2024年04月24日

有效期: 2024年04月24日 至 2027年04月23日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年04月24日



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邱国松

社保电脑号：810521920

身份证号码：44088319980210001X

页码：1

参保单位名称：深圳铿时建设集团有限公司

单位编号：60010090

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	11	60010090	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	60010090	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	60010090	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	60010090	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	60010090	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	60010090	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	60010090	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	60010090	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	60010090	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	60010090	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	60010090	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	60010090	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	60010090	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9479.92	4784.88			4350.65	1740.26			435.13						64.24

## 备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f3cfbc448985 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 60010090 单位名称 深圳铿时建设集团有限公司



#### 4.4 技术负责人-杨海



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

南开大学制

编号: 10213217  
NO.



辽宁省人事厅制发  
Formulated by Liaoning Provincial  
Personnel Department

本证书由辽宁省人事  
厅制发, 它表明持证人具  
有专业技术资格水平。

This certificate, formulated and  
issued by Personnel Department  
of Liaoning Province, is to certify  
the bearer's qualification of any  
profession and speciality herein  
completed.



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 杨海  
Name

性别 男  
Sex

出生年月 1969. 05  
Date of Birth

工作单位  
Establishment

专业名称 机电安装

Profession Series

资格名称 高级工程师

Post Qualification

授予时间 2010年10月24日

Conferment Date



发证机关  
Issued by

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨海

社保电脑号：621339351

身份证号码：441621196905153074

页码：1

参保单位名称：深圳铨时建设集团有限公司

单位编号：60010090

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	11	60010090	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	12	60010090	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	01	60010090	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	02	60010090	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	03	60010090	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	04	60010090	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	05	60010090	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	06	60010090	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	07	60010090	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	08	60010090	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	09	60010090	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	10	60010090	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	11	60010090	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
合计			10950.0	5200.0			4350.65	1740.26			435.13						130.0



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f3cfdc52931j ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：60010090  
单位名称：深圳铨时建设集团有限公司



#### 4.5 造价负责人-李进



使用有效期: 2025年09月08日  
- 2029年12月07日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class I Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 李进  
性 别: 女  
出 生 日 期: 1987年02月18日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11214400008524  
有 效 期: 2025年09月10日-2029年09月09日  
聘 用 单 位: 深圳镭时建设集团有限公司



个人签名: 李进

签名日期: 2025年9月8日



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李进

社保电脑号：808479862

身份证号码：500226198702184668

页码：1

参保单位名称：深圳铿时建设集团有限公司

单位编号：60010090

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	11	60010090	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	60010090	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9479.92	4784.88			1305.26	435.13			435.13		289.08	256.96		64.24	

社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
证明专用章

## 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f3cfbc3572ex ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 60010090 单位名称 深圳铿时建设集团有限公司



#### 4.6 安全负责人-康帝福



# 建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2025)0065955

姓名:康帝福

性别:男

出生年月:1967年10月28日

企业名称:深圳铿时建设集团有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2025年11月18日

有效期:2025年11月18日至2028年07月28日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年11月18日





#### 4.7 安全负责人-李日康



# 建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2021）0013766

姓名：李日康

性别：男

出生年月：1993年06月25日

企业名称：深圳铿时建设集团有限公司

职务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2021年02月08日

有效期：2024年01月31日 至 2027年02月07日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年01月31日



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李日康

社保电脑号：636062440

身份证号码：440883199306252639

页码：1

参保单位名称：深圳铿时建设集团有限公司

单位编号：60010090

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	11	60010090	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	60010090	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9479.92	4784.88			1305.26	435.13			435.13		289.08	256.96			64.24



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（ 3391f3cfbc362027 ）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 60010090 单位名称 深圳铿时建设集团有限公司



#### 4.8 现场工程师-肖国杰



# 广东省职称证书

姓名：肖国杰  
身份证号：440821197807105014



职称名称：工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2022年05月14日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082730

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



# 硕士学位证书

肖国杰, 男, 1978年7月10日生。在 湖北工业大学  
完成了 建筑与土木工程领域工程 硕士专业学位培养计划, 成绩合格。根据《中  
华人民共和国学位条例》的规定, 授予 工程 硕士学位。



湖北工业大学

校 长  
学位评定委员会主席

刘德富

证书编号: 1050032018001029

二〇一八年 六月 三十日

(专业学位证书)

教育部学位与研究生教育中心



# 高等教育自学考试 毕业证书



姓 名: 肖国杰  
身份证号: 440821197807105014  
证书编号: 65422170131905695

参加 艺术设计  
经审定, 准予毕业。

专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,

高等教育自学考试委员会

2018年12月30日

肇庆学院

2018年12月30日

中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：肖国杰

社保电脑号：608785352

身份证号码：440821197807105014

页码：1

参保单位名称：深圳铿时建设集团有限公司

单位编号：60010090

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	11	60010090	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	60010090	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	60010090	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	60010090	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	60010090	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	60010090	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	60010090	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	60010090	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			10078.03	4784.88			4350.65	1740.26			435.13		289.08		256.96		64.24

社保费缴纳清单  
证明专用章

## 备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f3cfbc4ef7e3）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
60010090

单位名称  
深圳铿时建设集团有限公司



#### 4.9 现场工程师-唐峰



# 广东省职称证书

姓名：唐峰

身份证号：440301198108104911



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082954

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：唐峰

社保电脑号：606778414

身份证号码：440301198108104911

页码：1

参保单位名称：深圳铿时建设集团有限公司

单位编号：60010090

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	11	60010090	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	12	60010090	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	01	60010090	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	02	60010090	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	03	60010090	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	04	60010090	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	05	60010090	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	06	60010090	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	07	60010090	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	08	60010090	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	09	60010090	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	10	60010090	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	11	60010090	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
合计			10950.0	5200.0			4350.65	1740.26			435.13		385.0	320.0			130.0



备注：

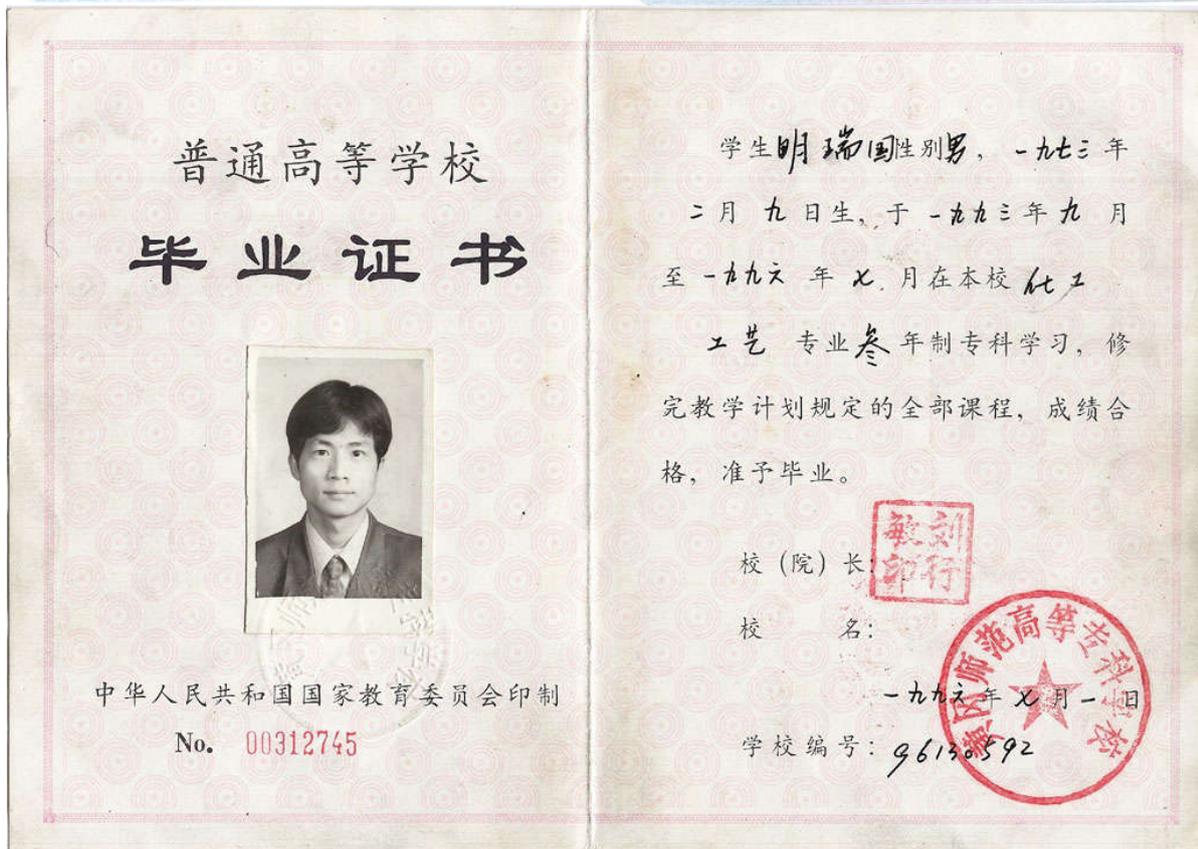
- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f3cfbc48d7a4 ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
60010090

单位名称  
深圳铿时建设集团有限公司



4.10 现场工程师-明瑞国



# 广东省职称证书

姓名：明瑞国  
身份证号：42022219730209871X



职称名称：工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2022年05月14日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083469

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：明瑞国

社保电脑号：627887185

身份证号码：42022219730209871X

页码：1

参保单位名称：深圳铿时建设集团有限公司

单位编号：60010090

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	11	60010090	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	60010090	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9479.92	4784.88			1305.26	435.13			435.13		289.08	250.96			64.24

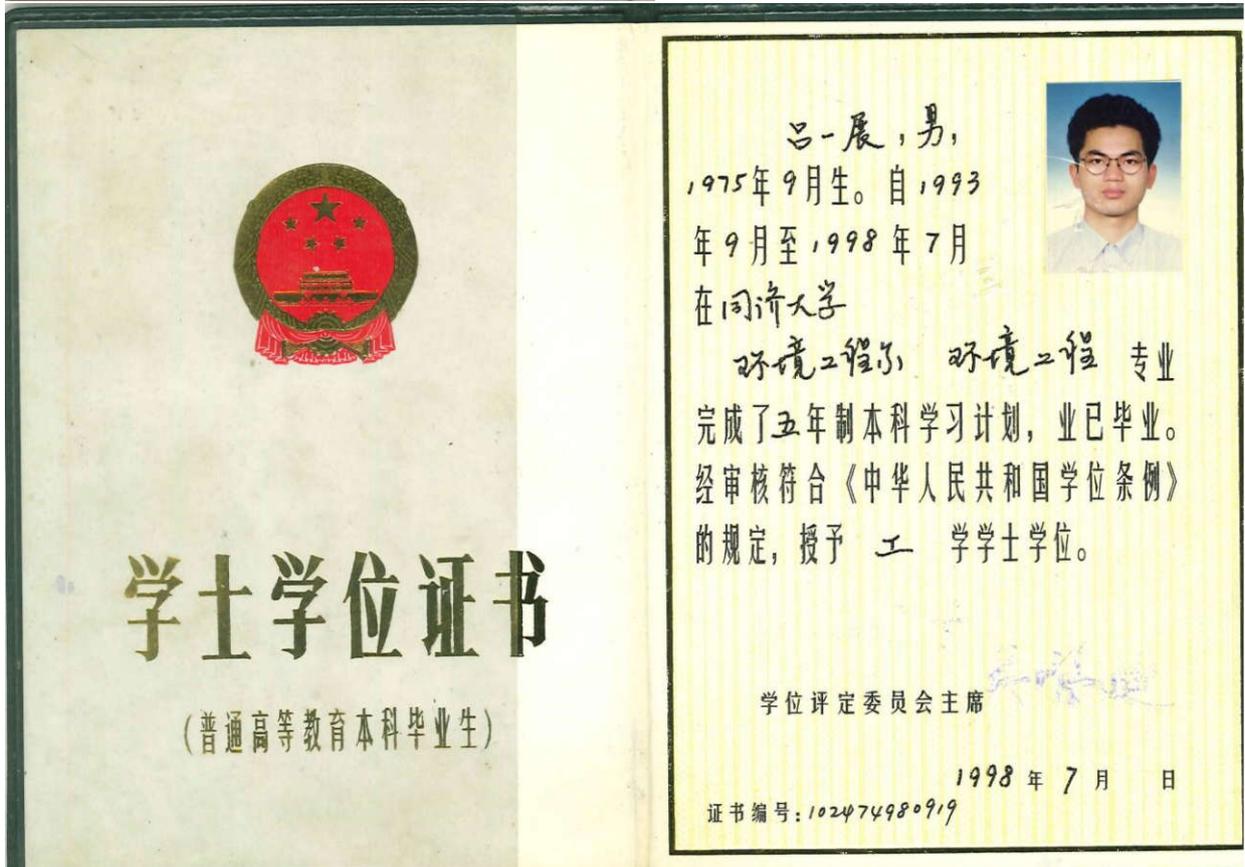
社保费缴纳清单  
证明专用章

## 备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f3cfbc40860m ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 60010090 单位名称 深圳铿时建设集团有限公司



