

标段编号：2016-440305-70-03-701019037001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：地铁前海时代广场项目5-1号地块住宅公共区域精装修及
室内批量装修工程一标段

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市景泰建设集团有限公司

日期：2025年12月22日

1、投标人业绩

序号	项目名称	合同价 (万元)	合同签订时间	工程所在地
1	松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城 (二期)精装修工程一标	13379.46	2025.5.6	深圳市宝安区
2	清平华府(A F H座)户内精装修工程	7300	2022.1.5	深圳市宝安区
3	长丰酒店装修工程	5500	2021.10.27	深圳市宝安区
4	地铁大厦天虹改造工程	2850	2023.1.10	江西省南昌市
5	长沙汇金天虹购物中心装饰工程 (二标段)	2688	2023.5.10	湖南省长沙市
6	长沙君尚购物中心装饰工程	2498	2024.5.20	深圳市南山区
7	深铁前海国际枢纽中心 T2 栋公区精装修 工程一标	2152.22	2024.9.30	深圳市南山区
8	深圳市城市轨道交通 12 号线二期工程公 共区装饰装修工程(GZ-1 标-松岗站)	1359.82	2024.4.25	深圳市宝安区
9	西乡街道老旧小区(宝兴花园)改造工程	849.77	2023.9.30	深圳市宝安区
10	沙井天虹室内改造装饰工程	835.61	2022.4.1	深圳市宝安区

松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城（二期）精装修工程一标

深圳市地铁集团有限公司

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

中标通知书

致投标人：深圳市景泰建设集团有限公司

承担项目：松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城（二期）精装修工程一标段

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

请做好签署合同的准备。

招标代理：深圳市建材交易集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2025 年 4 月 16 日

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2025 年 4 月 16 日

中标通知书

标段编号：2020-440306-70-03-014177024001

标段名称：松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城（二期）精装修工程一标

建设单位：深圳地铁置业集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市景泰建设集团有限公司

中标价：13379.466979万元

中标工期（天）：214

项目经理（总监）：谢敏



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

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

招标代理机构（签章）：
法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：

招标人（盖章）：
法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：

打印日期：2025-04-16

查验码：JY20250328256629

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

松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城
(二期) 精装修工程一标段

施工合同

合同编号: STZY-0228/2025

(第一册, 共三册)

发 包 人: 深圳市地铁集团有限公司

承 包 人: 深圳市景泰建设集团有限公司



总目录

第一册 合同文字部分

第一部分 协议书

第二部分 中标通知书

第三部分 通用条款

第四部分 专用条款

第五部分 补充条款

第六部分 合同附件：

附件一、履约保函（格式）

附件二、工程质量保修书（格式）

附件三、工程建设项目廉洁协议书

附件四、招标答疑补遗文件

第七部分 标准、规范和技术要求

第二册 投标文件

第八部分 投标文件（商务标部分）

第九部分 投标文件（技术标部分）

第三册 其他附件

深圳市地铁集团有限公司及受托管理人相关规章制度



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市景泰建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城(二期)精装修工程一标段

工程地点: 深圳市宝安区松岗街道

核准(备案)证编号: ××

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

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

二、工程承包范围

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



以及配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、移交等工作。

工程承包范围不包括：

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

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

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

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

发生下列情形均属承包人承包责任范围，承包人不得以任何理由拒绝施工：

（1）为发包人销售、现场广告包装等提供必要的配合工作；

（2）发包人和监理安排的与本工程相关的其它零星工程；

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

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

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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



三、合同工期

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

计划竣工日期：___/___年___/___月___/___日；

合同工期总日历天数 214 天。

招标工期总日历天数 214 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价

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

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： 另行通知

工人工资款支付专用账户开户银行： 另行通知

工人工资款支付专用账户号： 另行通知

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：



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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2025 年 5 月 6 日;

订立地点: 深圳



发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章

后成立。

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

发 包 人 (盖 深圳市地铁集团有限公司 章)： 法定代表人或授权代表：

住 所： 深圳市福田区莲花街道福中一路 101 号地铁大厦

电 话： 0755-23992600 (电子) 传 真： 0755-23992555

开户银行： 招商银行深圳分行益田支行 开户全名：深圳市地铁集团有限公司

账 号： 755904924410401 邮政编码： 518000

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

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

承 包 人 (盖 深圳市景泰建设集团 章)： 法定代表人或授权代表：

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

电 话： 0755-81760488 传 真： ××

开户银行： 中信银行深圳沙井支行 开户全名：深圳市景泰建设集团有限公司

账 号： 8110301013300534130 邮政编码： 518125

承包商经办人： 谢敏 承包商经办人电话： 13662658842



清平华府（A F H 座）户内精装修工程

中标通知书

中标人：深圳市景泰建设集团有限公司

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

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

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

你单位收到中标通知书后，在 15 日内到我公司签订承包合同。

特此通知：

招标人：_____（盖章）

法定代表人：谢楚群（签字或盖章）

联系电话：0755-27931668

签发日期：2022 年 7 月 2 日

合同编号: CYX-QPHF-2021-030

清平华府（A、F、H座）户内精装修工程 施工合同

工程名称: 清平华府（A、F、H座）户内精装修工程

工程地点: 深圳市宝安区新和大道与中心路交汇处

发 包 方: 深圳市昌益祥投资有限公司

承 包 方: 深圳市景泰建设集团有限公司

清平华府（A、F、H座）户内精装修工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市昌益祥投资有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市景泰建设集团有限公司

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

一、承包范围

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

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

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

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

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

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

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

1.4 各座“户内精装施工图”若出现施工细则说法不一致地方按较高标准执行。

二、合同价款、承包方式及结算原则

2.1 承包方式

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

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

2.2 合同价款

2.2.1 合同含税（工程增值税专用发票，税率9%，如遇国家统一调整税率时，可以调整额从文件开始执行日起按调整后税率执行）固定总价为：人民币¥73000000 元（大写人民币：柒仟叁佰万元整），具体组成见附件一《清平华府（A、F、H 座）户内精装修工程清单》。

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

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

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

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

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

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

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

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

费。

2.3 结算原则

2.3.1 本工程采用固定总价承包方式，结算金额=固定总价±变更调整金额。

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

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

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

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

(4) 固定总价中合同单价均不因乙方的深化设计而调整。

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

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

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

三、材料要求

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

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

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

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

四、付款方式

4.1 本工程无预付款；

十三、附件

附件一：《清平华府（A、F、H座）户内精装修工程合同清单》（另册）

附件二：清平华府《“精装施工图”》（另册）

附件三：变更或签证相关附表

附表 1 设计变更单（另册）

附表 2 工程指令单

附表 3 现场签证单

附表 4 变更/签证工程量确认单

附件四：《清平华府（A、F、H座）户内精装修工程中标通知书》（另册）

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

附件六：《清平华府精装设备材料品牌要求》

附件七：《清平华府项目现场管理规定》

（以下无正文）

发包方（公章）：深圳市昌益祥投资有限公司

地址：深圳市宝安区沙井街道新桥广深公路边
2号十楼1002（办公场所）

纳税人识别号：91440300582703995P

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电话：0755-27931668

开户银行：深圳农村商业银行衙边支行

账号：0001 1865 0142

2022年 1月 5日

承包方（公章）：深圳市景泰建设集团有限公司

地址：深圳市宝安区新桥街道新桥社区新桥三路
19号宏海汇盈大厦206

纳税人识别号：91440300783936824N

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电话：

开户银行：中信银行深圳沙井支行

账号：8110301013300534130

年 月 日

装饰装修工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 清平华府户内精装修工程 (AFH座)

验收日期: 2023年2月7日

建设单位 (盖章): 深圳市昌益祥投资有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐☐☐

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式六份，建设单位、监理单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



"GD-E1-914/1"

一、工程概况

GD-E1-914/2

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



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	吴汉信
副组长	李本平
组员	招启昌、陈亚海、邓荣钦、伍敬欣、吕永新、高升

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

子分部（系统、 成套设备）工程 名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果 统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑地面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
门窗	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
吊顶	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
饰面板	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
饰面砖	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
涂饰	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 1 项
细部	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给排水	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
室内防水	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



" GD - E 1 - 9 1 4 / 4 "

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

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

* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论：

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

二、工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准；

三、质量合格，工程档案资料有效、齐全；

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

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

GD-E1-914/6

深圳市装饰工程金鹏奖

获奖证书

深圳市景泰建设集团有限公司：

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

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二四年五月

深圳市装饰工程金鹏奖

获奖证书

深圳市景泰建设集团有限公司：

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

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二四年五月

中标通知书

致：深圳市景泰建设集团有限公司

贵公司在长丰酒店装修工程 项目中，被确定为该项目的中标单位。

中标价格：含税总价：¥ 55000000.00 元，大写伍仟伍佰万元整。

中标内容：

建造师（项目经理）：林虎军

工期：合同签订后 150 日历天内完工并验收。

特此通知。

招标人：深圳市长丰酒店有限公司

日期：2021 年 10 月 20 日



JTSG-2021-017

沙井长丰酒店装修工程

施工合同

工程名称：长丰酒店装修工程

工程地点：深圳市宝安区新桥街道北环路 36 号

发包方：深圳市长丰酒店有限公司

承包方：深圳市景泰建设集团有限公司

沙井长丰酒店装修工程

施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市长丰酒店有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市景泰建设集团有限公司

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

一、承包范围

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

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

1.2 具体内容及工作界面划分详见下述：

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

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

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

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

1.2.4 给排水工程:

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

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

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

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

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

二、合同价款、承包方式及结算原则

2.1 合同价款

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

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

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

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

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

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

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

十三、附件

附件一：《长丰酒店装修工程量清单》（另册）

附件二：《沙井长丰酒店施工图 2021/08（含所有专业）》（另册）

附件三：变更或签证相关附表

附表 1 工程指令单；

附表 2 现场签证单

附表 3 变更/签证工程量确认单

附件四：《长丰酒店装修工程中标通知书》（另册）

附件五：《长丰酒店装修工程招标文件》（另册）

（以下无正文）

发包人（公章）：深圳市长丰酒店有限公司



承包人（公章）：深圳市景泰建设集团有限公司



司

纳税人识别号: 9144030075425818XE

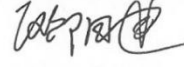
纳税人识别号: 91440300783936824N

地址: 深圳市宝安区新桥街道北环路 36 号

地址: 深圳市宝安区沙井街道中心路宏海汇
盈大厦二楼

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):



委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

电话:

电话:

开户银行: 深圳农村商业银行新桥支行

开户银行:

账号: 000031457134

账号:

2021 年 10 月 27 日

年 月 日

(以下无正文)