4.11 现场工程师-吕一展





粤中取证字第 1703003005362 号

吕一展 于二〇一六年  
十一月，经 深圳市环境保  
护专业中级专业技术资格

评审委员会评审通过，  
环境工程  
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证单位  
二〇一七年四月二十五日

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吕一展

社保电脑号：600480682

身份证号码：310110197509283617

页码：1

参保单位名称：深圳铿时建设集团有限公司

单位编号：60010090

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	11	60010090	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	60010090	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	60010090	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	60010090	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	60010090	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	60010090	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	60010090	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	60010090	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			10078.03	4784.88			4350.65	1740.26			435.13		289.08	250.96			64.24



备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f3cfc3dd39m ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
60010090

单位名称  
深圳铿时建设集团有限公司



4.12 质量负责人-陈志勇

姓名 陈志勇  
性别 男 民族 汉  
出生 1989 年 12 月 21 日  
住址 广东省陆河县河田镇河田  
居委禾町头商品房201号  
公民身份号码 441523198912216770



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 陆河县公安局  
有效期限 2016.10.14-2036.10.14



姓名 陈志勇  
身份证号 441523198912216770  
证书编号 2501030500555971  
工作单位 深圳铿时建设集团有限公司

陈志勇 同志于 2025 年  
03 月 06 日至 2025 年 03 月  
19 日参加住房和城乡建设领域专业技术  
管理人员 质量员（装饰）  
职业培训，经考核成绩合格，特发此证。



公众号查询



有效期：2028年03月22日

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈志勇

社保电脑号：635246933

身份证号码：441523198912216770

页码：1

参保单位名称：深圳铿时建设集团有限公司

单位编号：60010090

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	11	60010090	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	60010090	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9479.92	4784.88			1305.26	435.13			435.13		289.08	250.96		64.24	



**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（ 3391f3cfbc2a6d1j ）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	单位名称
60010090	深圳铿时建设集团有限公司



4.13 施工员-杨康伟





4.14 材料员-李华凤



证书编码：0441711194417014464

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：李华凤

身份证号：440883198008152344

岗位名称：材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

### 继续教育记录：

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。

2021 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2021年 09月 30日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李华凤

社保电脑号：627068486

身份证号码：440883198008152344

页码：1

参保单位名称：深圳铿时建设集团有限公司

单位编号：60010090

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	11	60010090	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	60010090	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				9479.92	4784.88			1305.26	435.13			435.13					64.24

社会保险费缴纳清单  
证明专用章

## 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f3cfbc3437dr ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

## 7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
60010090

单位名称  
深圳铿时建设集团有限公司



4.15 资料员-罗红君



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗红君

社保电脑号：2316862

身份证号码：440301197708224947

页码：1

参保单位名称：深圳铿时建设集团有限公司

单位编号：60010090

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	11	60010090	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	60010090	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	60010090	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	60010090	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	60010090	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	60010090	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	60010090	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	60010090	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			10078.03	4784.88			4350.65	1740.26			435.13		289.08	256.96			64.24



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f3cfbc3d16dr ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：60010090  
单位名称：深圳铿时建设集团有限公司



4.16 项目劳资专管员-杨建诚



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨建诚

社保电脑号：500801234

身份证号码：440883200011220010

页码：1

参保单位名称：深圳铿时建设集团有限公司

单位编号：60010090

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	11	60010090	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	60010090	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	60010090	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	60010090	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	60010090	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	60010090	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	60010090	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	60010090	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	60010090	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			10078.03	4784.88			4350.65	1740.26			435.13		259.08	256.96		64.24	



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（ 3391f3cabc54513t ）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：60010090  
单位名称：深圳铿时建设集团有限公司



## 5、履约评价

### 履约评价承诺函

深圳地铁工程咨询有限公司：

深圳铿时建设集团有限公司承诺未出现以下情形：

与深圳市地铁集团有限公司及下属单位自 2022 年 1 月 1 日以来有过诉讼、仲裁史，其诉讼请求、仲裁申请没有被法院、仲裁庭支持；或正与深圳市地铁集团有限公司及下属单位进行诉讼、仲裁、正处于其他的纠纷化解程序中；或自 2022 年 1 月 1 日以来在招投标（询价）活动中因串通投标（报价）被暂停投标（报价）资格期间；或被主管部门认定为串通投标（报价）的；或被纪检监察部门或相关主管、监管部门认定为违背诚信经营，存在违规，合规性重大风险。

投标人：深圳铿时建设集团有限公司

日期：2025 年 12 月 09 日



## 6、不良行为记录

### 不良行为记录承诺函

深圳地铁工程咨询有限公司：

深圳铿时建设集团有限公司承诺未出现以下情形：

近 1 年建设行政主管部门作出的各种不良处罚、建设单位对其不良行为的记录、履约评价不合格记录以及其他失信记录。

投标人：深圳铿时建设集团有限公司

日期：2025 年 12 月 09 日



①查询全国建筑市场监管公共服务平台（网址

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/home>）；

②查询中国执行信息公开网（网址 <http://zxgk.court.gov.cn/>）；

③查询信用中国（网址：<https://www.creditchina.gov.cn/>）；

提供投标人在本项目截标前 30 天内上述网站的信用情况查询截图证明。



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

# 全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

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

动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

## 深圳铿时建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300618819667H	企业法定代表人	邱士子
企业登记注册类型	有限责任公司(外商投资、非独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区天安数码城创新科技广场A1103		



企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

**不良行为**

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

诚信记录主体及编号

决定内容

实施部门

决定日期与有效期

操作



暂无数据



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

# 全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

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

动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

## 深圳铿时建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300618819667H	企业法定代表人	邱士子
企业登记注册类型	有限责任公司(外商投资、非独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区天安数码城创新科技广场A1103		



企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

**不良行为**

良好行为

黑名单记录

**失信联合惩戒记录**

变更记录

失信记录编号

失信联合惩戒记录主体

法人姓名

列入名单事由

认定部门

列入日期



暂无数据



## 失信将受到信用惩戒!



### 失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
毕国宝	1326231967****2016
鲍印富	1308221982****6218
郑树	5102021973****0919
钟来平	5129211973****3853
雍先全	5129011961****2911

### 失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-
河池市弘农加油站	914512015
河池市弘农加油站	9145120159****977J



### 查询条件

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

省份:

验证码:



### 查询结果

在全国范围内没有找到 91440300618819667H 深圳隆时建设集团有限公司相关的结果.



信用中国  
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 ▾ 请输入主体名称或者统一社会信用代码

搜索

信息公示

信用动态

信用立法

政策法规

信用承诺

城市信用

走进信用

首页 > 信息公示 > 严重失信主体名单查询

### 严重失信主体名单查询

深圳恒时建设集团有限公司

查询



#### 查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据



# 信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 ▾ 深圳铿时建设集团有限公司

搜索

信息公示

信用动态

信用立法

政策法规

信用承诺

城市信用

走进信用

深圳铿时建设集团有限公司 存续 守信激励对象

统一社会信用代码：91440300618819667H

重要提示：

- 1.如认为所展示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的，可按照信用信息异议申诉指南提出异议申诉；如需对相关行政处罚信息进行信用修复，可按照行政处罚信息信用修复流程指引提出信用修复申请。
- 2.本查询结果仅依现有数据展示相关信息，供社会参考使用。使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。
- 3:信用中国网站公示信息与认定单位公示信息不一致时，以认定单位相关系统公示信息为准。
- 4.因篇幅有限，单类数据仅按更新程度展示前10000条信息。

[异议申诉](#)

[下载信用信息报告](#)



基础信息

法定代表人/负责人/执行事务合伙人	邱士子	企业类型	---
成立日期	1994-01-18	住所	深圳市福田区天安数码城创新科技广场A1103

- 行政管理 <sup>6</sup>
- 诚实守信 <sup>3</sup>
- 严重失信 <sup>0</sup>**
- 经营异常 <sup>0</sup>
- 信用承诺 <sup>1</sup>
- 信用评价 <sup>0</sup>
- 司法判决 <sup>0</sup>
- 其他 <sup>0</sup>



很抱歉，没有找到您搜索的数据

工程编号：2507-440304-04-01-416090001001

# 深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：地铁大厦和竹子林食堂改造项目

投标文件内容：资信标部分

投标人：深圳铿时建设集团有限公司

日期：2025年12月09日

## 资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业业绩	<p>提供近五年内（自 2020 年 8 月 1 日起至招标公告截止时间止）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 3 项，若提供超过 3 项，统计时只计取前 3 项）。注：</p> <p>（1）在建项目以合同签订时间为准，完工项目以竣工验收报告时间为准。（2）要求提供合同关键页扫描件（含项目名称、合同范围、合同金额、签字盖章页、中标通知书、竣工验收报告等能反映项目特征的内容）；若上述资料未能反映业绩要求的，还应提供正式的施工（或竣工）图纸关键页扫描件，否则将做出不利于投标人的判定。</p> <p>（3）若投标人提供的业绩是以联合体方式承接的，投标人应提供在该联合体中承担施工任务的证明文件（如联合体协议书或分工证明资料等）。（4）分包业绩不予认可。（5）同类工程业绩为新建或改造（或装饰装修）食堂项目且包含厨房设备采购（或安装）内容；若提供的业绩仅为厨房设备供货或厨房设备采购（或安装）的，则不予认可。</p>
2	企业情况	<p>投标人提供 2023-2024 年第三方(会计事务所)出具的财务审计报告关键页，包括审计报告封面、盖章页、营业额、资产负债表等重要财务指标，每年资产负债率等数据请投标人自行列表汇总。注：提供相关资料原件扫描件。</p>
3	拟投入的项目经理情况	<p>拟投入的项目经理近五年（自 2020 年 8 月 1 日起至招标公告截止之日止）以项目经理或项目副经理身份完成过同类工程项目；具有中级及以上工程师职称。注：同时提供以下资料：</p> <p>（1）合同关键页扫描件（含项目名称、合同范围、合同金额、签字盖章页等能反映项目特征及任职情况的内容）；若上述资料未能反映项目特征的，还应提供正式的施工（或竣工）图纸关键页扫描件，否则将做出不利于投标人的判定。</p> <p>（2）交（竣）工验收证明扫描件（须体现交（竣）工验收时间及任职情况的内容），若提供的资料未能反映项目经理任职情况的，须提供业主出具的证明材料扫描件（须加盖业主单位公章，原件备查）；（3）职称证扫描件；（4）在投标单位缴纳的社保证明扫描件（截标前六个月内任意连续三个月的社保证明扫描件）。（5）同类工程为新建或改造（或装饰装修）食堂项目且包含厨房设备采购（或安装）内容；若提供的业绩仅为厨房设备供货或厨房设备安装的，则不予认可。（6）投标人应按资格审查要求的人员数量分别提供拟派项目经理的证明材料。</p>
4	拟投入的项目	<p>提供拟投入的项目团队成员配备情况（不含项目经理，≥8 人）技术负责人：1 人，</p>