工程竣工验收表

工程名称	长丰酒店装修工程		
工程地址	深圳市宝安区新桥街道北环路 36 号		
发包方	深圳市长丰酒店有限公司		
承包方	深圳市景泰建设集团有限公司		
工程造价	含税总价：¥55000000.00 元		
开工日期	2021. 10. 28	竣工日期	2022. 3. 28
验收范围	施工图范围内除五楼行政办公室、一楼西餐厅及其配套厨房外所有图纸清单内装饰及水电安装工程。		
验收意见	1、本工程已按施工合同、图纸要求的各项内容全部完成 2、本工程质保、检（复）测试、工程技术资料基本齐全、符合 强制性标准、工程质量符合（GB50300-2013）验收评定标准的有 关条文，达到合格等级。		
参加验收单位及意见	建设单位：（公章） 负责人（签字或盖章）：   日期：2022 年 3 月 28 日		
	施工单位：（公章） 负责人（签字或盖章）：   日期：2022 年 3 月 28 日		

地铁大厦天虹改造工程

中标通知书

深圳市景泰建设集团有限公司：

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

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

项目负责人：江根深，电话：18926087087

特此通知

授权代表人：张泳波
招标单位：天虹数科商业股份有限公司
2022 年 12 月 29 日



回 复

天虹数科商业股份有限公司：

我司已收到上述通知书，并授权于_____（先生/女士）签订合同。

特此回复

单位（盖章）

____年__月__日

地铁大厦天虹改造工程施工合同

第一部分 协议书

发包人（全称）：南昌市天虹商场有限公司

承包人（全称）：深圳市景泰建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：地铁大厦天虹改造工程

工程地点：南昌市红谷滩丰和中大道 818 号

工程内容：负三层至四层室内装饰工程（详见地铁大厦天虹改造工程施工图）

资金来源：自筹

二、工程承包范围

承包范围：负三至四层、各楼层公共走廊、洗手间、电梯厅、中庭、超市等室内装饰

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

三、合同工期：

共 115 天

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

竣工日期：2023 年 8 月 8 日

四、质量标准

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

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

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

五、工程(含税)总价款

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

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

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

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

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

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

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

十、合同生效

合同订立时间：2023 年 1 月 10 日

合同订立地点：深圳

本合同双方约定 合同订立日双方签字盖章 后生效。

发 包 人：(公章)

承 包

人：(公章)



住 所：
法定代表人：
委托代表人：
电 话：
传 真：
开 户 银 行：
账 号：

住 所：
法定代表人：
委托代表人：
电 话：
传 真：
开 户 银 行：
账 号：

第二部分 通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

工程竣工验收报告 (建筑工程)

001

工程名称: 地铁大厦天虹改造工程

验收日期: 2023/10/17

建设单位 (盖章)



一、工程概况

001

工程名称	地铁大厦天虹改造工程	工程地点	南昌市红谷滩丰和中大道818号
建筑面积	77750.92m²	工程造价	2850万元
结构类型	框架结构	层数	地上：4局部5层 地下：3层
施工许可证号	360113202304140103	监理许可证号	
开工日期	2023/5/20	验收日期	2023/10/17
监督单位	南昌市红谷滩区住建局建管处	监督编号	
建设单位	南昌市天虹商场有限公司	资 质 证 号	
勘察单位	/		
设计单位	中外建华诚工程技术集团有限公司		A111000085
总包单位	深圳市景泰建设集团有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	深圳市景泰建设集团有限公司		D244488980
监理单位	江西同济建设项目管理股份有限公司		E136000378-8/7
施工图 审查单位	江西省建科工程咨询有限公司		S140101

二、工程竣工验收实施情况

001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	合格	共 _____ 1 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 1 _____ 项 经核定符合要求 _____ 1 _____ 项	共 _____ 1 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 1 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 1 _____ 项	共 _____ 1 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 1 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 _____ 17 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 17 _____ 项 经核定符合要求 _____ 17 _____ 项	共 _____ 10 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 10 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 10 _____ 项	共 _____ 7 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 4 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 3 _____ 项
屋面	合格	共 _____ 1 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 1 _____ 项 经核定符合要求 _____ 1 _____ 项	共 _____ 1 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 1 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 1 _____ 项	共 _____ 1 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 1 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 1 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 _____ 3 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 3 _____ 项 经核定符合要求 _____ 3 _____ 项	共 _____ 3 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 3 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 3 _____ 项	共 _____ 3 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 2 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 1 _____ 项
通风与空调	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	合格	共 _____ 18 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 18 _____ 项 经核定符合要求 _____ 18 _____ 项	共 _____ 18 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 18 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 18 _____ 项	共 _____ 8 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 5 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 3 _____ 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项

四、验收人员签名：

001

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

(五) 工程验收结论及备注

001

符合要求,验收合格.

<div>中华人民共和国一级注册建造师执业印章 林虎军 粤144171900791(00) 建筑 2023.12.28 深圳市景泰建设集团有限公司</div> <div>中华人民共和国一级注册监理工程师执业印章 徐拯 注册号:36007452 有效期:2024.12.09 江西同进建设工程有限公司</div>				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
12林xx	徐拯	林xx	林xx	
2023年10月20日	2023年10月19日	2023年10月18日	2023年10月20日	年 月 日

荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

深圳市东泰建设集团有限公司：

贵司承建的地铁大厦及购物中心装饰工程自中，做到守纪用
施工，工程质量优质。

特此表扬！

深圳市东泰建设集团有限公司
地铁大厦购物中心



二〇二三年十二月

长沙汇金天虹购物中心装饰工程(二标段)

中标通知书

深圳市景泰建设集团有限公司：

根据我司长沙汇金天虹购物中心装饰工程(二标段)招标文件和贵单位于2023年3月13日提交的投标文件,经我公司评定标委员会评标,决定贵公司为我司长沙汇金天虹购物中心装饰工程(二标段)中标单位。工程地点:长沙市韶山路(汇金路)与万芙路交汇处东南角鄱阳汇金中心商业广场汇金天虹,中标(含税)价格为:贰仟陆佰捌拾捌万元整(¥2688万元),其中包含安全文明施工费为:伍拾肆万零壹佰陆拾壹元伍角贰分(540161.52元)。发票提供:伍万零柒佰壹拾陆元肆角肆分(¥5.071644万元)13%增值税专用发票,剩余金额提供9%增值税专用发票。总工期要求:180天(日历天),请中标单位收到本通知书后,于2023年5月8日17:00前以书面形式回复;由贵公司的委托授权代表人与我司的项目负责人联系合同签订事宜,并于2023年5月23日前完成合同的签署。

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

项目负责人:赵博闻,电话:18988779858

特此通知

授权代表人:张泳敏

招标单位:天虹数科商业股份有限公司

2023年5月8日

回 复

天虹数科商业股份有限公司：

我司已收到上述通知书,并授权于李长生(先生/女士)签订合同。

特此回复



建筑装饰工程施工合同

发包方（甲方）：天虹数科商业股份有限公司长沙汇金分公司

承包方（乙方）：深圳市景泰建设集团有限公司

合 同 编 号：

签 订 地 点：

签 订 日 期：2023 年 5 月 16 日

第一部分 协议书

发包人（全称）：天虹数科商业股份有限公司长沙汇金分公司

承包人（全称）：深圳市景泰建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：长沙汇金天虹购物中心装饰工程（二标段）

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

工程内容：约 51497 平方米

资金来源：自筹

二、工程承包范围

承包范围：详见长沙汇金天虹购物中心装饰工程施工图纸。

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

7、施工界面划分：

1) 中庭装饰不在招标范围内；

2) 四层、五层、六层楼层地面与中庭装饰分界线：楼层地砖与中庭拦河基础踢脚线交界（中庭拦河踢脚归中庭施工范围），收口处需地面完成后再进行踢脚施工（地面地砖完成边线需超过踢脚边线），详见拦河详图施工分界线；

3) 四层、五层、六层天花与中庭天花分界线：天花灯槽及成品石膏线在招标范围内，楼层天花负责施工对接，详见拦河详图施工分界线；

4) 负一楼地面在招标范围内，负一楼天花与中庭分界线：防火卷帘底板及柱子在招标范围内，详见拦河详图施工分界线；

5) 中庭电气：中庭与楼层电气界面划分：中庭天花照明用电设备及立面侧裙的电源管线并接入到各楼层配电箱内开关在中庭施工范围（开关前端的线槽与回路开关及配电线缆归属各楼层施工范围）。中庭灯具安装及灯具间的管线安装、电源管线对接属中庭施工范围；电气安装中庭区域、楼层施工与天花施工分界相同，除中庭外范围外的楼层电气归属各楼层施工范围；

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

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

8) 甲供洁具参照洁具材料表, 承包人负责安装, 并负责卸货、转运、存储。

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

8、其他说明事项:

1、负责长沙汇金天虹购物中心装饰工程施工许可证的办理。

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

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

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

5、负责每日对施工现场进行打扫。

6、负责安排专人管理货梯。

7、施工现场临时洗手间需采用成品洗手间。按每楼层三个配置, 并每日清洁。

8、凡涉及防水工程的须拥有相应资质单位施工。

9、消防疏散指示牌按照长沙市消防规范执行。

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

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

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

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

14、需提供产品检验报告;

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

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

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

18、卫生间隔断、小便斗安装、洗手台等，采用密拼不打胶方案。

19、卫生间隔断方案，需制作排版图，经设计师复核确定后，方可下单制作。

20、卫生间墙砖与地砖需对缝铺贴。

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

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

消防验收前开荒一次，工程交付开荒一次。

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

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

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

三、合同工期：

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

2) 超市：共计90日历天，以甲方开工令为准。

四、质量标准

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

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

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

五、工程(含税)总价款

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

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

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

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

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

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

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

十、合同生效

合同订立时间：2023 年 5 月 16 日

合同订立地点：

本合同双方约定 合同订立日双方签字盖章 后生效。

发 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

承 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

第二部分 通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同

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

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

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

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

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

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

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

单位（子单位）工程竣工验收报告

001

工程名称：长沙汇金天虹购物中心装饰工程（二标段）

验收日期：2015年11月3日

建设单位（盖章）：



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

002

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



一、工程概况

003

工程名称	长沙汇金天虹购物中心装饰工程（二标段）					
工程地点	汇金天虹购物中心改造工程（二标段）位于长沙市雨花区韶山路（汇金路）与万芙路交汇处东南角鄱阳汇金中心商业广场		建筑面积	18830.2m²	工程造价	2688.000万元
结构类型	框架	层数	地上：一层 地下：四层			
施工许可证号	430111202311010301	监理许可证号	/			
开工日期		验收日期				
监督单位	/	监督编号	/			
建设单位	天虹数科商业股份有限公司长沙汇金分公司					
勘察单位	/					
设计单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司					
总包单位	深圳市景泰建设集团有限公司					
承建单位（土建）	/					
承建单位（设备安装）	/					
承建单位（装修）	深圳市景泰建设集团有限公司					
监理单位	友谊国际工程咨询股份有限公司					
施工图审查单位	/					

三、工程质量评定

004

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

005

验收合格



建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目) 负责人: 2023年12月16日	 (公章) 总监理工程师: 2023年12月16日	 (公章) 单位(项目) 负责人: 2023年12月16日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日



会议地点: 长沙江金天虹购物中心七楼会议室 时间: 2023.11.30.

会议地点: 岩邦江金天虹购物中心七楼会议室 时间: 2023.11.30.

[illegible]



汇金天虹购物中心改造工程竣工验收会议签到表

会议地点：长沙汇金天虹购物中心七楼会议室

时间：2023.11.30

姓 名	单 位	电 话	备 注
王... (signature)	天虹设计部		
李... (signature)	四建华联		
李... (signature)	天虹		
王... (signature)	天虹		
王... (signature)	长沙汇金天虹购物中心股份有限公司		
李... (signature)	时代装饰		
李... (signature)	天虹物业部		
李... (signature)	空调		
李... (signature)	广东瑞嘉		
李... (signature)	亮景照明		
李... (signature)	联通智能		
李... (signature)	冷链速		
李... (signature)	信达科技		
李... (signature)	东南火		
李... (signature)	友谊咨询		
李... (signature)	中安消防		



荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

深圳市景泰建设集团有限公司：

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

天虹数科商业股份有限公司长沙江金分公司

二〇二三年七月。

长沙君尚购物中心装饰工程

中标通知书

深圳市景泰建设集团有限公司：

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

工程地点：长沙市长沙县开元东路与东四路交汇处长沙君尚购物中心；

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

总工期要求：210 天（日历天）。

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

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

项目负责人：滕新博 15804672797

特此通知

授权代表人：张泳波

招标单位：天虹数科商业股份有限公司

2024 年 5 月 10 日

回 复

天虹数科商业股份有限公司：

我司已收到上述通知书，并授权予 李长生（先生/女士）签订合同。

特此回复

单位（盖章）

2024 年 5 月 10 日

建筑装饰工程施工合同

发包方（甲方）：长沙市天虹百货有限公司

承包方（乙方）：深圳市景泰建设集团有限公司

合 同 编 号：

签 订 地 点：

签 订 日 期：2024 年 5 月 20 日

第一部分 协议书

发包人（全称）：长沙市天虹百货有限公司

承包人（全称）：深圳市景泰建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：长沙君尚购物中心装饰工程一标段

工程地点：长沙市长沙县开元东路与东四路交汇处长沙君尚购物中心

工程面积：约 14138.06 平方

资金来源：自筹

二、工程承包范围

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

1、负三层扶梯厅、负四层扶梯厅：装饰、电气。

2、负二层：装饰、家私、电气、给排水。

3、负一层：装饰、家私、电气、给排水。

4、一层：装饰、家私、电气、给排水。

5、二层：装饰、家私、电气、给排水。

6、2#3#4#中庭、1#中庭的三层（不含）以下：装饰、电气。

7、施工界面划分：详见长沙君尚购物中心装饰工程施工图纸《标段划分图》。

8、其它说明事项：

1) 负责长沙君尚购物中心装饰工程施工许可证和竣工验收备案的办理，以及施工过程中政府部门检查产生的费用（包含沟通协调产生的费用），包含在合同总价中。

2) 购买工程保险、工伤保险和其他保险，及以本项目为单位参保安全生产责任险。

3) 主要工程材料（瓷砖、岩板、石材、门（含防火门）、电线、电缆、阻燃板、铝板、不锈钢、玻璃、无机涂料、石膏板、及住建部门及消防部门要求的送检材料）均需交第三方检测机构检测，检测参数包括但不限于耐火性能、环保性能和其他常规性能检测等。

4) 负责与其他专业包括结构、空调、消防、弱电等设备设施的安装配合施工。负责内容包括但不限于空调风口、排烟口、喷淋口、天花检修口的天花放线、开洞、恢复工作和天花检修口收边装饰、制作安装成品检修口的钢骨架及盖板等。

5) 装饰界面内施工防护和成品保护,包括:进场施工前扶梯、货梯、客梯、中庭拦河的施工防护;施工过程中和完成后的装饰工程应有成品保护措施(石材、地砖、水泥基自流平地面、金属装饰板墙柱面等采用旧地毯、木板等保护材料,给排水管采用管盖封堵等);工程竣工后至商场开业前的地面、墙面、柱面、扶梯、电梯、洗手间的二次成品保护。成品保护方案见《天虹装饰项目工程成品保护指引方案》。

6) 凡涉及防水工程的须拥有相应资质单位施工。

7) 消防疏散指示系统选用集中控制型并与消防主机联动,规格大小按照当地消防规范执行,款式在符合消防规范的情况下由甲方进行指定,包括但不限于颜色,样式、效果等。

8) 每日对施工范围内的施工现场进行打扫,包含外广场的清扫工作(不含其它专业使用区域)。

9) 安排专人管理、操作货梯。

10) 施工现场设置移动式成品洗手间,按每两个楼层6个配置,并每日清洁。

11) 样板确定后,25日历天内完成铝板材料采购合同签订并将合同复印件交甲方存档(涉及商业机密的价格可涂黑遮盖)。

12) 脚手架采用盘扣式脚手架搭设,所有配件,包括垫板及脚踏板必须全部采用盘扣式脚手架构件,不得采用其他代替品。脚手架搭设、验收须符合《建筑施工承插型盘扣式钢管脚手架安全技术标准 JGJ/T 231-2021》要求。脚手架产品出厂应附合格证及检测报告,脚手架立杆直径为48mm且壁厚不小于3.2mm,横杆壁厚不小于2.5mm,斜杆壁厚不小于2.15mm,热镀锌表面处理;每10m高度设置一道安全防护网(如小于10m也必须设置不少于一道安全网),支撑架搭设高度大于16m时,顶层步距内应每跨布置竖向斜杆。脚手架搭设前提供计算书,并确保不对原土建设构产生影响。中庭地面在搭设脚手架之前完成地面硬化找平并达到搭架条件。

13) 6米以下大空间登高作业时,必须使用充电式剪刀升降平台作业(提供升降平台资料)。如需要采用脚手架,必须使用加厚型钢管锁扣式脚手架或铝合金锁扣式脚手架,具体要求如下:

a、单层规格为1.93*1.25(尺寸误差为正负5%)每平方允许承载为200KG,上部防护不低于0.9米,钢管公称外径为42mm,壁厚不低于1.8mm;

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

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

d、提供产品检验报告。

14) 负责工程完工后地面开荒,开荒次数两次,开荒标准:清洁,无污痕,无水痕,无杂物,无损伤、光泽度高;地面勾缝无空缝、假缝、脏缝;伸缩分隔条高于地面1mm安装,无杂物。消防验收前开荒一次,工程交付前开荒一次。

15) 甲供灯具、地砖、石材、卫生洁具(含婴儿椅)等,到货卸货、转运、存储、托盘打板等由承包方负责。甲供地砖、石材卸货、转运及安装等过程中损耗率总和不应大于5%,如损耗超

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

16) 拦河立柱、不锈钢面材等金属材质可视位置严禁在面层焊接，影响观感质量。

17) 不锈钢、铝板、玻璃、石材、镜柜等重要材料工厂成品定制，具体定制内容详见定制清单。

18) 岩板、铝板、不锈钢、玻璃的分缝方案，制作排版图，采用少缝、无缝、整版、对缝通缝为原则，经设计师复核甲方确定后，方可下单制作。例如：岩板高度需一张到顶，岩板宽度根据现场厕隔间距，将缝隙藏在厕所隔板后。

19) 现场拆除时，需要使用机械拆除，需用微型的炮机和铲机，其中铲机：微铲（兼破碎功能）山猫 S70，运输工作重量 1154KG，宽度 910mm，高 1850mm，塑料轮；炮机：维克倍生 803，工作重量 1087KG，宽 700mm，高 1800mm，塑料履带。

20) 墙面石材做无缝结晶处理，面对墙面一米处不得看见接缝，且无论何种角度不得看出石材有打磨痕迹的旋转纹，条形灯反射在石材面上时不得出现蛇形反射。

21) 铝板、不锈钢、玻璃等深加工材料，可推荐三家厂家（可推荐我司库内及库外厂家）推荐后，由我司审核合格后，需按照推荐厂家进行采购签订相关合同，如推荐厂家不合格，则禁止使用推荐厂家进行采购及安装。

22) 岩板定制顶天立地一张到顶，禁止中间拼缝，所有动刀的动作均需在工厂完成，现场严禁对岩板进行任何加工，包括但不限于开孔、切割、倒角等。

23) 甲供材料例如：石材，瓷砖等材料，发包方仅负责采购，其他均由乙方负责，包括但不限于收货、二次运输、安装、卸货、托盘打板、背栓开孔、加工、切割、倒角等。

24) 禁止在场内加工石材及瓷砖，所有石材及瓷砖均在加工厂内完成加工，包括但不限于背栓开孔，切割，倒角等。

25) 在进场施工过程前及商铺施工前将标段内所有防火门编好码后取下来，在楼层内由施工方妥善保管，在住建消防验收前接甲方通知后五天内全部安装上去并调试合格正常使用，待消防验收后按之前方法重新拆下来妥善保管，待消防安检前接甲方通知后五天内全部安装上去并调试合格确保正常使用（如有损坏由施工单位负责）。

26) 所有本次合同范围内的结构部分，在施工前提供相应的计算书且加盖结构章。

27) 对现场进行整体深化，并配备最少不少于 1 名专职深化设计师。

28) 中庭制作 bim 模型确保整体造型的吻合度，侧裙及挡水石部分进行数控雕刻放线确保所有材料在同一轨迹线上，所有材料需制作 bim 复核后下单。

29) 中庭跨层可见部分，上下层排版对应协调，有逻辑。

30) 业主制作完成的玻璃部分均使用木板包裹保护，如有损坏由乙方承担。

31) 每周检查施工人员血压，高血压施工人员严禁入场（血压 $\geq 140/90$ mmHg）。

32) 年龄大于 55 岁的施工人员严禁入场。

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

三、合同工期:

共 230 天

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

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

四、质量标准

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

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

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

五、工程(含税)总价款

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

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

- 1、本合同协议书
- 2、中标通知书

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

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

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

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

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

十、合同生效

合同订立时间：2024 年 5 月 20 日

合同订立地点：深圳

本合同双方约定 合同订立日双方签字盖章 后生效。

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：



深圳地铁前海国际发展有限公司

中标通知书

致投标人：深圳市景泰建设集团有限公司

承担项目：深铁前海国际枢纽中心T2 栋公区精装修工程一标

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

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）

刘宇峰

2024 年 9 月 27 日

中标通知书

标段编号：2019-440305-70-03-103679031001

标段名称：深铁前海国际枢纽中心T2栋公区精装修工程一标

建设单位：深圳地铁置业集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市景泰建设集团有限公司

中标价：2152.222786万元

中标工期：78

项目经理（总监）：林虎军



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

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-09-27

查验码：JY20240909556383

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

深铁前海国际枢纽中心 T2 栋公区精装修工
程一标施工合同

合同编号：STZY-0584/2024

（第一册，共三册）

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳市景泰建设集团有限公司



总目录

第一册 合同文字部分

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

第二册 投标文件

第八部分	投标文件 (商务标部分)
第九部分	投标文件 (技术标部分)

第三册 其他附件

深圳市地铁集团有限公司及受托管理人相关规章制度



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 深圳市景泰建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁前海国际枢纽中心 T2 栋公区精装修工程一标