	<p>团队成员配备情况（不含项目经理）</p>	<p>具有高级及以上工程类职称； 造价负责人：1人，具有一级造价工程师及以上执业资格证书； 安全负责人：2人，具有安全考核合格证书（C证）或注册安全工程师证书； 现场工程师：4人，具有中级及以上工程类职称。 注：提供上述人员的执业证书或资格证书、职称证原件及截标前六个月内任意连续三个月的社保证明扫描件。（不计退休人员）</p>
<p>5</p>	<p>履约评价</p>	<p>投标人与深圳市地铁集团有限公司及下属单位自2022年1月1日以来有过诉讼、仲裁史，其诉讼请求、仲裁申请没有被法院、仲裁庭支持；或正与深圳市地铁集团有限公司及下属单位进行诉讼、仲裁、正处于其他的纠纷化解程序中；或自2022年1月1日以来在招投标（询价）活动中因串通投标（报价）被暂停投标（报价）资格期间；或被主管部门认定为串通投标（报价）的；或被纪检监察部门或相关主管、监管部门认定为违背诚信经营，存在违规，合规性重大风险的；（提供承诺函并加盖公章）。</p>
<p>6</p>	<p>不良行为记录</p>	<p>企业近1年不良行为记录：提供包括建设行政主管部门作出的各种不良处罚、建设单位对其不良行为的记录、履约评价不合格记录以及其他失信记录的查询证明，以下述网站查询结果为准：①查询全国建筑市场监管公共服务平台（网址：<a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/home">https://jzsc.mohurd.gov.cn/home</a>）；②查询中国执行信息公开网（网址：<a href="http://zxgk.court.gov.cn/">http://zxgk.court.gov.cn/</a>），③查询信用中国（网址：<a href="https://www.creditchina.gov.cn/">https://www.creditchina.gov.cn/</a>）；提供投标人在本项目截标前30天内上述网站的信用情况查询截图证明。</p>

# 1、企业业绩

## 1.1 企业基本信息一览表

企业名称	深圳铿时建设集团有限公司	成立时间	1994年01月18日
企业类型	<input type="checkbox"/> 其他企业， <input checked="" type="checkbox"/> 民营企业	注册资本（万元）	6800万
主营业务范围	承接室内外装饰工程、铝合金工程、不锈钢工程、幕墙工程、消防工程、灯光音响工程、园林绿化工程；建筑幕墙设计；建筑装饰装修工程设计与施工；智能化系统工程施工及设计；机电设备安装工程；安全技术防范系统设计、施工、上门维修；展览展示策划、设计；标识系统设计；工程设计咨询；装饰工程的设计与施工，空调、电气设备的上门安装及维修施工；建筑智能化工程设计及施工；建筑幕墙工程设计及施工、消防设施工程施工、园林绿化工程施工；建筑工程施工，钢结构工程施工，防水防腐保温工程施工，环保工程施工，市政工程施工，经营进出口业务；合同能源管理；清洁服务；会议系统、舞台灯光音响的上门安装；建筑材料、装潢材料、机电设备、通风空调设备、实验室设备、消防器材、灯饰、家具的购销；环保技术及环保设备的研发、技术咨询及销售；自有物业租赁；装饰材料的批发、进出口及相关配套业务（不涉及国营贸易商品，涉及配额、许可证管理及其他专项规定管理的商品，按国家有关规定办理）。（以上项目不涉及外商投资准入特别管理措施）。		
财务状况	2023年度	资产负债率：75.27%	净利润：341.23万元
	2024年度	资产负债率：68.32%	净利润：458.39万元

1.2 投标人近五年内（自 2020 年 8 月 1 日起至招标公告截止时间止）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 3 项，若提供超过 3 项，统计时只计取前 3 项）。

序号	项目名称	是否为新建或改造(或装饰装修)食堂项目且包含厨房设备采购(或安装)内容	新建或改造(或装饰装修)面积(m <sup>2</sup> )	项目金额(万元)	合同签订时间	竣工验收时间(如有)
1	长沙恩瑞万豪酒店后勤区室内精装修工程	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	9761.39 m <sup>2</sup>	1103.50	2023.11.5	2024.4.20
2	招商证券办公室精装修工程	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	4282 m <sup>2</sup>	885.11	2024.3.4	2024.5.28
3	前海金控食堂优化提升项目装修工程	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	469.57 m <sup>2</sup>	149.15	2022.10.14	2023.3.17

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

## 1.2.1 长沙恩瑞万豪酒店后勤区室内精装修工程



### 中标通知书

深圳锋时建设集团有限公司

根据贵司提交的长沙恩瑞万豪酒店后勤区室内精装修工程投标文件，经综合评审，现确定贵司为上述工程的中标人，主要中标条件如下：

工程名称	长沙恩瑞万豪酒店后勤区室内精装修工程
工程地点	长沙市枫林二路与金星路交汇处
中标范围	酒店后勤区室内精装修之设计图纸范围内的所有施工内容，具体详见合同附件之承包范围。
中标价款	壹仟壹佰零叁万伍仟元整(RMB:11,035,000.00 元)
中标工期	本工程绝对工期 150 日历天（包括不良天气及新冠疫情等不利因素），开工日期暂定自 2023 年 10 月 10 日起计，具体以发包人的开工通知为准。
付款条件	1、本工程无预付款； 2、后期每月 25 日之前分包人完成当期工程且达到合同约定的质量标准后，提交中期付款申请书，经发包人审批完成且在分包人提供全额发票及发包人要求的所有请款资料后支付当期已完产值的 70%，但如当月月进度款不足 100 万元，将累计进入下月付款周期。 3、工程竣工验收合格后（即发包人签发《工程竣工验收合格证书》后）支付至已完合同金额的 85%。 4、结算完成后支付至结算总价的 97%，预留 3%的保修金。
其他要求	1、接到本通知 3 个日历天内组织进场施工，请至我司成本合约部联系签订合同事宜。 2、在收到本通知书起，开始按照我司要求履行招标文件列明由贵司履行的一切责任及义务，不能藉辞合同文件尚未签订而不开始履行合同，否则我司有权视为贵司严重违约，解除合同并与第三方另行签署合同，由贵司按照招标文件所附合同内容承担导致合同解除的违约责任。

招标人：（盖章）

日期：2023/10/11



长沙恩瑞万豪酒店  
后勤区室内精装修工程

施  
工  
合  
同

发包人: 长沙西湖房地产开发有限公司

分包人: 深圳镒时建设集团有限公司

签约时间: 2023年11月

签约地点: 湖南省长沙市岳麓区



## 第一章 分包合同协议书

本协议条款由

甲方（发包人）：长沙西湖房地产开发有限公司

联系地址：长沙市岳麓区金星中路 168 号

乙方（分包人）：深圳铨时建设集团有限公司

联系地址：深圳市福田区天安数码城创新科技广场一期 A 座 1103

于 2023 年 11 月签订。

鉴于发包人愿将名称为长沙恩瑞万豪酒店后勤区室内精装修分包工程交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付并修复其中任何的缺陷，并完成档案及验收所收取的下述报酬金额。

又鉴于分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人、总承包人及本工程涉及的任何其他人员保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1. 本工程实行单价包干，合同暂定含税总价为人民币(大写) 壹仟壹佰零叁万伍仟元整 (¥11035000.00元)。其中税率为 9%，合同不含税总价为人民币(大写)壹仟零壹拾贰万叁仟捌佰伍拾叁元贰角壹分(¥10123853.21元)，合同税金为人民币(大写)玖拾壹万壹仟壹佰肆拾陆元柒角玖分(¥911146.79元)。

2. 包干单价包括但不限于：所有劳务、材料(包括但不限于运送物料至工地、卸货、储存、起吊、放下、定位、安装、割切、损耗、退回包装等材料费)、损耗、包装、运输、卸货、储存、保险、机械、超时工作、直接费、间接费、管理费(包括增值税附加税费)、风险、规费、利润、增值税及其它所有乙方因履行合同条件的要求所需的费用及达至按时及满意地完成整个工程之全部费用。

包干措施费包括但不限于：夜间施工费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、水电费、赶工措施费、设备材料安装及成品保护费、脚手架费、垂直运输费、特殊工艺增加费、各种税费及风险费等乙方为完成合同约定承包范围所需的全部费用。

3. 除合同文件有明确规定外，合同单价不会因工资、物价、税率或汇率变动、保险政策变动或任何调价文件之要求而调整。所有为完成合同文件规定的工程内容的一切费用已包括在合同单价之中，该单价除因发包人书面同意的设计变更、工程签证或本合同所允许的调整外，不会因为人工费、材料费、机械费、税收、保修、汇率或费率等一切因素的市场价格波动和政策调整等任何原因而调整。当措施费中的某项或数项工作内容不需要乙方实施时，则甲方有权将该工作内容所对应的费用从合同价款中扣除，对此乙方无任何异议。

4. 承包范围

包括厨房、员工餐厅、更衣室、过道、洗衣间、布草间等后勤区的精装修工程、电气工程、给排水工程、暖通工程、厨房设备工程等。

5. 本工程合同工期为 **150** 个日历天（即绝对工期），开工时间以 **2023 年 11 月 1 日** 开始计算。

上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气等，已充分考虑了施工期间可能遇到的停水及停电、法定节假日、异常气候等因素，除不可抗力及合同另有约定的情况外，工程工期不作调整。

6. 本工程要求质量为合格，执行标准详见技术要求，另分包人须积极配合总承包方获取鲁班奖，并在评比前派专业人员对分包工程质量、观感缺陷等进行无条件整修，所涉及费用由分包单位承担。

7. 本工程质量保修责任详见工程质量保修协议书。

8. 付款方法

本工程付款按下列方式进行：

8.1 本工程无预付款。

8.2 付款频率：按周期付款：

a. 每月25日之前分包人完成当期工程且达到合同约定的质量标准并经甲方验收合格后，提交中期付款申请书交发包人审批，发包人审批完成且在分包人提供全额满足工程所在地税务机关要求的合法合规的发票及发包人要求的其他所有请款资料后15个工作日内支付当期已完合同金额的70%，但如当月月进度

箱、中国审判流程信息公开网等电子方式送达，并明确电子送达包括判决书、裁定书、调解书等。

(以下无正文)

兹证明双方签订如下：

发 包 人：长沙西湖房地产开发有限公司(章)

法定代表人或授权代表签署

姓名与职位(打印)

分 包 人：深圳铿时建设集团有限公司(章)

法定代表人或授权代表签署

姓名与职位(打印)

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	长沙恩瑞万豪酒店后勤区 室内精装修工程	结构类型		层数/建筑 面积	35层/16143.35平方 米
施工单位	深圳铿时建设集团有限公司	技术负责人	明瑞国	开工日期	2023年11月20日
项目负责人	邱国松	项目技术 负责人	明瑞国	完工日期	2024年4月20日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 5 分部, 经查符合设计及标准规定 5 分部		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 31 项, 经核查符合规定 31 项		符合要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 15 项, 符合规定 15 项, 共抽查 10 项, 符合规定 10 项, 经返工处理符合规定 0 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一般” 的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	
综合验收结论		验收合格			
建设单位 (公章) 项目负责人: [Signature] 2024年4月20日	监理单位 (公章) 总监理工程师: [Signature] 年 月 日	施工单位 (公章) 项目负责人: [Signature] 2024年4月20日	设计单位 (公章) 项目负责人: [Signature] 年 月 日	勘察单位 (公章) 项目负责人: [Signature] 年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。