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: /

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

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

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

二、工程承包范围

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

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

三、合同工期



计划开工日期：2024 年 9 月 30 日（具体开工时间以开工令为准）；

计划竣工日期：2024 年 12 月 16 日；

合同工期总日历天数 78 天。

招标工期总日历天数 78 天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

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

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： /

工人工资款支付专用账户开户银行： /

工人工资款支付专用账户号： /

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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



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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 9 月 30 日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同为电子版合同,一式二份,双方各执一份,每份均具有同等法律效力。



发 包 人 (盖 章):

住 所:

电 话:

开 户 银 行:

账 号:

项 目 主 管 部 门 经 办 人 及 电 话:

合 约 部 门 经 办 人 及 电 话:

承 包 人 (盖 章):

住 所:

电 话:

开 户 银 行:

账 号:

承 包 商 经 办 人:

合 同 签 署 地 点:

时 间:

法 定 代 表 人 或 授 权 代 表:



0755-23992600

传 真:

建行深圳分行营业部

开 户 全 名: 深圳地铁前海国际发展有限公司

44201501100052560514

邮 政 编 码:

夏 静 89987281

项 目 主 管 部 门 审 核 人: 段 计 先

彭 亚 永 89987412

合 约 部 门 审 核 人: 刘 天 晨

深 圳 市 景 泰 建 设 集 团 有 限 公 司

深 圳 市 宝 安 区 新 桥 街 道
新 桥 社 区 新 桥 三 路 19 号
宏 海 汇 盈 大 厦 206

0755-81760488

传 真: 0755-81760488

中 国 建 设 银 行 股 份 有 限 公 司
深 圳 南 山 科 技 支 行

开 户 全 名: 深 圳 市 景 泰 建 设 集 团 有 限 公 司

44250100019000001785

邮 政 编 码: 518000

韩 成 高

承 包 商 经 办 人 电 话: 18605283222

深 圳

2024 年 9 月 30 日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613

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

工程名称：深铁前海国际枢纽中心T2栋公区精装修工程一标

验收日期：2025 年 12 月 10 日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1001

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

一、工程概况

GD-D1-613/2001

工程名称	深铁前海国际枢纽中心T2栋公区精装修工程一标				
工程地点	前海桂湾片区一单元	建筑面积	2328m²	工程造价	21,522,227.86元
结构类型	钢筋混凝土框架结构			层数	地上：3层 地下：1层
施工许可证号	/				
开工日期	2014年9月30日			验收日期	2015年12月6日
监督单位	/			监督编号	/
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市郑中设计股份有限公司 / 深圳东海建设集团有限公司-张清平设计(深圳)有限公司				
施工单位	深圳市景泰建设集团有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
监理单位	深圳地铁工程咨询有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	段计先
副组长	黄艳君、尹黎明、季顺安
组员	赵涛、戴杰、陈鹏昊、宋丹、商玉超、杨红萍、何嵩、易铝、林虎军、韩成高、郝峰、洪梁、顾卫星、陈建宁

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	高春东	顾卫星、戴杰、易铝、杨红萍、李红伟、何新旺、易康荣
建筑设备安装工程	何霞云	陈建宁、陈鹏昊、赵涛、洪梁、王宇兵、商玉超、李辉
工程质控资料	刘立美	周文玉、丘思环、汪冰艳、邓东瑕

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部 (系统、成套 设 备)工程名 称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统 计
地基与基础	/	____/____项, 其中: 经审查符合要求 ____/____ 项 经核定符合要求 ____/____ 项	共 ____/____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____/____ 项 实体抽查符合要求 ____/____ 项	共 ____/____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____/____ 项 评价为“一般”的 ____/____ 项
主体结构	同意验收	____6____项, 其中: 经审查符合要求 ____6____ 项 经核定符合要求 ____6____ 项	共 ____2____项, 其中: 资料核查符合要求 ____2____ 项 实体抽查符合要求 ____2____ 项	共 ____4____项, 其中: 评价为“好”的 ____4____ 项 评价为“一般”的 ____0____ 项
建筑装饰装修	同意验收	____6____项, 其中: 经审查符合要求 ____6____ 项 经核定符合要求 ____6____ 项	共 ____3____项, 其中: 资料核查符合要求 ____3____ 项 实体抽查符合要求 ____3____ 项	共 ____10____项, 其中: 评价为“好”的 ____7____ 项 评价为“一般”的 ____3____ 项
屋面	/	____/____项, 其中: 经审查符合要求 ____/____ 项 经核定符合要求 ____/____ 项	共 ____/____项, 其中: 资料核查符合要求 ____/____ 项 实体抽查符合要求 ____/____ 项	共 ____/____项, 其中: 评价为“好”的 ____/____ 项 评价为“一般”的 ____/____ 项
建筑给水、排 水及采暖	/	____/____项, 其中: 经审查符合要求 ____/____ 项 经核定符合要求 ____/____ 项	共 ____/____项, 其中: 资料核查符合要求 ____/____ 项 实体抽查符合要求 ____/____ 项	共 ____/____项, 其中: 评价为“好”的 ____/____ 项 评价为“一般”的 ____/____ 项
通风与空调	/	____/____项, 其中: 经审查符合要求 ____/____ 项 经核定符合要求 ____/____ 项	共 ____/____项, 其中: 资料核查符合要求 ____/____ 项 实体抽查符合要求 ____/____ 项	共 ____/____项, 其中: 评价为“好”的 ____/____ 项 评价为“一般”的 ____/____ 项
建筑电气	同意验收	____10____项, 其中: 经审查符合要求 ____10____ 项 经核定符合要求 ____10____ 项	共 ____2____项, 其中: 资料核查符合要求 ____2____ 项 实体抽查符合要求 ____2____ 项	共 ____7____项, 其中: 评价为“好”的 ____6____ 项 评价为“一般”的 ____1____ 项
智能建筑	/	____/____项, 其中: 经审查符合要求 ____/____ 项 经核定符合要求 ____/____ 项	共 ____/____项, 其中: 资料核查符合要求 ____/____ 项 实体抽查符合要求 ____/____ 项	共 ____/____项, 其中: 评价为“好”的 ____/____ 项 评价为“一般”的 ____/____ 项
建筑节能	/	____/____项, 其中: 经审查符合要求 ____/____ 项 经核定符合要求 ____/____ 项	共 ____/____项, 其中: 资料核查符合要求 ____/____ 项 实体抽查符合要求 ____/____ 项	共 ____/____项, 其中: 评价为“好”的 ____/____ 项 评价为“一般”的 ____/____ 项
电梯	/	____/____项, 其中: 经审查符合要求 ____/____ 项 经核定符合要求 ____/____ 项	共 ____/____项, 其中: 资料核查符合要求 ____/____ 项 实体抽查符合要求 ____/____ 项	共 ____/____项, 其中: 评价为“好”的 ____/____ 项 评价为“一般”的 ____/____ 项
	/	____/____项, 其中: 经审查符合要求 ____/____ 项 经核定符合要求 ____/____ 项	共 ____/____项, 其中: 资料核查符合要求 ____/____ 项 实体抽查符合要求 ____/____ 项	共 ____/____项, 其中: 评价为“好”的 ____/____ 项 评价为“一般”的 ____/____ 项
	/	____/____项, 其中: 经审查符合要求 ____/____ 项 经核定符合要求 ____/____ 项	共 ____/____项, 其中: 资料核查符合要求 ____/____ 项 实体抽查符合要求 ____/____ 项	共 ____/____项, 其中: 评价为“好”的 ____/____ 项 评价为“一般”的 ____/____ 项
	/	____/____项, 其中: 经审查符合要求 ____/____ 项 经核定符合要求 ____/____ 项	共 ____/____项, 其中: 资料核查符合要求 ____/____ 项 实体抽查符合要求 ____/____ 项	共 ____/____项, 其中: 评价为“好”的 ____/____ 项 评价为“一般”的 ____/____ 项

[illegible]

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 0 0 1






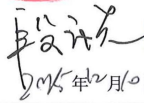



序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	黄建忠	深铁置业			
3	李强	深铁置业			
4	李强	前海枢纽项目部			
5	李强	深铁置业			
6	李强	深铁置业			
7	何尚	深铁置业			
8	何尚	11			
9	何尚	深铁置业			
10	何尚	深铁置业			
11	何尚	ced			
12	梁梁	张清平设计			
13	梁梁	CUA			
14	梁梁	华西监理			
15	梁梁	华西监理			
16	梁梁	规划院设计部			
17	梁梁	深铁置业(客)			
18	梁梁	深铁置业			
19	梁梁	深铁置业			
20	梁梁	华西监理			
21	梁梁	华西监理			
22	梁梁	景泰建设			
23	梁梁	景泰建设			
24	梁梁	深铁置业			
25	梁梁	景泰建设			
26	梁梁	景泰建设			
27	梁梁	ced			

五、工程验收结论及备注

工程名称：深铁前海国际枢纽中心 T2 栋公区精装修工程一标

GD-D1-613/7001

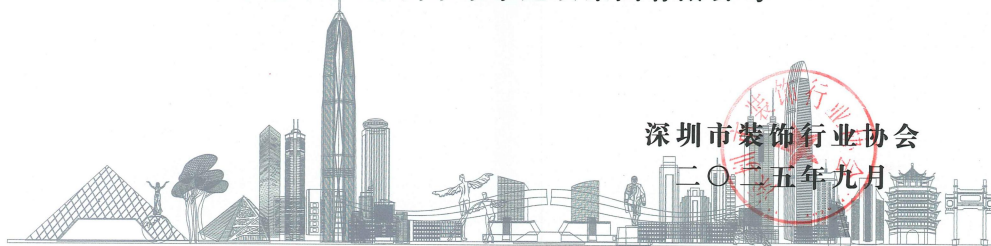
本工程验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

			
建设单位： 		设计单位： 	
监理单位： 		监理单位： 	
(公章)		(公章)	
项目负责人： 	总监理工程师： 	总监理工程师： 	项目负责人： 
2015年12月10日	2015年12月10日	2015年12月10日	2015年12月10日



2025年度深圳市建筑装饰工程
安全生产与文明施工优良工地

工程名称:深铁前海国际枢纽中心T2栋公区精装修工程一标
承建单位:深圳市景泰建设集团有限公司



荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

深圳市景泰建设集团有限公司:

被评为深铁前海国际枢纽中心项目2024年度

优秀团队

特发此证,以资鼓励!