设计单位: 上海华建设计集团有限公司

项目名称: 上海华建设计集团有限公司

项目编号: 1703000700

设计日期: 2017.03.00

设计阶段: 施工图

设计人: 王明

审核人: 李华

批准人: 张强

专业: 建筑

日期: 2017.03.00

比例: 1:75 A1

图号: 21F-01

图名: 21F区域示意图

备注: 斜线填充部分不在本次设计范围内

设计单位: 上海华建设计集团有限公司

项目名称: 上海华建设计集团有限公司

项目编号: 1703000700

设计日期: 2017.03.00

设计阶段: 施工图

设计人: 王明

审核人: 李华

批准人: 张强

专业: 建筑

日期: 2017.03.00

比例: 1:75 A1

图号: 21F-01

图名: 21F区域示意图

备注: 斜线填充部分不在本次设计范围内

设计单位: 上海华建设计集团有限公司

项目名称: 上海华建设计集团有限公司

项目编号: 1703000700

设计日期: 2017.03.00

设计阶段: 施工图

设计人: 王明

审核人: 李华

批准人: 张强

专业: 建筑

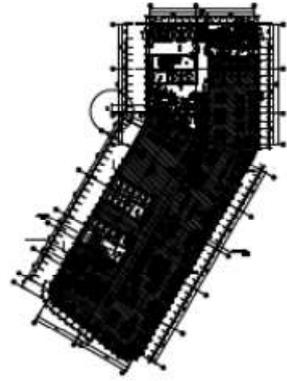
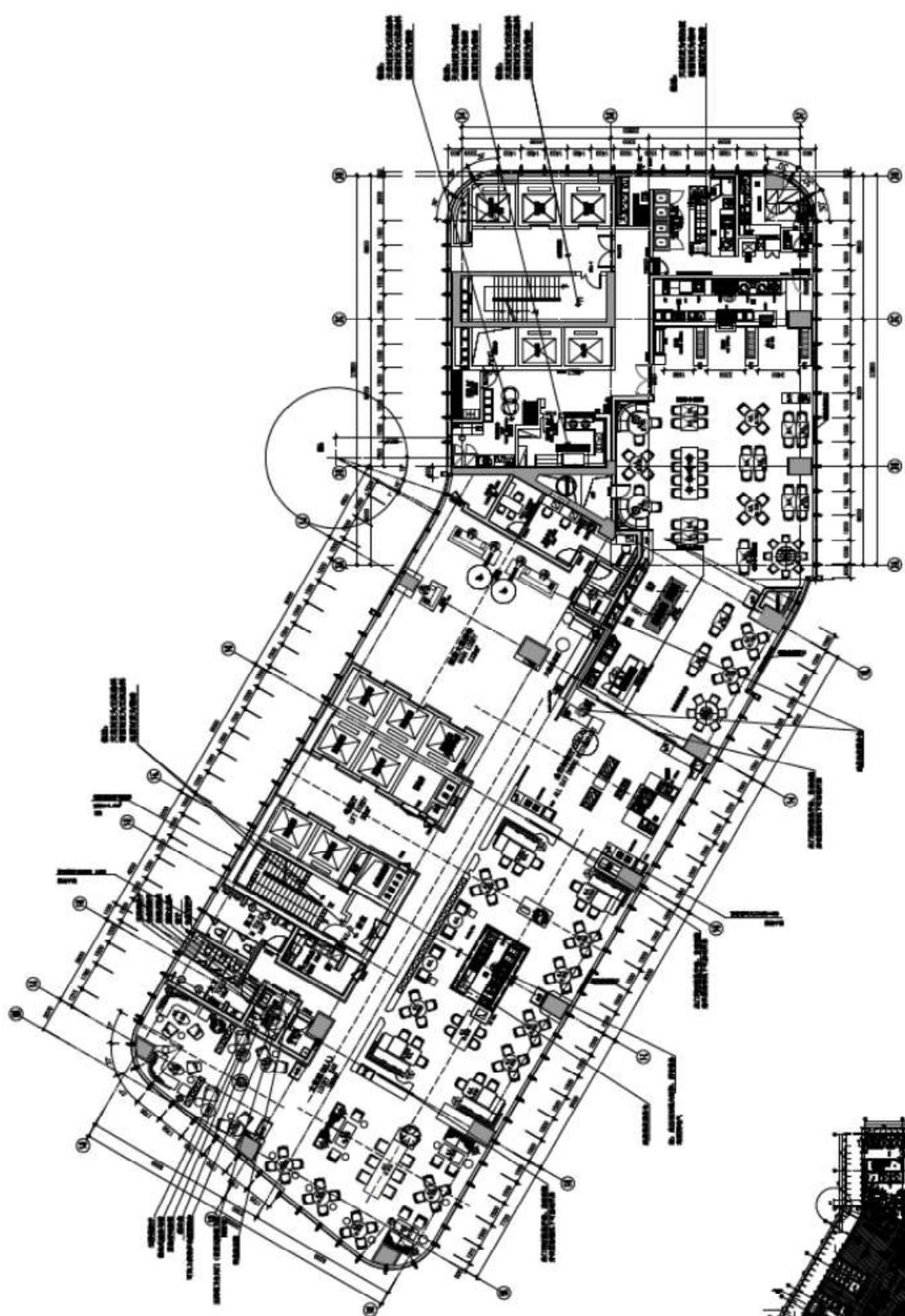
日期: 2017.03.00

比例: 1:75 A1

图号: 21F-01

图名: 21F区域示意图

备注: 斜线填充部分不在本次设计范围内



21F区域示意图

设计单位: 上海华建设计集团有限公司  
项目名称: 上海华建设计集团有限公司  
项目编号: 1703000700  
设计日期: 2017.03.00  
设计阶段: 施工图  
设计人: 王明  
审核人: 李华  
批准人: 张强  
专业: 建筑  
日期: 2017.03.00  
比例: 1:75 A1  
图号: 21F-01  
图名: 21F区域示意图  
备注: 斜线填充部分不在本次设计范围内

1 平面布置图

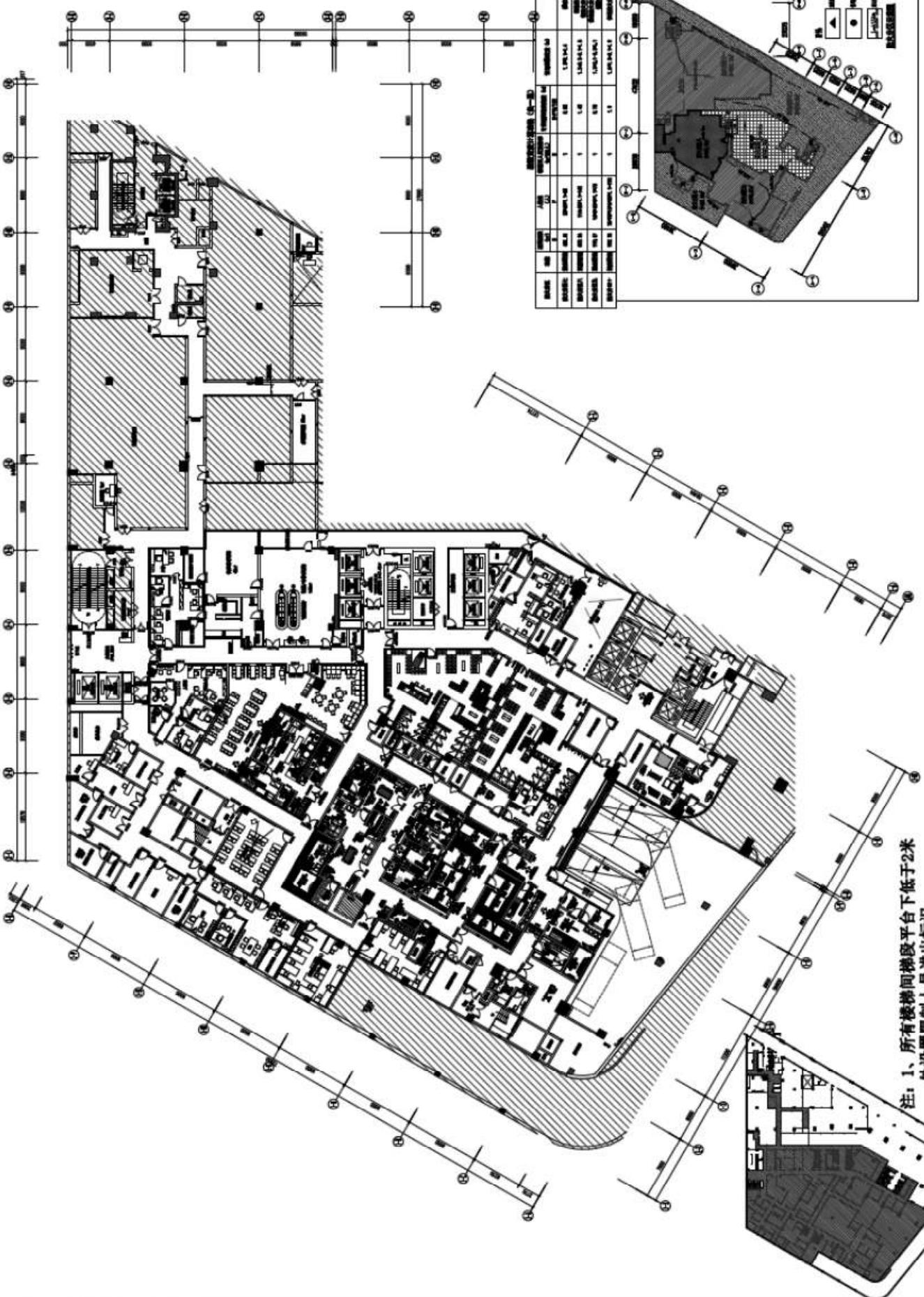
1:75 A1

备注: 斜线填充部分不在本次设计范围内

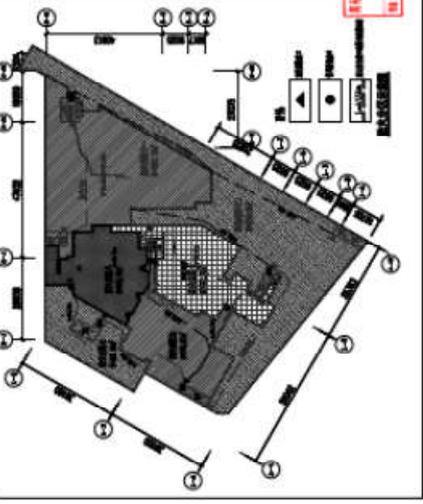
设计单位: 上海华建设计集团有限公司  
项目名称: 上海华建设计集团有限公司  
项目编号: 1703000700  
设计日期: 2017.03.00  
设计阶段: 施工图  
设计人: 王明  
审核人: 李华  
批准人: 张强  
专业: 建筑  
日期: 2017.03.00  
比例: 1:75 A1  
图号: 21F-01  
图名: 21F区域示意图  
备注: 斜线填充部分不在本次设计范围内



1:1



名称	数量	规格	备注
防火门	1	甲级	
防火卷帘	1	宽度 3.0m	
防排烟风机	1	风量 10000m³/h	
排烟风管	1	长度 100m	
排烟风口	1	规格 600mm	
排烟支管	1	长度 50m	
排烟罩	1	规格 1.5m x 1.5m	
排烟罩风管	1	长度 50m	
排烟罩风口	1	规格 600mm	
排烟罩支管	1	长度 50m	
排烟罩罩壳	1	规格 1.5m x 1.5m	
排烟罩罩壳风管	1	长度 50m	
排烟罩罩壳风口	1	规格 600mm	
排烟罩罩壳支管	1	长度 50m	
排烟罩罩壳罩壳	1	规格 1.5m x 1.5m	
排烟罩罩壳罩壳风管	1	长度 50m	
排烟罩罩壳罩壳风口	1	规格 600mm	
排烟罩罩壳罩壳支管	1	长度 50m	
排烟罩罩壳罩壳罩壳	1	规格 1.5m x 1.5m	
排烟罩罩壳罩壳罩壳风管	1	长度 50m	
排烟罩罩壳罩壳罩壳风口	1	规格 600mm	
排烟罩罩壳罩壳罩壳支管	1	长度 50m	



IV B1层平面布置图  
SCALE 1:100

注：1、所有楼梯间梯段平台下低于2米处设置限制人员进出标识

2、各冷藏库门符合乙级防火门耐火极限要求

3、地下室厨房采用无明火设备，不使用天然气等可燃气体燃料

设计单位：[Red Stamp]

设计	审核	校对	制图
日期	日期	日期	日期

## 1.2.2 招商证券办公室精装修工程

招商局集团电子招标采购交易平台

### 中标通知书

标段编号： G1100000175162253001001  
标段名称： 招商证券办公室装修代建-一期-招商证券办公室精装修工程招标文件  
招标单位： 深圳招商房地产有限公司  
招标方式： 公开招标  
中标单位： 深圳铿时建设集团有限公司  
中标价(含税)： 8851133.98 元人民币



本项目于 2024-01-05 11:20 在招商局集团电子招标采购交易平台 发布招标公告，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项目合同。

备注：

招标单位(盖章)：深圳招商房地产有限公司  
联合招标人：/  
招标代理单位(盖章)：/  
日期：2024-02-13

查验码：6492489909287698

查验网址：<https://dzzb.ciesco.com.cn>

合同编号: SZH-0828-sg.03-0001

## 建设工程施工两方分包合同 (2023版)



工 程 名 称: 招商证券办公室精装修工程

工 程 地 点: 深圳市福田区益田路 6013 号

发 包 人: 深圳招商房地产有限公司

承 包 人: 深圳铿时建设集团有限公司

签订时间: 2024 年 3 月 4 日

签订地点: 广东省深圳市

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳招商房地产有限公司(以下简称发包人)

承包人(全称): 深圳铨时建设集团有限公司(以下简称承包人)

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,结合本工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚信原则,双方就招商证券办公室精装修工程建设施工事项协商一致,订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称:招商证券办公室精装修工程

工程地点:深圳市福田区益田路 6013 号

工程特征:本项目位于深圳市福田区益田路 6013 号 江苏大厦,招商证券办公室精装修工程范围包括江苏大厦第 38、39、40 及 43 层等四层楼的室内精装修工程,施工总平面面积约 4282 m<sup>2</sup>。其中办公区面积 3720 m<sup>2</sup>,厨房后勤区面积 562 m<sup>2</sup>。

### 二、工程承包范围及承包方式

#### 1. 工程承包范围

[√] 招标文件(包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件)、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作,亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作(适用于招标工程)。

[×] 发包人委托书和图纸(附件3)要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作,亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作(适用于非招标工程)。

本项目招商证券办公室精装修工程范围包括江苏大厦第 38、39、40 及 43 层等四层楼的室内精装修工程,施工总平面面积约 4282 m<sup>2</sup>,内容包括但不限于部分墙体改造砌筑工程、精装修工程、电气工程、给排水工程、厨房设备采购安装、标识生产安装、家具插座、五金洁具采购安装、施工垃圾外运、全部图纸深化设计等工作;具体招标内容详见施工图纸、图纸会审后变更单、标前答疑纪要、设计变更单、招标文件、工程量清单及招标期间发放的所有相关文件涉及的全部工程内容。具体包括但不限于以下内容:

外，暴雨、台风对场地的影响也非常大，场地内作业的所有施工人员和设备，一定要把防雷、防台风、防暴雨做为重要的安全注意事项，费用在本合同报价中综合考虑。

承包人要严格依照国家、深圳市颁发的安全施工规范、规程和要求进行施工，服从总包单位的现场管理。任何与安全操作规程相违背或不符合的工作，监理都会以“停工指令”要求立即停工，直到其改进到满足相关要求为止才可恢复施工，投标人需考虑由于安全改进工作及由此造成的赶工而导致的一切费用。

承包人已经充分考虑新冠肺炎或其他流行病疫情造成的防护物资及措施费、赶工措施增加、人工材料及机械的价格波动。

#### 2. 工程承包方式：

固定总价包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同）一次性包死。

承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，如采用模拟工程量清单招标的，先签订暂定总价合同，在本工程开工后3个月内核对完工程量，确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的，之后3个月的进度款每个月递减5%，如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

### 三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：8,120,306.40元（大写：捌佰壹拾贰万零叁佰零陆元肆角），增值税：730827.58元（大写：柒拾叁万零捌

佰贰拾柒元伍角捌分)，增值税率：9%，含税价：8,851,133.98元（大写：捌佰捌拾伍万壹仟壹佰叁拾叁元玖角捌分）。

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。。

#### 四、合同工期

计划开工日期：\_年\_\_月\_\_日，竣工日期：\_年\_\_月\_\_日，合同工期总日历天数\_天。

计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）111天。具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第12条为准。

#### 五、质量标准

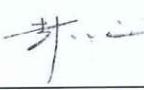
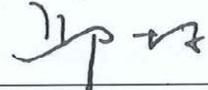
5.1依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到一次性验收合格标准。

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

#### 六、组成合同的文件如下：

- (1) 补充合同、补充协议；
- (2) 本合同协议书、补充条款；
- (3) 本合同专用条款和附件；
- (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
- (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要等)及其附件；
- (6) 本合同通用条款；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸；
- (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；
- (10) 工程量清单和设备材料清单；

(本页为合同签署页)

发包人：（盖章） 	承包人： 深圳镭时建设集团有限公司 
法定代表人：（签字或盖章） 	法定代表人：（（签字或盖章）） 
委托代理人（签字）：	委托代理人（签字）：
地址：	地址：

电话： 13686425882

电子邮箱： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 电子邮箱持有人： /

监理单位的邮寄收件地址： /

收件人： /

电话： /

电子邮箱： /， 电子邮箱持有人： /

## 6. 总监理工程师

6.1 发包人委托监理单位名称:深圳现代建设监理有限公司

6.2 总监理工程师姓名: 郭成, 身份证号: /, 资格或职称: 注册监理工程师, 联系方式: 15927988254

## 7. 发包人代表

发包人代表姓名: 李枝俊, 身份证号码: /, 执业资格或职称: /, 联系方式: 18018720752。

## 8. 承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名: 王志刚, 身份证号: 321027197904293318, 执业资格或职称: 一级建造师, 联系方式: 13510789918。

发包人有权要求承包人更换项目经理。若发包人发出书面通知后一个月内, 未得到有效响应; 或承包人更换三次后的项目经理仍无法满足发包人要求的, 发包人认为承包人无履约能力, 发包人有权单方面终止合同, 承包人对此无异议。

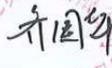
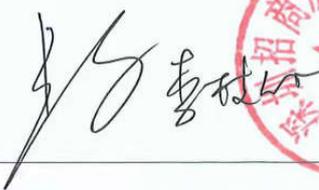
承包人未经发包人同意, 私自更换项目经理, 视为非法转包, 发包人有权单方面终止合同, 承包人对此无异议。

承包人委派的项目经理应于书面开工令下发后7个日历天内到达现场, 并完成报到手续。在整个工程施工期间, 承包人保证委派的项目经理须专职在岗, 并常驻现场进行本工程的管理, 不得擅自离开现场或更换, 不得兼有其它项目的任何职务; 若需请假, 需向发包人项目负责人提交书面申请并征得同意; 否则, 视为违约。承包人项目经理连续缺勤超过7个日历天, 承包人须向发包人支付违约金【10000】元/次, 且发包人有权认为承包人存在重大履约风险及违约行为, 有权单方面解除合同, 承包人对此无异议。

## 9. 发包人义务

# 零星及附属工程验收单

编号: \_\_\_ 号

工程名称	招商证券办公室精装修工程	合同编号	SZH-0828-sg.03-0001
建设单位	深圳招商房地产有限公司	负责人/电话	易波 18018720212
施工单位	深圳铿时建设集团有限公司	负责人/电话	王志刚 13510789918
设计单位	深圳市励柏环境设计有限公司	负责人/电话	刘泽坤 18676385154
监理单位	深圳现代建设监理有限公司	负责人/电话	郭成 15927988254
工程内容	包括江苏大厦第 38、39、40 及 43 层等四层楼的室内精装修工程，施工总平面面积约 4282 m <sup>2</sup> 。包括但不限于部分墙体改造砌筑工程、精装修工程、电气工程、给排水工程、厨房设备采购安装、标识生产安装、家具插座、五金洁具采购安装、施工垃圾外运、全部图纸深化设计等工作。	开工日期	2024 年 2 月 7 日
		竣工日期	2024 年 5 月 28 日
		合同工期	111 天
		合同造价	8851133.98 元
		验收日期	2023 年 05 月 28 日
验收评定意见:			
质量评定: 合格			
附件:			
施工单位:	设计单位:	监理单位:	
 签验人: 王志刚 	 签验人: 刘泽坤 	 签验人: 郭成 	
建设单位:			
 签验人: 易波 			

### 1.2.3 前海金控食堂优化提升项目装修工程



SHENZHEN GAOXING PROJECT & MANAGEMENT CO.,LTD

高星招通 第 22462 号

## 中标通知书

深圳铿时建设集团有限公司：

我公司组织的“基金小镇厨房及餐厅建设项目”(编号:GXSZ-20220603SZGK),于 2022 年 8 月 15 日采用公开招标的方式进行了采购,根据评标委员会成员评审结果并经招标人定标,贵公司为本项目的中标单位。中标结果如下:

招标控制价	最高限价	中标金额	工期	备注
人民币壹佰捌拾陆万陆仟捌佰伍拾壹元柒角玖分 (¥1,866,851.79 元)	人民币壹佰捌拾陆万元整 (¥1,860,000.00)	人民币壹佰肆拾玖万壹仟伍佰肆拾伍元玖角叁分 (¥1,491,545.93)	项目总日历工期天数: 45 天, 开工日期以招标人批准的开工报告日期为准。	/

招标单位联系人及电话: 彭 工 (0755-88980827)

中标单位联系人及电话: 林耀楠 (15889846153)

招标机构联系人及电话: 张 工 (0755-88918228)

请贵公司于十个工作日内与深圳市前海服务集团有限公司办理有关合同签订手续。

深圳高星项目管理有限公司

2022 年 8 月 22 日

主题词: 中标 通知

抄 送: 深圳市前海服务集团有限公司

地址: 深圳市福田区泰然九路盛唐商务大厦东座1403 电话: 0755-88918226 网址: <http://www.gxsz.com>

SUHT 22123

## 前海金控食堂优化提升项目装修工程合同

工程名称：前海金控食堂优化提升项目装修工程

代建方：深圳市前海服务集团有限公司

承包方：深圳铿时建设集团有限公司

发包方：前海金融控股有限公司

签订地点：深圳前海

签订日期：2022年10月14日

wep

代建方（甲方）：深圳市前海服务集团有限公司

承包方（乙方）：深圳铿时建设集团有限公司

发包方（丙方）：前海金融控股有限公司

根据有关法律法规和标准规范，结合本工程实际情况，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经三方协商达成如下协议：

### 第一条 工程概况

- 1. 1 工程名称：前海金控食堂优化提升项目装修工程
- 1. 2 工程地点：前海深港基金小镇内华润万家旁
- 1. 3 承包范围：工程量清单所含全部内容（含软硬装施工、水电施工等项目）
- 1. 4 承包方式：

包工包料； 包工和部分包料； 包工不包料

- 1. 5 工程日期：  
开工日期：2022 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日  
竣工日期：2022 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日  
总日历工期天数：45 天（具体开工时间以代建方下发开工令为准。）
- 1. 6 工程质量：合格
- 1. 7 合同价款：固定总价合同 固定单价合同  
合同（含税）暂定（人民币大写）壹佰肆拾玖万壹仟伍佰肆拾伍元玖角叁分（即 ¥1,491,545.93）

暂列金为人民币 100,000.00 元。

如甲方要求或者项目实际情况需在工程量清单范围之外需增加或变更相关工程，经工程签证单由甲方确认后开展。

1. 8 管理服务费金额（含税）暂定人民币：大写壹拾肆万玖仟壹佰伍拾肆元伍角玖分（即 RMB: 149,154.59），丙方向甲方支付的工程管理服务费。管理服务费根据装修工程最终结算价格的 10%向服务集团支付。

- 1. 9 组成本合同的文件及优先解释次序如下：
  - 1. 9. 1 本合同及合同签订后双方约定的其他补充协议
  - 1. 9. 2 中标通知书(如有)
  - 1. 9. 3 招标文件、招标答疑、招标文件补充说明(如有)
  - 1. 9. 4 经双方确认工程量清单报价文件、承诺函件

wep

1.9.5 现行的法律、法规、标准、规范、规程

1.9.6 图纸

1.9.7 其他往来文件

## 第二条 三方工作

2.1 三方权利义务

2.11 受发包方（丙方）委托，代建方（甲方）负责本项目工程验收，工程监督管理等工作。

2.12 承包方（乙方）按照工程量清单及设计要求完成软硬装修施工，完成水电、排污、通风改造、厨房设备安装等施工工作。

2.13 发包方（丙方）对本项目工程具有所有权，按照合同实际约定向承包方、代建方支付相关合同款项。

2.2 甲方工作

2.2.1 协助办理施工所涉及的各种申请、批件等手续，接通施工所需的水、电，协调有关单位做好通道、电梯、消防设备的使用和保护；

2.2.2 提供原始水电路图纸；

2.2.3 指派彭云监为甲方代表，负责对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜；

2.2.4 如需要拆改原建筑物结构或设备管线，甲方应协助负责到有关部门办理相应审批手续；

2.2.5 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作；

2.2.6 参与工程质量和施工进度的监督，负责材料进场、工程竣工验收。

2.3 乙方工作

2.3.1 乙方按照工程量清单及设计要求完成软硬装修施工，完成水电、排污、通风改造、厨房设备安装等工作。

2.3.2 乙方应按时参加甲方组织的施工图纸或做法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定；

2.3.3 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

2.3.4 指派王志刚为乙方代表，负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

wep

2.3.5 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，应当向甲方提出意见。拆改须经有关部门批准的，应当告之甲方需办理相关手续。