深圳地铁置业集团有限公司

前海枢纽项目部

二〇二五年一月

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



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

搜索

统一客服热线电话：0755-36568999

当前位置: 首页 / 业务专区 / 建设工程 / 交易公告 / 详情

深圳市城市轨道交通12号线二期工程公共区装饰装修工程（GZ-I标-松岗站）

发布时间：2024-03-25 信息来源：本站

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

定标结果列表

第1大轮投票表

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

附件信息

附件:	
-----	--

分享到:



友情链接

关于我们

中标通知书

标段编号: 4403922024020900100901Y

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

建设单位: 中国水利水电第七工程局有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市景泰建设集团有限公司

中标价: 1359.829863万元

中标工期: 150天

项目经理(总监): 蔡明



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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-04-03

项目经理部



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

副本

合同编号: SZDT12-2-0212

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

工程施工合同

发包人: 中国水利水电第七工程局有限公司

承包人: 深圳市景泰建设集团有限公司

2024 年 4 月

第一部分 合同协议书

发包人：中国水利水电第七工程局有限公司

承包人：深圳市景泰建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下。

一、工程概况

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

2. 工程地点：深圳市宝安区

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

4. 建设资金来源：国有资金 100%

二、承包范围及内容

1. 承包范围：松岗站

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

三、合同工期

合同总工期：150 日历天。

(1) 计划开工日期：2024 年 月 日；（以监理人下发的开工令为准）

(2) 计划竣工日期：2024 年 月 日；

四、质量标准和要求

本工程质量标准和要求为：合格。

五、签约合同价

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

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

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

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

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

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

六、合同文件组成及优先顺序

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

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

(9) 已标价工程量清单/价格清单(另册);

(10) 其他合同文件。

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

七、合同双方承诺

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

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

八、联合体_____

1. 本工程不接受联合体投标。

九、合同生效与终止

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

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十、风险理解与提示

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

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

十一、合同份数

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

(本页无正文)

发包人(盖章): 中国水利水电第七工程局有限
公司
法定代表人或
授权代表: 
住 所: 成都市郫都区郫筒镇北大街成灌东路349号
统一信用代码: 91510000201827469M 电 话: 02881737087
邮 箱: 308357999@qq.com 传 真: 02881737087
开户银行: 中国建设银行股份有限公司成都第二支行 开户全名: 中国水利水电第七工程局有限公司
账 号: 51001426208050855475 邮政编码: /
项目主管部门
经办人及电话:
合约部门经办
人及电话:

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

合同签署地点: 深圳市宝安区

时 间: 年 月 日

竣工验收报告

工程名称	深圳市城市轨道交通12号线二期工程公共区装饰装修工程（GZ-I标-步涌站、松岗站）		工程地点	深圳市宝安区
总包单位	中国水利水电第七工程局有限公司	合同号	SZDT12-2-0210、SZDT12-2-0212	
施工单位	深圳市景泰建设集团有限公司			
工程主要内容	深圳市城市轨道交通12号线二期工程松岗站及步涌站车站公共区及出入口通道天花、地面、墙面等其它全部的装修工作。			
该工程已于全部完成，并已全部交付运营投用。				
<div><div><div>施工单位（公章）</div><div></div><div>项目经理</div></div><div><div>监理单位（公章）</div><div></div><div>监理单位</div></div><div><div>总包单位（公章）</div><div></div><div>项目经理</div></div></div>				
2024年12月6日		<div></div>	2024年12月6日	

西乡街道老旧小区（宝兴花园）改造工程

中标通知书

标段编号：2208-440306-04-01-530934001001
标段名称：西乡街道老旧小区（宝兴花园）改造工程
建设单位：深圳市宝安区西乡街道办事处
招标方式：公开招标



中标单位：深圳市景泰建设集团有限公司

中标价：849.774141万元

中标工期：180天

项目经理(总监)：唐青松

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

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



日期：2023-09-07

唐青松

查验码：1326229318787780 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号（甲方）：

合同编号（甲方）：

合同编号（乙方）：



宝安区西乡街道

XiXiang Subdistrict of Bao'an District

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)



01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12

工程名称：西乡街道老旧小区（宝兴花园）改造工程

工程地点：深圳市宝安区西乡街道

发 包 人：深圳市宝安区西乡街道办事处

承 包 人：深圳市景泰建设集团有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区西乡街道办事处

承包人(全称): 深圳市景泰建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 西乡街道老旧小区(宝兴花园)改造工程

工程地点: 宝安区西乡街道

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 详见施工图纸和招标控制价(预算)审定书。

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

二、工程承包范围

施工图及招标控制价(预算)审定书所涉及的所有工程内容。

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期： 2023 年 9 月 10 日（以监理工程师开工令为准）；

计划竣工日期： 2024 年 3 月 7 日；

合同工期总日历天数 180 天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 $\frac{\quad}{\%}$ (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

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

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) 壹拾捌万零陆佰零肆元壹角捌分 (¥180604.18 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(4) 暂列金额：

人民币(大写) 肆拾玖万伍仟捌佰柒拾元伍角壹分 (¥ 495870.51 元)。

六、组成合同的文件

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

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

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023年 9月 25日;

订立地点: 深圳市宝安区西乡街道

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

本合同一式拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执柒份,承包人执伍份。


发包人: 深圳市宝安区西乡街道办事处
(公章)



承包人: 深圳市景泰建设集团有限公司
(公章)



法定代表人或其委托代理人：
(签字)



组织机构代码：

地址：

邮政编码：

电话：

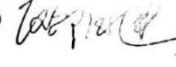
传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

法定代表人或其委托代理人：
(签字)



组织机构代码：91440300783936824N

地址：深圳市宝安区新桥街道新桥社区
新桥三路 19 号宏海汇盈大厦 206

邮政编码：518125

电话：0755-81760488

传真：0755-81760488

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳南山科技支行

账号：44250100019000001785



工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 西乡街道老旧小区(宝兴花园)改造工程

验收日期: 2014年11月8日

建设单位(盖章): 深圳市宝安区西乡街道办事处



* GD- E1- 914 *



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	西乡街道老旧小区（宝兴花园）改造工程				
工程地点	深圳市宝安区西乡街道宝兴花园	建筑面积	24242.59m²	工程造价	849.77 4141万 元
结构类型	室内外装饰装修	层数	地上：8层		
			地下：层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2023年9月28日	验收日期	2024年4月6日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市宝安区西乡街道办事处				
勘察单位					
设计单位	中筑（深圳）设计院有限公司				
总包单位	深圳市景泰建设集团有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳天邦建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位					



* GD - E1 - 914 / 2 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年4月16日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2024年4月16日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年4月16日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年4月16日
---	--	---	---

* GD-E1-914/6

沙井天虹室内改造装饰工程

中标通知书

深圳市景泰建设集团有限公司：

根据我司沙井天虹室内装饰改造工程招标文件和贵单位于2022年3月14日提交的投标文件，经我公司评定标委员会评标，决定贵公司为我司沙井天虹室内装饰改造工程项目中标单位。工程地点：深圳市宝安区新桥街道沙企社区中心路32号沙井天虹，中标（含税）价格为：捌佰叁拾伍万陆仟壹佰陆拾玖元整（¥835.6169万元），其中包含安全文明措施费为：壹拾陆万玖仟壹佰伍拾陆元整（¥16.9156万元），并提供中标价格全额9%增值税专用发票。总工期要求：160天（日历天），请中标单位收到本通知书后，于2022年3月30日17:00前以书面形式回复；由贵公司的委托授权代表人与我司的项目负责人联系合同签订事宜，并于2022年4月16日前完成合同的签署。

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

项目负责人：滕新博，电话：15804672797

特此通知

授权代表人：郑蔓

招标单位：天虹数科商业股份有限公司

2022年3月29日

回 复

天虹数科商业股份有限公司：

我司已收到上述通知书，并授权于 李长生（先生/女士）签订合同。

特此回复



沙井天虹室内改造装饰工程合同

项目编号:

工程名称: 沙井天虹室内改造装饰工程

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道沙企社区中心路 32 号

招标单位: 天虹数科商业股份有限公司

2022 年 4 月 1 日

第一部分 协议书

发包人(全称): 天虹数科商业股份有限公司

承包人(全称): 深圳市景泰建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 沙井天虹室内改造装饰工程

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道沙企社区中心路 32 号

工程内容: 详见沙井天虹室内改造装饰工程施工图

资金来源: 自筹

二、工程承包范围

承包范围: 沙井天虹室内改造装饰工程施工图范围内。

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

开工日期: 2022 年 4 月 13 日

竣工日期: 2022 年 9 月 19 日

四、质量标准

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

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

五、工程(含税)总价款

工程总价款为：¥ 835.6169 万元，（大写）：人民币 捌佰叁拾伍万陆仟壹佰陆拾玖元整 其中安全文明施工费：¥ 16.9156 万元，（大写）：人民币壹拾陆万玖仟壹佰伍拾陆元整。本工程采用固定总价合同款方式。（提供全额 9% 的增值税专用发票）

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

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

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

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

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

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

十、合同生效

合同订立时间：2022 年 4 月 1 日

合同订立地点：深圳市

本合同双方约定 合同订立日双方签字盖章 后生效。

发 包 人：（公章）

住

法定代表人：

委托代理人：

承 包 人：（公章）

住

法定代表人：

委托代理人：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

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

工程名称：沙井天虹室内改造装饰工程

验收日期：2022年6月28日

建设单位（盖章）：



* GD - E 1 - 9 1 4 *



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	沙井天虹室内改造装饰工程				
工程地点	深圳市宝安区新桥街道沙企社区沙井中心路32号	建筑面积	7166m²	工程造价	835.6169万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	5	层
	框架剪力墙		地下:	1	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年4月19日	验收日期	2022年6月25日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	天虹数科商业股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	加得商业管理咨询(北京)有限公司				
总包单位	深圳市景泰建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市景泰建设集团有限公司				
监理单位	深圳市众望工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 2 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 4 *



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求, 同意竣工验收

				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章)	 (公章)	 (公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2022年10月21日	2022年10月25日	2022年10月25日	年 月 日	年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

工程名称: 沙井天虹项目改造工程

编号:

会议签到表

时间: 2022.10.25 地点: 现场及商场五楼VIP室 主持人: 滕新博

内容: 竣工验收 记录人:

序号	单位名称	姓名	职务	电话
1				
2	天虹	滕新博	天虹	
3	天虹	罗川		
4	天虹	林		
5	教通	王德力		
6	广东富盛	陈少平		
7	辰时程	程仕忠		
8	深圳台望	李书敏		
9	深圳众望	李桂华		
10	天虹	王立强		
11	深圳晨泰	李和		
12	耀振机电	郭波		
13	众望监理	龙有红		
14	天虹	邹浩		
15	天虹	李平		
16	-	汪向明		

股份
商
0751

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	沙井天虹室内改造装饰工程	结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	地下1层地上5层 / 7166m²
施工单位	深圳市景泰建设集团有限公司	技术负责人	谭赤阳	开工日期	2022年4月19日
项目负责人	林虎军	项目技术负责人	谭赤阳	竣工日期	2022年10月10日
序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论		
1	分部工程	共 4 分部，经查符合标准及设计要求 4 分部	验收合格		
2	质量控制资料核查	共 95 项，经审查符合要求 95 项，经核定符合规范要求 95 项	验收合格		
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 11 项，符合要求 11 项，共抽查 5 项，符合要求 5 项，经返工处理符合要求 0 项	验收合格		
4	观感质量验收	共抽查 20 项，达到“好”和“一般”的 20 项，经返修处理符合要求的 0 项。	好		
<p>综合验收结论</p> <p>符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收。</p>					
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年10月10日	 (公章) 总监理工程师:  2022年10月10日	 (公章) 项目负责人:  2022年10月10日	(公章) 项目负责人: _____ 年 月 日	(公章) 项目负责人: _____ 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。