2.3.6 妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及周围单位（住户）的关系。

2.3.7 妥善保护甲方堆放在现场的家具、陈设以及工程成品。工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

2.3.8 负责消防报审工作。

2.3.9 参加竣工验收，编制工程结算文件。

#### 2.4 丙方工作

丙方属于本项目工程发包方，向甲方委托开展代建管理工作，享有与甲方同等的权利，包括但不限于追产权、解除权。

2.4.1 发包方在不妨碍承包方正常作业的情况下，可以随时以作业进度质量进行检查；

2.4.2 承包方没有通知发包方检查，自行隐蔽工程的，发包方有权检查，检查费用由承包方负担。

### 第三条 工期

3.1 由于甲方变更设计或增加工程量，以及提出增加预算范围以外的工程项目，造成工期的延误，工期相应顺延。

3.2 属甲方提供的自购物品未及时到位，工期相应顺延。

3.3 甲、丙方指令有误或不及时，延误工期，工期相应顺延。

3.4 丙方未按合同约定支付工程预付款、进度款，影响施工正常进行，工期顺延。

3.5 因为乙方原因造成工期延误的，乙方不得请求顺延工期。

### 第四条 工程变更

4.1 甲方在原工程量范围外变更设计、工程量，应在该项工程施工前5天向乙方发出书面通知。

4.2 所有的工程量范围外的设计变更和工程量增减，甲方应当办理签字确认手续，以作为费用调整依据。

4.3 因甲方工程量范围外的设计变更，造成乙方返工费用和相应损失由甲方承担。

wep

(以下无正文)

代建方（甲方）：深圳市前海服务集团有限公司

法定代表人/授权代理人（签字）：

陶鹏

地址：深圳市前海南山街道桂湾五路前海大厦 T1 栋 901

电话：0755-88986087

开户银行：建设银行前海分行

户名：深圳市前海服务集团有限公司

帐号：4420 1101 3680 5968 8888

2022 年 10 月 14 日

承包方（乙方）：深圳铿时建设集团有限公司

法定代表人/授权代理人（签字）：

邱明

地址：深圳市福田区天安数码城创新科技广场一期 A1103

电话：0755-83434118

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

户名：深圳铿时建设集团有限公司

帐号：4425 0100 0086 0000 1668

2022 年 10 月 14 日

发包方（丙方）：前海金融控股有限公司

法定代表人/授权代理人（签字）：

孔强

地址：深圳市南山区前海桂湾五路 128 号前海深港基金小镇 A1 栋

电话：0755-88988010

开户银行：中国工商银行深圳前海分行

户名：前海金融控股有限公司

帐号：4000092219100239860

2022 年 10 月 14 日

# 工程竣工验收报告

(建筑工程)



工程名称：前海金控食堂优化提升项目装修工程

验收时期：2023年3月17日

建设单位（盖章）：前海金融控股有限公司



### 一、工程概况

工程名称	前海金控食堂优化提升项目装修工程	工程地点	深圳市南山区桂湾四路前海深港基金小镇内 46 栋一层华润万家旁
建筑面积	469.57 平方米	工程造价	149 (万元)
结构类型	框混结构	层数	地上: 1 层
施工许可证号	无	监理许可证号	无
开工时期	2022-11-18	验收日期	2023-03-17
监督单位	无	监督编号	无
建设单位	前海金融控股有限公司	资 质 证 号	91440300559855480P
勘察单位	无		无
设计单位	深圳市宝晟建设集团有限公司		A244013026
总包单位	无		无
承建单位 (土建)	无		无
承建单位 (设备安装)	深圳铿时建设集团有限公司		D244172843
承建单位 (装修)	深圳铿时建设集团有限公司		D244172843
监理单位	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司		E231002244
施工图审查单位	无		无

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组 长	王尔璞
副组长	彭云坚
组 员	李锦超、唐峰、尹诗伟、王志刚

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨帅辉	无
建筑设备安装工程	杨康伟	无
通讯、电视、燃气等专业工程	无	无
工程质保资料	曾金明	无

### (二) 验收程序

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

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	/			
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	/			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格	共 21 项 经审查,符合要求 21 项	共核查 6 项, 符合要求 6 项。 共抽查 6 项, 符合要求 6 项。	共抽查 17 项 符合要求 17 项 不符合要求 0 项
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格	经核定,符合规范要求 21 项	符合要求 6 项。 经返工处理符合要求 0 项。	
厨房设备	合格			

#### 四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
王尔璞	前海金融控股有限公司	项目总负责人	
彭云坚	深圳市前海服务集团有限公司	项目负责人	
尹诗伟	深圳市宝晟建设集团有限公司	项目设计负责人	
王志明	深圳铿时建设集团有限公司	项目施工负责人	
杨康伟	深圳铿时建设集团有限公司	施工员	
曾全明	深圳铿时建设集团有限公司	资料员	
李锦超	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	项目监理负责人	
杨帅辉	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	专业监理工程师	

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

## 五、工程验收结论

竣工验收结论:

本工程位于深圳市南山区桂湾四路前海深港基金小镇内 46 栋一层华润万家旁。工程内容为前海深港基金小镇内建设职工食堂，食堂位于前海时代广场 8 号地块 9 米平台地上一层局部，高 3.8m，施工面积为 469.57 平方米，按照工程量清单及设计要求完成软硬装修施工，完成水电、排污、通风改造等施工工作。装修部位顶棚采用阻燃石膏板燃烧性能等级为 A 级的材料进行装饰；墙面采用瓷砖燃烧性能等级为 A 级的材料进行装饰；隔断采用砖墙、加气混凝土砌块燃烧性能等级为 A 级的材料进行装饰；地面采用防滑瓷砖燃烧性能等级为 A 级的材料进行装饰；工程设置有室内火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、应急照明灯、疏散指示标志灯消防设施。

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

<p>建设单位:</p> <p></p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2023年3月17日</p>	<p>监理单位:</p> <p></p> <p>李锦超</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p>2023年3月17日</p>	<p>施工单位:</p> <p></p> <p>唐静</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2023年3月17日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>	<p>设计单位:</p> <p></p> <p>梁诗伟</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2023年3月17日</p>
---	---	---	---	--

## 说 明

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. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。

## 2、项目经理业绩

2.1 拟投入的项目经理近五年（自 2020 年 8 月 1 日起至招标公告截止之日止）以项目经理、项目副经理或技术负责人身份完成过同类工程项目；具有中级及以上工程师职称。

项目经理 1、姓名：王志刚 职称：工程师

序号	项目名称	是否为新建或改造（或装饰装修）食堂项目且包含厨房设备采购（或安装）内容	项目金额（万元）	合同签订时间	竣工验收时间（如有）	社保缴纳月份
1	招商证券办公室精装修工程	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	885.11	2024.3.4	2024.5.28	2024.11 至 2025.11
2	前海金控食堂优化提升项目装修工程	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	149.15	2022.10.14	2023.3.17	2024.11 至 2025.11

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

项目经理 1: 王志刚--资质证书和职称证明





使用有效期: 2025年11月19日  
- 2028年08月18日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 王志刚

性别: 男

出生日期: 1979年04月29日

注册编号: 粤1442021202403770

聘用企业: 深圳铿时建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-02-07至2027-02-06)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

王志刚

个人签名: *王志刚*

签名日期: 2025.11.19

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: 2024年02月07日

10810006

# 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(2024)0015935

姓 名: 王志刚

性 别: 男

出生年月: 1979年04月29日

企业名称: 深圳铿时建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2024年03月14日

有效 期: 2024年03月14日 至 2027年03月13日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年03月14日





证书编号: B08203010100007911

姓名: 王志刚 10259

性别: 男

身份证号: 321027197904293318

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月20日

查询网址:

<http://www.hnjsrsw.com/zcquery/>



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王志刚

社保电脑号：611864614

身份证号码：321027197904293318

页码：1

参保单位名称：深圳铿时建设集团有限公司

单位编号：60010090

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	11	60010090	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	60010090	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	60010090	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	60010090	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9479.92	4784.88			1305.26	435.13			435.13		289.08	256.96			64.24



**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（ 3391f3c4b4271 ）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：60010090  
 单位名称：深圳铿时建设集团有限公司



## 2.1.1 招商证券办公室精装修工程

招商局集团电子招标采购交易平台

# 中标通知书

标段编号： G1100000175162253001001  
标段名称： 招商证券办公室装修改建-一期-招商证券办公室精装修工程招标文件  
招标单位： 深圳招商房地产有限公司  
招标方式： 公开招标  
中标单位： 深圳蝶时建设集团有限公司  
中标价(含税)： 8851133.98 元人民币



本项目于 2024-01-05 11:20 在招商局集团电子招标采购交易平台 发布招标公告，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项目合同。

备注：

招标单位(盖章)：深圳招商房地产有限公司

联合招标人：/

招标代理单位(盖章)：/

日期：2024-02-13

查验码：6492489909287698

查验网址：<https://dzzb.ciesco.com.cn>

合同编号: SZH-0828.-sg.03-0001

## 建设工程施工两方分包合同（2023版）



工 程 名 称: 招商证券办公室精装修工程

工 程 地 点: 深圳市福田区益田路 6013 号

发 包 人: 深圳招商房地产有限公司

承 包 人: 深圳铿时建设集团有限公司

签订时间: 2024 年 3 月 4 日

签订地点: 广东省深圳市

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳铿时建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就招商证券办公室精装修工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称:招商证券办公室精装修工程

工程地点:深圳市福田区益田路 6013 号

工程特征:本项目位于深圳市福田区益田路 6013 号 江苏大厦，招商证券办公室精装修工程范围包括江苏大厦第 38、39、40 及 43 层等四层楼的室内精装修工程，施工总平面面积约 4282 m<sup>2</sup>。其中办公区面积 3720 m<sup>2</sup>，厨房后勤区面积 562 m<sup>2</sup>。

### 二、工程承包范围及承包方式

#### 1. 工程承包范围

[√] 招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

[×] 发包人委托书和图纸（附件3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

本项目招商证券办公室精装修工程范围包括江苏大厦第 38、39、40 及 43 层等四层楼的室内精装修工程，施工总平面面积约 4282 m<sup>2</sup>，内容包括但不限于部分墙体改造砌筑工程、精装修工程、电气工程、给排水工程、厨房设备采购安装、标识生产安装、家具插座、五金洁具采购安装、施工垃圾外运、全部图纸深化设计等工作；具体招标内容详见施工图纸、图纸会审后变更单、标前答疑纪要、设计变更单、招标文件、工程量清单及招标期间发放的所有相关文件涉及的全部工程内容。具体包括但不限于以下内容：

外,暴雨、台风对场地的影响也非常大,场地内作业的所有施工人员和设备,一定要把防雷、防台风、防暴雨做为重要的安全注意事项,费用在本合同报价中综合考虑。

承包人要严格依照国家、深圳市颁发的安全施工规范、规程和要求进行施工,服从总包单位的现场管理。任何与安全操作规程相违背或不符合的工作,监理都会以“停工指令”要求立即停工,直到其改进到满足相关要求为止才可恢复施工,投标人需考虑由于安全改进工作及由此造成的赶工而导致的一切费用。

承包人已经充分考虑新冠肺炎或其他流行病疫情造成的防护物资及措施费、赶工措施增加、人工材料及机械的价格波动。

## 2. 工程承包方式:

[√]固定总价包干:即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生,工程造价(不含增值税,含税总价根据实际增值税税率计算确定,下同)一次性包死。

[×]承包方式为:按工程量清单单价计价,但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据,不作为结算依据,合同总价包干,除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外,工程结算价一律不予调整。其中,措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干,不再调整。工程量按施工图计算,在发包人提供施工图之前,承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同,在下发施工图之后,如采用模拟工程量清单招标的,先签订暂定总价合同,在本工程开工后3个月内核对完工程量,确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议,即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等,包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价(不含增值税)一次性包死。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的,之后3个月的进度款每个月递减5%,如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

[×]固定单价(不含增值税)包干,工程量按实结算,措施费按整个项目包干不再调整,包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

## 三、合同价款

合同总金额:不含税价(单位为人民币,下同):8,120,306.40元(大写:捌佰壹拾贰万零叁佰零陆元肆角),增值税:730827.58元(大写:柒拾叁万零捌

佰贰拾柒元伍角捌分)，增值税率：9%，含税价：8,851,133.98元（大写：捌佰捌拾伍万壹仟壹佰叁拾叁元玖角捌分）。

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。。

#### 四、合同工期

计划开工日期：\_年\_\_月\_\_日，竣工日期：\_年\_\_月\_\_日，合同工期总日历天数\_天。

计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）111天。具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第 12 条为准。

#### 五、质量标准

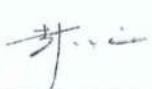
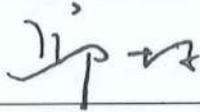
5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到一次性验收合格标准。

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

#### 六、组成合同的文件如下：

- (1) 补充合同、补充协议；
- (2) 本合同协议书、补充条款；
- (3) 本合同专用条款和附件；
- (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
- (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要等)及其附件；
- (6) 本合同通用条款；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸；
- (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；
- (10) 工程量清单和设备材料清单；

(本页为合同签署页)

发包人：（盖章） 	承包人： 深圳镡时建设集团有限公司 
法定代表人：（签字或盖章） 	法定代表人：（（签字或盖章）） 
委托代理人（签字）：	委托代理人（签字）：
地址：	地址：

电话：13686425882

电子邮箱： / 电子邮箱持有人： /

监理单位的邮寄收件地址： /

收件人： /

电话： /

电子邮箱： /，电子邮箱持有人： /

## 6. 总监理工程师

6.1 发包人委托监理单位名称:深圳现代建设监理有限公司

6.2 总监理工程师姓名: 郭成, 身份证号: /, 资格或职称: 注册监理工程师, 联系方式: 15927988254

## 7. 发包人代表

发包人代表姓名: 李枝俊, 身份证号码: /, 执业资格或职称: /, 联系方式: 18018720752。

## 8. 承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名: 王志刚, 身份证号: 321027197904293318, 执业资格或职称: 一级建造师, 联系方式: 13510789918。

发包人有权要求承包人更换项目经理。若发包人发出书面通知后一个月内, 未得到有效响应; 或承包人更换三次后的项目经理仍无法满足发包人要求的, 发包人认为承包人无履约能力, 发包人有权单方面终止合同, 承包人对此无异议。

承包人未经发包人同意, 私自更换项目经理, 视为非法转包, 发包人有权单方面终止合同, 承包人对此无异议。

承包人委派的项目经理应于书面开工令下发后7个日历天内到达现场, 并完成报到手续。在整个工程施工期间, 承包人保证委派的项目经理须专职在岗, 并常驻现场进行本工程的管理, 不得擅自离开现场或更换, 不得兼有其它项目的任何职务; 若需请假, 需向发包人项目负责人提交书面申请并征得同意; 否则, 视为违约。承包人项目经理连续缺勤超过7个日历天, 承包人须向发包人支付违约金【10000】元/次, 且发包人有权认为承包人存在重大履约风险及违约行为, 有权单方面解除合同, 承包人对此无异议。

## 9. 发包人义务

## 零星及附属工程验收单

编号: \_\_\_ 号

工程名称	招商证券办公室精装修工程	合同编号	SZH-0828-sg.03-0001
建设单位	深圳招商房地产有限公司	负责人/电话	易波 18018720212
施工单位	深圳铿时建设集团有限公司	负责人/电话	王志刚 13510789918
设计单位	深圳市励柏环境设计有限公司	负责人/电话	刘泽坤 18676385154
监理单位	深圳现代建设监理有限公司	负责人/电话	郭成 15927988254
工程内容	包括江苏大厦第 38、39、40 及 43 层等四层楼的室内精装修工程，施工总平面面积约 4282 m <sup>2</sup> 。包括但不限于部分墙体改造砌筑工程、精装修工程、电气工程、给排水工程、厨房设备采购安装、标识生产安装、家具插座、五金洁具采购安装、施工垃圾外运、全部图纸深化设计等工作。	开工日期	2024 年 2 月 7 日
		竣工日期	2024 年 5 月 28 日
		合同工期	111 天
		合同造价	8851133.98 元
		验收日期	2023 年 05 月 28 日
验收评定意见:			
质量评定: 合格			
附件:			
施工单位:  签验人: 王志刚	设计单位:  签验人: 刘泽坤	监理单位:  签验人: 郭成	
建设单位:  签验人: 易波			

### 1.2.3 前海金控食堂优化提升项目装修工程



高星招通 第 22462 号

## 中标通知书

深圳铿时建设集团有限公司：

我公司组织的“基金小镇厨房及餐厅建设项目”(编号:GXSZ-20220603SZGK),于 2022 年 8 月 15 日采用公开招标的方式进行了采购,根据评标委员会成员评审结果并经招标人定标,贵公司为本项目的中标单位。中标结果如下:

招标控制价	最高限价	中标金额	工期	备注
人民币壹佰捌拾陆万陆仟捌佰伍拾壹元柒角玖分 (¥1,866,851.79 元)	人民币壹佰捌拾陆万元整 (¥1,860,000.00)	人民币壹佰肆拾玖万壹仟伍佰肆拾伍元玖角叁分 (¥1,491,545.93)	项目总日历工期天数: 45 天, 开工日期以招标人批准的开工报告日期为准。	/

招标单位联系人及电话: 彭 工 (0755-88980827)

中标单位联系人及电话: 林耀楠 (15889846153)

招标机构联系人及电话: 张 工 (0755-88918228)

请贵公司于十个工作日内与深圳市前海服务集团有限公司办理有关合同签订手续。

深圳高星项目管理有限公司

2022 年 8 月 22 日

主题词: 中标 通知

抄 送: 深圳市前海服务集团有限公司

地址: 深圳市福田区泰然九路盛唐商务大厦东座1403 电话: 0755-88918226 网址: <http://www.gxsz.com>

SUHT22123

## 前海金控食堂优化提升项目装修工程合同

工程名称：前海金控食堂优化提升项目装修工程

代建方：深圳市前海服务集团有限公司

承包方：深圳铿时建设集团有限公司

发包方：前海金融控股有限公司

签订地点：深圳前海

签订日期：2022年10月14日

wep

代建方（甲方）：深圳市前海服务集团有限公司

承包方（乙方）：深圳铿时建设集团有限公司

发包方（丙方）：前海金融控股有限公司

根据有关法律法规和标准规范，结合本工程实际情况，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经三方协商达成如下协议：

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：前海金控食堂优化提升项目装修工程

1.2 工程地点：前海深港基金小镇内华润万家旁

1.3 承包范围：工程量清单所含全部内容（含软硬装施工、水电施工等项目）

1.4 承包方式：

包工包料； 包工和部分包料； 包工不包料

1.5 工程日期：

开工日期：2022年\_\_月\_\_日

竣工日期：2022年\_\_月\_\_日

总日历工期天数：45天（具体开工时间以代建方下发开工令为准。）

1.6 工程质量：合格

1.7 合同价款：固定总价合同 固定单价合同

合同（含税）暂定（人民币大写）壹佰肆拾玖万壹仟伍佰肆拾伍元玖角叁分（即¥1,491,545.93）

暂列金为人民币100,000.00元。

如甲方要求或者项目实际情况需在工程量清单范围之外需增加或变更相关工程，经工程签证单由甲方确认后开展。

1.8 管理服务费金额（含税）暂定人民币：大写壹拾肆万玖仟壹佰伍拾肆元伍角玖分（即RMB：149,154.59），丙方向甲方支付的工程管理服务费用。管理服务费根据装修工程最终结算价格的10%向服务集团支付。

1.9 组成本合同的文件及优先解释次序如下：

1.9.1 本合同及合同签订后双方约定的其他补充协议

1.9.2 中标通知书(如有)

1.9.3 招标文件、招标答疑、招标文件补充说明(如有)

1.9.4 经双方确认工程量清单报价文件、承诺函件

wep

1.9.5 现行的法律、法规、标准、规范、规程

1.9.6 图纸

1.9.7 其他往来文件

## 第二条 三方工作

### 2.1 三方权利义务

2.11 受发包方（丙方）委托，代建方（甲方）负责本项目工程验收，工程监督管理等工作。

2.12 承包方（乙方）按照工程量清单及设计要求完成软硬装修施工，完成水电、排污、通风改造、厨房设备安装等施工工作。

2.13 发包方（丙方）对本项目工程具有所有权，按照合同实际约定向承包方、代建方支付相关合同款项。

### 2.2 甲方工作

2.2.1 协助办理施工所涉及的各种申请、批件等手续，接通施工所需的水、电，协调有关单位做好通道、电梯、消防设备的使用和保护；

2.2.2 提供原始水电线路图纸；

2.2.3 指派 彭云监 为甲方代表，负责对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜；

2.2.4 如需要拆改原建筑物结构或设备管线，甲方应协助负责到有关部门办理相应审批手续；

2.2.5 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作；

2.2.6 参与工程质量和施工进度的监督，负责材料进场、工程竣工验收。

### 2.3 乙方工作

2.3.1 乙方按照工程量清单及设计要求完成软硬装修施工，完成水电、排污、通风改造、厨房设备安装等工作。

2.3.2 乙方应按时参加甲方组织的施工图纸或做法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定；

2.3.3 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

2.3.4 指派 王志刚 为乙方代表，负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

wep

2.3.5 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，应当向甲方提出意见。拆改须经有关部门批准的，应当告之甲方需办理相关手续。

2.3.6 妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及周围单位（住户）的关系。

2.3.7 妥善保护甲方堆放在现场的家具、陈设以及工程成品。工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

2.3.8 负责消防报审工作。

2.3.9 参加竣工验收，编制工程结算文件。

#### 2.4 丙方工作

丙方属于本项目工程发包方，向甲方委托开展代建管理工作，享有与甲方同等的权利，包括但不限于追产权、解除权。

2.4.1 发包方在不妨碍承包方正常作业的情况下，可以随时以作业进度质量进行检查；

2.4.2 承包方没有通知发包方检查，自行隐蔽工程的，发包方有权检查，检查费用由承包方负担。

### 第三条 工期

3.1 由于甲方变更设计或增加工程量，以及提出增加预算范围以外的工程项目，造成工期的延误，工期相应顺延。

3.2 属甲方提供的自购物品未及时到位，工期相应顺延。

3.3 甲、丙方指令有误或不及时，延误工期，工期相应顺延。

3.4 丙方未按合同约定支付工程预付款、进度款，影响施工正常进行，工期顺延。

3.5 因为乙方原因造成工期延误的，乙方不得请求顺延工期。

### 第四条 工程变更

4.1 甲方在原工程量范围外变更设计、工程量，应在该项工程施工前5天向乙方发出书面通知。

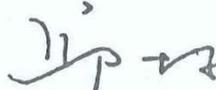
4.2 所有的工程量范围外的设计变更和工程量增减，甲方应当办理签字确认手续，以作为费用调整依据。

4.3 因甲方工程量范围外的设计变更，造成乙方返工费用和相应损失由甲方承担。

wep

(以下无正文)

代建方（甲方）：深圳市前海服务集团有限公司  
法定代表人/授权代理人（签字）： 陶鹏  
地址：深圳市前海南山街道桂湾五路前海大厦 T1 栋 901  
电话：0755-88986087  
开户银行：建设银行前海分行  
户名：深圳市前海服务集团有限公司  
帐号：4420 1101 3680 5968 8888  
2022 年 10 月 14 日

承包方（乙方）：深圳铿时建设集团有限公司  
法定代表人/授权代理人（签字）： 邱明  
地址：深圳市福田区天安数码城创新科技广场一期 A1103  
电话：0755-83434118  
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行  
户名：深圳铿时建设集团有限公司  
帐号：4425 0100 0086 0000 1668  
2022 年 10 月 14 日

发包方（丙方）：前海金融控股有限公司  
法定代表人/授权代理人（签字）： 孔强  
地址：深圳市南山区前海桂湾五路 128 号前海深港基金小镇 A1 栋  
电话：0755-88988010  
开户银行：中国工商银行深圳前海分行  
户名：前海金融控股有限公司  
帐号：4000092219100239860  
2022 年 10 月 14 日