* GD - E1 - 913 *

清平华府(A、F、GH座共区域装修工程

JTSG-2021-018

合同编号: CYX-QPHF-2021-029

清平华府(A、F、G、H座)公共区域装修工程 施工合同

工程名称: 清平华府(A、F、G、H座)公共区域装修工程

工程地点: 深圳市宝安区新和大道与中心路交汇处

发 包 方: 深圳市昌益祥投资有限公司

承 包 方: 深圳市景泰建设集团有限公司

损耗”，其他各项费用不变，包干费包含到现场卸货、二次搬运、保管费等。合同价格已考虑此因素；乙方不得藉此提出额外索赔要求。

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

1.4 各座“公区施工图”若出现施工细则说法不一致地方按较高标准执行。

二、合同价款、承包方式及结算原则

2.1 承包方式

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

2.1.2 除以下三种情况可以给予包干总价调整外，其余所有因素引起价格调整都不予支持，对此甲乙双方均已明白理解，即第一种情况为：甲方因使用功能要求修改（设计变更）及覆盖工程部发出工程指令，结算时此部分变更可按±变更签证进行调整；第二种情况为：实际施工工程量与合同清单中工程量相比较少于5%时，结算总价应予扣减减少工程量部分价款，至于实际施工工程量不是因为甲方指令变更引起清单工程量增加部分，因投标时有要求施工单位进行清单工程量复核，故此部分增加的工程量不予调整合同价款；第三种情况，就是（墙面、地面、天棚）凿（压）槽及恢复合同清单为一米考虑，结算时按实际施工发生工程量以工程签证方式调整造价。

2.2 合同价款

2.2.1 合同含税（工程增值税专用发票，税率为9%，如遇国家统一调整税率时，可以调整额从文件开始执行日起按调整后税率执行）固定总价为：人民币¥6,300,185.00元（大写人民币：陆佰叁拾万零壹佰捌拾伍整），具体组成见附件一《清平华府（A、F、G、H座）公共区域装修工程量清单》。

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

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

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

2.2.5 本工程合同总价是乙方对本工程的有关图纸、技术说明、材料质量要求、工地现场周围环境、交

十三、附件

附件一：《清平华府（A、F、G、H座）公共区域装修工程合同清单》（另册）

附件二：清平华府《“公区施工图”》（另册）

附件三：变更或签证相关附表

附表1 设计变更单（另册）

附表2 工程指令单

附表3 现场签证单

附表4 变更/签证工程量确认单

附件四：《清平华府（A、F、G、H座）公共区域装修工程中标通知书》（另册）

附件五：《清平华府（A、F、G、H座）公共区域装修工程招标文件及答疑等文件》（另册）

附件六：《清平华府项目现场管理规定》

（以下无正文）

发包方（公章）：深圳市昌益祥投资有限公司

承包方（公章）：深圳市景泰建设集团有限公司

地址：深圳市宝安区沙井街道新桥广深公路边2号十楼10021（办公场所）

地址：深圳市宝安区新桥街道新桥社区新桥三路19号宏海汇盈大厦206

纳税人识别号：91440300582703995P

纳税人识别号：91440300783936824N

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

电话：0755-27931668

电话：

开户银行：深圳农村商业银行衙边支行

开户银行：中信银行深圳沙井支行

账号：0001 1865 0142

账号：8110 3010 1330 0534 130

2021 年 11 月 26 日

2021 年 11 月 26 日

附表 5: 分部工程竣工验收证明书 (格式) 或按深圳市档案资料格式执行

装饰装修 (分部) 工程竣工验收证明书

工程项目名称: 清平华府 (A、F、G、H 座) 公共区域装修工程

建设单位: 深圳市昌益祥投资有限公司	设计单位: 深圳市林全金设计事务所
施工单位: 深圳市景泰建设集团有限公司	监理单位: 深圳鲲鹏工程顾问有限公司
验收项目 及 工程 量	<p>一、已施工完成(A、F、G、H 座)公共区域装修工程: 公区施工图中, 含标准层电梯厅、一层电梯厅、负一层及负二层电梯厅、二层入户大堂、走道、商铺门槛石等所有区域中吊顶、地面、墙面、电梯门套、入户大堂分隔门等“公区精装施工图”涉及的所有土建装修工作内容; 配合主体总承包施工工作等。</p> <p>二、已施工完成(A、F、G、H 座)公共区域安装工程: 公区施工图中, 不限于普通照明系统配电箱(不含配电箱)出线后电气照明系统包含的所有工作内容; 应急照明灯具定位及天花开孔由我单位负责配合施工工作; 配合主体总承包施工工作及“公区精装施工图”涉及的所有装修安装工程。</p> <p>除二层(架桥)因规划影响不能施工 改明外, 公区施工精装项目完成。(含-2至33层)</p>
开工日期: 年 月 日	竣工日期: 年 月 日
工程验收检验评语: 初验合格	质量评定等级
施工单位: (公章) 负责人: 年 月 日	参加验收单位: (公章) 负责人: 年 月 日
使用(管理)单位: (公章) 负责人: 年 月 日	建设单位: (公章) 负责人: 年 月 日

配套附件: 验收会议纪要、工程量清单

附表4：分部工程验收申请表（格式）或按深圳市档案资料格式执行

装饰装修（分部）工程验收申请表

工程项目名称：清平华府（A、F、G、H座）公共区域装修工程

甲方单位	深圳市昌益祥投资有限公司		设计单位	深圳市林全金设计事务所	
施工单位	深圳市景泰建设集团有限公司				
开工日期		竣工日期		合同总价	6300185.00 元
工程内容及施工情况说明	<p>一、已施工完成(A、F、G、H座)公共区域装修工程：公区施工图中，含标准层电梯厅、一层电梯厅、负一层及负二层电梯厅、二层入户大堂、走道、商铺门槛石等所有区域中吊顶、地面、墙面、电梯门套、入户大堂分隔门等“公区精装施工图”涉及的所有土建装修工作内容；配合主体总承包施工工作等。</p> <p>二、已施工完成(A、F、G、H座)公共区域安装工程：公区施工图中，不限于普通照明系统配电箱（不含配电箱）出线后电气照明系统包含的所有工作内容；应急照明灯具定位及天花开孔由我单位负责配合施工工作；配合主体总承包施工工作及“公区精装施工图”涉及的所有装修安装工程。</p>				
施工单位意见	 <p>负责人：_____ 年 月 日</p>				
使用部门及监理单位意见	  <p>负责人：_____ 年 月 日</p>				
甲方工程部意见	 <p>负责人：_____ 2022.4.22 年 月 日</p>				

备注：本表仅作为申请验收使用，最终验收结果以“工程竣工验收证明书”加盖公章为准。

2、项目经理业绩——唐青松

简历表

姓名	唐青松	性 别	男	年 龄	42
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	432901198210286419	手机号码	15686954491
参加工作时间		2006 年 7 月	从事项目经理（建造师）年限		10 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442015201531738			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市光明区住房和建设局 (深圳市光明区人民防空办公室)	光明区红坳人才房配套工程标段三：DY02-08 地块（设计施工一体化）	9478.83	2022-10-25	竣工	合格
重庆恒大鑫泉置业有限公司	恒大照母山项目三期（御景半岛 1-6 号楼）室内精装修	3179.71	2020-03-18	竣工	合格
深圳市宝安区西乡街道办事处	西乡街道老旧小区（宝兴花园）改造工程	849.77 万元	2024.4.26	竣工	合格



使用有效期: 2025年09月26日
- 2026年03月25日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 唐青松

性 别: 男

出生日期: 1982年10月28日

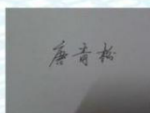
注册编号: 粤1442015201531738

聘用企业: 深圳市景泰建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-04-07至2026-04-06)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 唐青松

签名日期: 2025.9.26



中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期: 2023年04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(2016)0003785

姓 名:唐青松

性 别:男

出 生 年 月:1982年10月28日

企 业 名 称:深圳市景泰建设集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2016年04月18日

有 效 期:2025年04月08日 至 2028年04月17日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年04月08日



普通高等学校

毕业证书



学生 唐青松 性别男 一九八二年十月十八日生，于二〇〇三年九月至二〇〇六年六月在本校 建筑装饰设计与工程专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖南工学院

校（院）长：張力

证书编号：109371200606000608

二〇〇六年 六 月 一 日



粤中取证字第 1803003012494 号

唐青松 于 二〇一七 年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月十七日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：唐青松 社保电脑号：633151880 身份证号码：432901198210286419 页码：1
参保单位名称：深圳市景泰建设集团有限公司 单位编号：20022330 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	20022330	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	11.63	3523	28.18	7.05
2024	02	20022330	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	11.63	3523	28.18	7.05
2024	03	20022330	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	04	20022330	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	05	20022330	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	06	20022330	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	07	20022330	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	20022330	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	20022330	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	10	20022330	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	11	20022330	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	20022330	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	20022330	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	20022330	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	20022330	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	20022330	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	05	20022330	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	06	20022330	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	07	20022330	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	08	20022330	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	09	20022330	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	10	20022330	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			14295.01 7440.8			2175.56 725.26				725.26			623.62		619.96 155.1		



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（ 3391f2620de551d9 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 20022330 单位名称 深圳市景泰建设集团有限公司



1、光明区红坳人才房配套工程标段三：DY02-08 地块（设计施工一体化）

光明区红坳人才房配套工程标段三：DY02-08地块（设计施工一体化）

来源：深圳公共资源交易中心 发布时间：2021-11-19 18:50:07 浏览次数：692 次 【字体：小 大】

招标项目编号：	2108-440311-04-05-318233005
招标项目名称：	光明区红坳人才房配套工程标段三：DY02-08地块（设计施工一体化）
标段名称：	光明区红坳人才房配套工程标段三：DY02-08地块（设计施工一体化）
项目编号：	2108-440311-04-05-318233
公示时间：	2021-11-19 18:50至2021-11-24 18:50
招标人：	深圳市光明区住房和建设局
招标代理机构：	深圳市正德招标代理有限公司
招标方式：	公开招标
中标人：	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司
中标价(万元)：	9478.834471万元
中标工期：	152天
项目经理：	唐青松
资格等级：	一级
资格证书编号：	粤1442015201531738
是否暂定金额：	否

定标结果列表

抽签号:3

序号	投标人名称	投标时间	中标候选人
1	中铁广州工程局集团深圳工程有限公司//深圳机械院建筑设计有限公司	2021-10-28 20:58:03	<input type="checkbox"/>
2	深圳市红头船建设集团有限公司//深圳建昌工程设计有限公司	2021-10-28 23:11:21	<input type="checkbox"/>
3	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	2021-10-29 11:43:56	<input checked="" type="checkbox"/>



光明区红坳人才房配套工程

广东省-深圳市-龙华区

项目编号	4403092108080003	省级项目编号	4403092108039904
建设单位	深圳市光明区住房和建设局(深圳市光明区人民防空办公室)	建设单位统一社会信用代码	69399187-7
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	31012.99
立项级别	地市级	立项文号	2108-440311-04-05-318233



项目地址: 深圳外环高速北侧、科泰路西侧。

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

详细信息

参与单位及相关负责人

单体信息

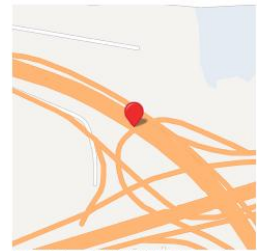
项目代码	2108-440311-04-05-318233	项目编号	4403092108080003
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-龙华区
具体地点	深圳外环高速北侧、科泰路西侧。	经纬度	--
立项文号	2108-440311-04-05-318233	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2021-08-03
建设单位	深圳市光明区住房和建设局(深圳市光明区人民防空办公室)	建设单位统一社会信用代码	69399187-7
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	政府财政投资	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	100%
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	31012.99
总长度(米)	--	建设性质	其他
建设规模	红坳人才房配套工程位于红坳村整村搬迁安置房项目内。主要是按照《深圳市人才住房和保障性住房配建管理办法》(深建规〔2017〕7号)和《深圳市人才住房户型面积和户内装饰装修设计指引》(深建规建〔2017〕1号)规定,对DY02-02、DY02-05、DY02-08三个地块内共2865套人才房(约19.87万平方米)的户内空间及相关设施设备进行配套,并按要求整体敷设地下停车设施的环氧地坪漆地面。		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	共享交换	数据等级 ?	B



光明区红坳人才房配套工程

广东省-深圳市-龙华区

项目编号	4403092108080003	省级项目编号	4403092108039904
建设单位	深圳市光明区住房和建设局(深圳市光明区人民防空办公室)	建设单位统一社会信用代码	69399187-7
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	31012.99
立项级别	地市级	立项文号	2108-440311-04-05-318233



项目地址: 深圳外环高速北侧、科泰路西侧。

工程基本信息

招标投标信息

合同登记信息

施工图审查

施工许可

竣工验收

业绩技术指标

数据等级 ?	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	中铁广州工程局集团深圳工程有限公司//深圳机械院建筑设计有限公司	施工	公开招标	2021-11-19	4056.12	4403092108080003-BD-001	4403092108039904-BD-003	查看
B	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	施工	公开招标	2021-11-19	9478.83	4403092108080003-BD-002	4403092108039904-BD-002	查看

招标投标信息详情

×

项目名称	光明区红坳人才房配套工程		
工程名称	光明区红坳人才房配套工程标段三：DY02-08地块（设计施工一体化）		
中标通知书编号	4403092108080003-BD-002	省级中标通知书编号	4403092108039904-BD-002
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2021-11-19	中标金额(万元)	9478.83
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	深圳市正德招标代理有限公司	统一社会信用代码	91440300MA5F30N10C
中标单位名称	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	统一社会信用代码	91440300192264106H
项目负责人	唐青松	证件类型	身份证
身份证号码	432901*****19	记录登记时间	2021-11-19
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

计划成本汇总表

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

序号	费用名称	单位	调整前（实际）			调整后		
			造价	费用占比	备注	造价	费用占比	备注
一	合同价	元	94,788,344.71			139,469,351.22		
二	暂列金额		-			-		
三	预计总价		94,788,344.71			139,469,351.22		
四	工程计划成本	元	89,173,740.73	94.08%		130,433,134.87	93.52%	1+2+3+4+5+6
1	人工费	元	24,177,375.45	25.51%	见分析表 （按正常劳务市场价格，包含住宿、差旅、工资等所有费用）	45,875,740.00	32.89%	
2	材料费	元	42,687,218.82	45.03%		54,994,297.92	39.43%	
2.1	甲供材料	元	-			-		
2.2	乙供材料	元	38,710,121.35	40.84%		48,087,707.77	34.48%	
2.3	辅材	元	3,977,097.47	4.20%		6,906,590.15	4.95%	
3	机械费	元						
3.1	施工机械费（租赁费）	元						
4	专业分包工程	元	16,000,000.00	16.88%		21,000,000.00	15.06%	如：水电安装、空调、灯饰、智能化、电动窗帘、给排
4.1	专业分包		16,000,000.00	16.88%		21,000,000.00	15.06%	
5	措施费	元	2,991,554.40	3.16%		4,291,554.40	3.08%	
5.1	临时设施	项	-			-		

5.2	安全文明措施费	项	1,495,777.20	1.58%		1,495,777.20	1.07%	
5.3	已完工保护费	项						
5.4	室内空气污染检测	项				500,000.00	0.36%	
5.5	材料检测费	项				800,000.00	0.57%	
5.6	环境保护	项						
5.7	脚手架费用	项	1,495,777.20	1.58%		1,495,777.20	1.07%	
5.8	二次搬运费	项	-			-		
5.9	功能性检测（机电安装）	项						
5.1	冬雨季施工费	项	-			-		
5.11	试验费	项						
5.12	吊篮	项	-					
5.13	垂直运输费	项						
6	管理费	元	1,895,766.89	2.00%		3,100,000.00	2.22%	见分析表
7	其他费用	元	1,421,825.17	1.50%		1,171,542.55	0.84%	
7.1	规费	元	-			-		
7.2	咨询服务费	元	-			474,195.79	0.34%	
7.3	设计费	元	1,421,825.17	1.50%		697,346.76	0.50%	
7.4	技术服务费	元	-					
7.5	技术培训费	元	-					
7.6	保安服务费	元	-					

协议书附件

附件 1：中标通知书

中 标 通 知 书	
标段编号：2108-440311-04-05-318233005001	
标段名称：光明区红坳人才房配套工程标段三：DY02-08地块 (设计施工一体化)	
建设单位：深圳市光明区住房和城乡建设局	
招标方式：公开招标	
中标单位：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	
中标价：9478.834471万元	
中标工期：152天	
项目经理(总监)：唐青松	
本工程于 2021-10-25 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2021-11-24 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章)： 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)：黄甘	招标人(盖章)： 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)：和浩 日期：2021-12-01
查验码：4378717960456846	查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

副 本

GMGCSG-2021-01

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市光明区建设工程
施工单价合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

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

工程地点: 光明区凤凰办事处长凤路北侧、凤台路东侧、凤
新路西侧

发 包 人: 深圳市光明区住房和建设局

承 包 人: 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司



2021 年版

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：____深圳市光明区住房和建设局____

承包人（全称）：____深圳市宝鹰建设集团股份有限公司____

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

本工程于____2021____年____10____月____25____日公开招标，____2021____年____11____月____24____日完成招标流程，确定由承包人承建。

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

一、工程概况

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

工程地点：____光明区凤凰办事处长凤路北侧、凤台路东侧、凤新路西侧____

工程内容：____套内装饰装修及水电安装工程、地下室地坪漆工程等____

结构形式：____/____

层 / 幢：____/____

建筑面积：____81810____平方米；

工程立项批准文号：____深光发改〔2021〕306 号____

资金来源：____政府 100%____

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

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

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

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

能窗帘、空调伴侣等。

(5) 以上装饰装修中涉及材料、设备购置。

(1) 房屋建筑、装饰、安装工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

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

			<input type="checkbox"/> 其他：
<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 屋面节能工程 <input type="checkbox"/> 外墙节能工程 <input type="checkbox"/> 机电设备节能工程 <input type="checkbox"/> 其他节能配套设施工程	<input type="checkbox"/> 其他通用安装工程	<input type="checkbox"/>

(2) 市政公用及配套专业工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____万 m ²	<input type="checkbox"/> 海绵城市工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____万 m ²
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 厚×高：____ m×____ m 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 最大管径：DN _____mm 总长：_____ m
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____万 m ²	<input type="checkbox"/> 地下综合管廊工程	<input type="checkbox"/> 矩形断面 总宽×高： m×____m 舱数：_____舱 总长：_____m <input type="checkbox"/> 其他断面形式：
<input type="checkbox"/> 道路工程	<input type="checkbox"/> 沥青混凝土路面 <input type="checkbox"/> 水泥混凝土路面 <input type="checkbox"/> 宽：_____m 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 路灯工程	<input type="checkbox"/> _____座
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	<input type="checkbox"/> 最大单跨跨度：_____m 桥宽：_____m 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 交通设施工程	<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程 <input type="checkbox"/> 交通安全设施工程
<input type="checkbox"/> 隧道工程	<input type="checkbox"/> 洞宽×高：____ m×____m	<input type="checkbox"/> 通信管道工程	总长：_____m

	总长：_____m		
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	<input type="checkbox"/> 最大管径：DN_____mm 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	总长：_____m
<input type="checkbox"/> 排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管： 最大管径：d_____mm 总长：_____m <input type="checkbox"/> 污水管： 最大管径：d_____mm 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 生活垃圾处理工程	<input type="checkbox"/> 填埋处理规模：_____t/d <input type="checkbox"/> 焚烧处理规模：_____t/d
<input type="checkbox"/> 渠涵工程	结构形式： <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 宽×高：_____ m×_____m 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 园林绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____m ²
<input type="checkbox"/> 水处理工程	<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 处理规模：_____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 处理规模：_____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 处理规模：_____ t/d <input type="checkbox"/> 除臭工程 处理规模：_____万 m ³ /h	<input type="checkbox"/> 轨道交通工程	总长：_____km <input type="checkbox"/> 车站：_____ 座 <input type="checkbox"/> 车辆段： <input type="checkbox"/> 其他辅助设施工程：
<input type="checkbox"/> 泵站及其他加压构筑物工程	<input type="checkbox"/> 给水泵站 处理规模：_____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 雨水泵站 处理规模：_____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水泵站 处理规模：_____万 m ³ /d 其他加压构筑物（高位水池等）公称容积：_____万 m ³	<input type="checkbox"/> 其他市政及配套工程	

(3) 其他工程

地下室地坪漆敷设、人脸识别系统建设等。

三、合同工期

开工日期：2021 年 12 月 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2022 年 5 月 日

合同工期总日历天数：152 天

四、工程质量标准

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

工程创优目标：/

五、合同价款

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

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）/（¥/元）；

（2）工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）/（¥/元）；

（3）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

（6）奖励金：

人民币（大写）/（¥/元）；

（7）其他：

人民币（大写）/（¥/元）。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]*100%，不可竞争费不下浮。本工程净下浮率为：17.23%。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

5. 补充合同条款；
6. 专用合同条款及其附件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
7. 通用合同条款；
8. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
10. 标价的工程量清单；
11. 工程质量保修书；

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

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

七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

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

十、合同生效

合同订立时间：2021年12月_____日

合同订立地点：深圳市光明区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：（公章）深圳市光明区住房和建设局