# 工程竣工验收报告

(建筑工程)



工程名称：前海金控食堂优化提升项目装修工程

验收时期：2023年3月17日

建设单位（盖章）：前海金融控股有限公司

### 一、工程概况

工程名称	前海金控食堂优化提升项目装修工程	工程地点	深圳市南山区桂湾四路前海深港基金小镇内 46 栋一层华润万家旁
建筑面积	469.57 平方米	工程造价	149 (万元)
结构类型	框混结构	层数	地上: 1 层
施工许可证号	无	监理许可证号	无
开工时期	2022-11-18	验收日期	2023-03-17
监督单位	无	监督编号	无
建设单位	前海金融控股有限公司	资 质 证 号	91440300559855480P
勘察单位	无		无
设计单位	深圳市宝晟建设集团有限公司		A244013026
总包单位	无		无
承建单位 (土建)	无		无
承建单位 (设备安装)	深圳铿时建设集团有限公司		D244172843
承建单位 (装修)	深圳铿时建设集团有限公司		D244172843
监理单位	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司		E231002244
施工图审查单位	无		无

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组 长	王尔璞
副组长	彭云坚
组 员	李锦超、唐峰、尹诗伟、王志刚

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨帅辉	无
建筑设备安装工程	杨康伟	无
通讯、电视、燃气等专业工程	无	无
工程质保资料	曾金明	无

### (二) 验收程序

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

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	/	共 21 项  经审查,符合要求 21 项  经核定,符合规范要求 21 项	共核查 6 项,  符合要求 6 项。  共抽查 6 项,  符合要求 6 项。  经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 17 项  符合要求 17 项  不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	/			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
厨房设备	合格			

#### 四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
王尔璞	前海金融控股有限公司	项目总负责人	
彭玉坚	深圳市前海服务集团有限公司	项目负责人	
尹诗伟	深圳市宝晟建设集团有限公司	项目设计负责人	
王志明	深圳铿时建设集团有限公司	项目施工负责人	
杨康伟	深圳铿时建设集团有限公司	施工员	
曾全明	深圳铿时建设集团有限公司	资料员	
李锦超	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	项目监理负责人	
杨帅辉	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	专业监理工程师	

## 五、工程验收结论

竣工验收结论:

本工程位于深圳市南山区桂湾四路前海深港基金小镇内 46 栋一层华润万家旁。工程内容为前海深港基金小镇内建设职工食堂，食堂位于前海时代广场 8 号地块 9 米平台地上一层局部，高 3.8m，施工面积为 469.57 平方米，按照工程量清单及设计要求完成软硬装装修施工，完成水电、排污、通风改造等施工工作。装修部位顶棚采用阻燃石膏板燃烧性能等级为 A 级的材料进行装饰；墙面采用瓷砖燃烧性能等级为 A 级的材料进行装饰；隔断采用砖墙、加气混凝土砌块燃烧性能等级为 A 级的材料进行装饰；地面采用防滑瓷砖燃烧性能等级为 A 级的材料进行装饰；工程设置有室内火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、应急照明灯、疏散指示标志灯消防设施。

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

<p>建设单位:</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人: 2023年3月17日</p>	<p>监理单位:</p> <p>李锦超</p> <p>(公章) 总工程师: 2023年3月17日</p>	<p>施工单位:</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人: 2023年3月17日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人: 2023年3月17日</p>
--	--	--	---	--

## 说 明

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. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。

## 2.2 项目经理 2、姓名：邱国松

序号	项目名称	是否为新建或改造（或装饰装修）食堂项目且包含厨房设备采购（或安装）内容	项目金额（万元）	合同签订时间	竣工验收时间（如有）	社保缴纳月份
1	长沙恩瑞万豪酒店后勤区室内精装修工程	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	1103.50	2023.11.5	2024.4.20	2024.11 至 2025.11

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

项目经理 2: 王志刚--资质证书和职称证明





使用有效期：2025年12月  
01日-2026年05月30日

## 中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：邱国松

性 别：男

出生日期：1998-02-10



注册编号：粤2442023202328105

聘用企业：深圳铿时建设集团有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2023-12-08至2026-12-07）



邱国松

个人签名：邱国松

签名日期：2025.12.1



广东省  
住房和城乡建设厅  
执业资格注册专用章  
签发日期：2023年12月08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(2024)0027060

姓名:邱国松

性别:男

出生年月:1998年02月10日

企业名称:深圳铿时建设集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2024年04月24日

有效期:2024年04月24日至2027年04月23日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年04月24日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邱国松

社保电脑号：810521920

身份证号码：44088319980210001X

页码：1

参保单位名称：深圳铨时建设集团有限公司

单位编号：60010090

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	11	60010090	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	60010090	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	60010090	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	60010090	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	60010090	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	60010090	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	60010090	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	60010090	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	60010090	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	60010090	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	60010090	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	60010090	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	60010090	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9479.92	4784.88			4350.65	1740.26			435.13		289.08	256.96		64.24	



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f3cfbc448985 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
60010090

单位名称  
深圳铨时建设集团有限公司



深圳市社会保险基金管理中心  
打印日期：2025年12月2日

## 2.2.1 长沙恩瑞万豪酒店后勤区室内精装修工程



### 中标通知书

深圳铨时建设集团有限公司

根据贵司提交的长沙恩瑞万豪酒店后勤区室内精装修工程投标文件，经综合评审，现确定贵司为上述工程的中标人，主要中标条件如下：

工程名称	长沙恩瑞万豪酒店后勤区室内精装修工程
工程地点	长沙市枫林二路与金星路交汇处
中标范围	酒店后勤区室内精装修之设计图纸范围内的所有施工内容，具体详见合同附件之承包范围。
中标价款	壹仟壹佰零叁万伍仟元整(RMB:11,035,000.00 元)
中标工期	本工程绝对工期 150 日历天（包括不良天气及新冠疫情等不利因素），开工日期暂定自 2023 年 10 月 10 日起计，具体以发包人的开工通知为准。
付款条件	1、本工程无预付款； 2、后期每月 25 日之前分包人完成当期工程且达到合同约定的质量标准后，提交中期付款申请书，经发包人审批完成且在分包人提供全额发票及发包人要求的所有请款资料后支付当期已完产值的 70%，但当月月进度款不足 100 万元，将累计进入下月付款周期。 3、工程竣工验收合格后（即发包人签发《工程竣工验收合格证书》后）支付至已完合同金额的 85%。 4、结算完成后支付至结算总价的 97%，预留 3%的保修金。
其他要求	1、接到本通知 3 个日历天内组织进场施工，请至我司成本合约部联系签订合同事宜。 2、在收到本通知书起，开始按照我司要求履行招标文件列明由贵司履行的一切责任及义务，不能藉辞合同文件尚未签订而不开始履行合同，否则我司有权视为贵司严重违约，解除合同并与第三方另行签署合同，由贵司按照招标文件所附合同内容承担导致合同解除的违约责任。

招标人：（盖章

日期：2023



长沙恩瑞万豪酒店  
后勤区室内精装修工程

施  
工  
合  
同

发包人: 长沙西湖房地产开发有限公司

分包人: 深圳铨时建设集团有限公司

签约时间: 2023年11月

签约地点: 湖南省长沙市岳麓区



## 第一章 分包合同协议书

本协议条款由

甲方（发包人）：长沙西湖房地产开发有限公司

联系地址：长沙市岳麓区金星中路 168 号

乙方（分包人）：深圳铿时建设集团有限公司

联系地址：深圳市福田区天安数码城创新科技广场一期 A 座 1103

于 2023 年 11 月签订。

鉴于发包人愿将名称为长沙恩瑞万豪酒店后勤区室内精装修分包工程交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付并修复其中任何的缺陷，并完成档案及验收所收取的下述报酬金额。

又鉴于分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人、总承包人及本工程涉及的任何其他人员保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1. 本工程实行单价包干，合同暂定含税总价为人民币(大写) 壹仟壹佰零叁万伍仟元整 (¥ 11035000.00 元)。其中税率为 9%，合同不含税总价为人民币(大写)壹仟零壹拾贰万叁仟捌佰伍拾叁元贰角壹分(¥ 10123853.21 元)，合同税金为人民币(大写)玖拾壹万壹仟壹佰肆拾陆元柒角玖分(¥ 911146.79 元)。

2. 包干单价包括但不限于：所有劳务、材料(包括但不限于运送物料至工地、卸货、储存、起吊、放下、定位、安装、割切、损耗、退回包装等材料费)、损耗、包装、运输、卸货、储存、保险、机械、超时工作、直接费、间接费、管理费(包括增值税附加税费)、风险、规费、利润、增值税及其它所有乙方因履行合同条件的要求所需的费用及达至按时及满意地完成整个工程之全部费用。

包干措施费包括但不限于：夜间施工费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、水电费、赶工措施费、设备材料安装及成品保护费、脚手架费、垂直运输费、特殊工艺增加费、各种税费及风险费等乙方为完成合同约定承包范围所需的全部费用。

3. 除合同文件有明确规定外，合同单价不会因工资、物价、税率或汇率变动、保险政策变动或任何调价文件之要求而调整。所有为完成合同文件规定的工程内容的一切费用已包括在合同单价之中，该单价除因发包人书面同意的设计变更、工程签证或本合同所允许的调整外，不会因为人工费、材料费、机械费、税收、保修、汇率或费率等一切因素的市场价格波动和政策调整等任何原因而调整。当措施费中的某项或数项工作内容不需要乙方实施时，则甲方有权将该工作内容所对应的费用从合同价款中扣除，对此乙方无任何异议。

4. 承包范围

包括厨房、员工餐厅、更衣室、过道、洗衣间、布草间等后勤区的精装修工程、电气工程、给排水工程、暖通工程、厨房设备工程等。

5. 本工程合同工期为 **150** 个日历天（即绝对工期），开工时间以 **2023 年 11 月 1 日** 开始计算。

上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气等，已充分考虑了施工期间可能遇到的停水及停电、法定节假日、异常气候等因素，除不可抗力及合同另有约定的情况外，工程工期不作调整。

6. 本工程要求质量为合格，执行标准详见技术要求，另分包人须积极配合总承包方获取鲁班奖，并在评比前派专业人员对分包工程质量、观感缺陷等进行无条件整修，所涉及费用由分包单位承担。
7. 本工程质量保修责任详见工程质量保修协议书。

8. 付款方法

本工程付款按下列方式进行：

- 8.1 本工程无预付款。

8.2 付款频率：按周期付款：

- a. 每月25日之前分包人完成当期工程且达到合同约定的质量标准并经甲方验收合格后，提交中期付款申请书交发包人审批，发包人审批完成且在分包人提供全额满足工程所在地税务机关要求的合法合规的发票及发包人要求的其他所有请款资料后15个工作日内支付当期已完合同金额的70%，但如当月进度

箱、中国审判流程信息公开网等电子方式送达，并明确电子送达包括判决书、裁定书、调解书等。

(以下无正文)

兹证明双方签订如下：

发 包 人：长沙西湖房房地产开发有限公司(章)

法定代表人或授权代表签署

姓名与职位(打印)

分 包 人：深圳铿时建设集团有限公司(章)

法定代表人或授权代表签署

姓名与职位(打印)

### 单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	长沙恩瑞万豪酒店后勤区 室内精装修工程	结构类型		层数/建筑 面积	35层/16143.35平方 米
施工单位	深圳铿时建设集团有限公司	技术负责人	明瑞国	开工日期	2023年11月20日
项目负责人	邱国松	项目技术 负责人	明瑞国	完工日期	2024年4月20日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 5 分部, 经查符合设计及标准规定 5 分部		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 31 项, 经核查符合规定 31 项		符合要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 15 项, 符合规定 15 项, 共抽查 10 项, 符合规定 10 项, 经返工处理符合规定 0 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一般” 的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	

综合验收结论					验收合格				
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)	
参加验收单位 长沙西湘房地产开发有限公司 项目负责人: [Signature]		总监理工程师: [Signature]		项目负责人: [Signature]		项目负责人: [Signature]		项目负责人: [Signature]	
2024年4月20日		年 月 日		2024年4月20日		年 月 日		年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。