住 所：深圳市光明区科联路与同仁路交叉

路口东南侧科润大厦A栋

5楼、6楼、7楼

法定代表人：周柏新

委托代理人：曾科林

电 话：0755-23242519

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：（公章）深圳市宝鹰建设集团

股份有限公司

所：深圳市南山区沙河街道华侨城东部工

业区F1栋107C号

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-8388 8888

传 真：0755-8388 8888

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳

英龙支行

账 号：4425 0100 0104 0000 0974

邮 政 编 码：518053

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

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

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

验收日期：2022年10月25日

建设单位（盖章）：深圳市光明区住房和建设局



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

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



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王同水	飞信局建设局			
2	张青林	宝隆	项目经理		
3					
4	彭山泉	宝隆	装饰装修	施工员	
5	丹				
6	田凯伟	宝隆	质量		
7	王修	深圳市宝安区城市更新局	东学		
8	李德强	宝隆	安装	施工员	
9	李德成	宝隆	材料负责人		
10	许平	宝隆设计	设计负责人		
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

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

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



工程基本信息		招标投标信息		合同登记信息		施工图审查		施工许可		竣工验收		业绩技术指标	
详细信息		参与单位及相关负责人				单体信息							
项目代码	--					项目编号	5001232004200002						
项目分类	其他					行政区划	重庆市-重庆市						
具体地点	重庆北部新区北部新区大竹林组团G标准分区					经纬度	--						
立项文号	--					立项级别	--						
立项批复机关	0					立项批复时间	--						
建设单位	重庆恒大鑫泉置业有限公司					建设单位统一社会信用代码	91500000068294412Q						
建设用地规划许可证编号	--					建设工程规划许可证编号	--						
工程投资性质	国有企业事业单位投资					项目二维码	--						
资金来源	--					国有资金出资比例	--						
总面积(平方米)	--					总投资(万元)	3179.71						
总长度(米)	--					建设性质	新建						
建设规模	装饰装修69883.78平方米												
重点项目	否					工程用途	--						
计划开工	--					计划竣工	--						
建筑节能信息	--												
超限项目信息	--												
数据来源	业务办理					数据等级 ?	B						



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

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

恒大照母山项目三期（御景半岛1-6号楼）室内精装修

重庆市-重庆市

项目编号	5001232004200002	省级项目编号	5001232002260092
建设单位	重庆恒大鑫泉置业有限公司	建设单位统一社会信用代码	91500000068294412Q
项目分类	其他	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	3179.71
立项级别	--	立项文号	--



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

施工许可信息

质量监督信息

安全监督信息

施工现场安全专业人员信息

施工现场管理人员信息

施工现场特种作业人员信息

施工现场主要机械设备信息

施工现场检查信息

施工现场工程监理人员信息

数据等级 ?	省级施工许可证编号	合同金额 (万元)	面积 (平方米)	发证日期	施工许可编号	详情
B	5001232002260092-S X-0001	3179.71	--	2020-02-26	5001232004200002-SX-001	查看

施工许可详情

项目名称	恒大大照母山项目三期（御景半岛1-6号楼）室内精装修		
工程名称	恒大大照母山项目三期（御景半岛1-6号楼）室内精装修		
施工许可证编号	5001232004200002-SX-001	省级施工许可证编号	5001232002260092-SX-0001
项目代码	--	项目编号	5001232004200002
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期（天）	360	数据等级	B
项目经理	--	所属单位	--
总监理工程师	--	所属单位	--
合同金额（万元）	3179.71	面积（平方米）	--

关闭

合同工期（天）	360	数据等级	B
项目经理	--	所属单位	--
总监理工程师	--	所属单位	--
合同金额（万元）	3179.71	面积（平方米）	--
长度（米）	--	跨度（米）	--
建设规模	装饰装修69883.78平方米	发证日期	2020-02-26
记录登记时间	2020-02-26	数据来源	业务办理

相关企业、人员

序号	企业角色	企业名称	统一社会信用代码	人员角色	人员姓名	身份证号码
1	施工企业	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	91440300192264106H	主要负责人	唐青松	432901*****19

关闭

工程开工令 (GC-05-1)



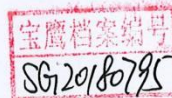
编号: 10.17-15-2-开2令-553

合同名称	重庆恒大御景半岛四期 1-6#楼室内精装修工程			合同编号	恒渝重工合字 18 【0.17-15】138
开工日期	2018.12.07	竣工日期	2019.06.05	合同工期	180 日历天
<p>致: <u>深圳市宝鹰建设集团股份有限公司</u> (施工单位)</p> <p>本工程 <u>重庆恒大御景半岛四期 1-2#楼室内精装修工程</u> (区段/部位) 现已具备开工条件。</p> <p>请贵单位立即组织开工。</p> <p>(建设单位): <u>重庆恒大鑫泉置业有限公司</u></p>					
施工单位	(盖章) 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司		建设单位	(盖章) 重庆恒大鑫泉置业有限公司	
公司传真	0755-83129999		公司传真	023-68797800	
公司授权电子邮箱	by@szby.cn		工程部电子邮箱	Hdcqgcb*@evergrande.com	
公司地址	深圳市福田区车公庙泰然工业园 303 栋东座四楼		公司地址	重庆市渝北龙溪街道红锦大道 92 号 1 栋恒大中心 39 楼	
项目经理	(唐青松) 签名: 手机号码: (18696890258)		项目经理	(郭春林) 签名: 手机号码: (18137869830)	
工程副总	(陈贵涌) 签名: 手机号码: (18923827555)		工程部经理	(覃绍俊) 签名: 手机号码: (17783055697)	
董事长	(古少波) 签名: 手机号码: (0755-83888888)		主管领导	(肖涛) 签名: 手机号码: (13108985706)	

第一联 施工单位

- 说明: 1、本表一式四联, 第一联施工单位, 第二联工程部, 第三联预决算部, 第四联工程技术部。
 2、姓名和手机号码必须打印, 并由本人签名。
 3、工程技术部联可以原件也可以盖章后复印工程部联交工程技术部存档。
 4、工程部电子邮箱发送到施工单位授权电子邮箱的电子文件视为送达告知。

工程开工令 (GC-05-1)

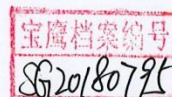


编号: 10.17-15-2]-开2令-354

合同名称	重庆恒大御景半岛四期 1-6#楼室内精装修工程			合同编号	恒渝重工合字 18 【0.17-15】 138
开工日期	2018.12.12	竣工日期	2019.06.10	合同工期	180 日历天
<p>致: <u>深圳市宝鹰建设集团股份有限公司</u> (施工单位)</p> <p>本工程 <u>重庆恒大御景半岛四期 3-4#楼室内精装修工程</u> (区段/部位) 现已具备开工条件。</p> <p>请贵单位立即组织开工。</p> <p>(建设单位): <u>重庆恒大鑫泉置业有限公司</u></p>					
施工单位	(盖章) 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司		建设单位	(盖章) 重庆恒大鑫泉置业有限公司	
公司传真	0755-83129999		公司传真	023-68797800	
公司授权电子邮箱	by@szby.cn		工程部电子邮箱	Hdcqgcb*@evergrande.com	
公司地址	深圳市福田区车公庙泰然工业园 303 栋东座四楼		公司地址	重庆市渝北龙溪街道红锦大道 92 号 1 栋恒大中心 39 楼	
项目经理	(唐青松) 签名: 手机号码: (18696890258)		项目经理	(郭春林) 签名: 手机号码: (18137869836)	
工程副总	(陈贵涌) 签名: 手机号码: (18923827555)		工程部经理	(覃绍俊) 签名: 手机号码: (17783055697)	
董事长	(古少波) 签名: 手机号码: (0755-83888888)		主管领导	(肖涛) 签名: 手机号码: (13108985706)	

第一联 施工单位

- 说明: 1、本表一式四联, 第一联施工单位, 第二联工程部, 第三联预决算部, 第四联工程技术部。
 2、姓名和手机号码必须打印, 并由本人签名。
 3、工程技术部联可以原件也可以盖章后复印工程部联交工程技术部存档。
 4、工程部电子邮箱发送到施工单位授权电子邮箱的电子文件视为送达告知。



工程开工令 (GC-05-1)

编号: [0.17-15-2]-开令-371

合同名称	重庆恒大御景半岛四期 1-6#楼室内精装修工程		合同编号	恒渝重工合字 18[0.17-15]138	
开工日期	2019.05.20	竣工日期	2019.10.17	合同工期	180 日历天
<p>致: <u>深圳市宝鹰建设集团股份有限公司</u> (施工单位)</p> <p>本工程 <u>重庆恒大御景半岛四期 5-6#楼室内精装修工程</u> (区段/部位) 现已具备开工条件。请贵单位立即组织开工。</p> <p>(建设单位): <u>重庆恒大鑫泉置业有限公司</u></p>					
施工单位	(盖章) 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司		建设单位	(盖章) 重庆恒大鑫泉置业有限公司	
公司传真	0755-83129999		公司传真	023-68797800	
公司授权电子邮箱	hy@szby.cn		工程部电子邮箱	Hdcqgcb*@evergrande.com	
公司地址	深圳市福田区车公庙泰然工业园 303 栋东座四楼		公司地址	重庆市渝北龙溪街道红锦大道 92 号 1 栋恒大中心 39 楼	
项目经理	(唐青松) 签名: <u>唐青松</u> 手机号码: (18696890258)		项目经理	(郭春林) 签名: <u>郭春林</u> 手机号码: (18137869830)	
工程副总	(陈贵涌) 签名: <u>陈贵涌</u> 手机号码: (18923827555)		工程部经理	(覃绍俊) 签名: <u>覃绍俊</u> 手机号码: (17783055697)	
董事长	(古少波) 签名: <u>古少波</u> 手机号码: (0755-83888888)		主管领导	(肖涛) 签名: <u>肖涛</u> 手机号码: (13108983706)	

第一联
施工单位

说明: 1、本表一式四联, 第一联施工单位, 第二联工程部, 第三联预决算部, 第四联工程技术部。

- 2、姓名和手机号码必须打印, 并由本人签名。
- 3、工程技术部联可以原件也可以盖章后复印工程部联交工程技术部存档。
- 4、工程部电子邮箱发送到施工单位授权电子邮箱的电子文件视为送达告知。

刘文俊: 15601643189

正本

PLZXZB1709x1

宝鹰档案编号
5620180795

合同编号: _____

恒渝合字18 10.17-15 138

重庆恒大御景半岛四期 1-6#楼室内精装修工程 施 工 合 同

发 包 人: 重庆恒大鑫泉置业有限公司
承 包 人: 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司
工程名称: 重庆恒大御景半岛四期 1-6#楼室内精装修工程
签约地点: 重庆市渝北区
签订日期: 2018年 7月 31日

说明:

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

恒大
审

重庆恒大御景半岛四期 1-6#楼室内精装修工程

施工合同

第一部分 协议书

发包人（以下简称甲方）：重庆恒大鑫泉置业有限公司

承包人（以下简称乙方）：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

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

第一条：工程概况

一、工程名称：重庆恒大御景半岛四期 1-6#楼室内精装修工程

二、工程地点：重庆市北部新区金开大道和金州大道交汇处西南方向

三、工程内容：乙方负责按甲方确认的施工图纸及相关设计变更通知对重庆恒大御景半岛四期 1-6#楼室内精装修工程住宅套内、首层住户大堂及电梯、标准层电梯厅、地下室电梯厅、入户门及门锁安装工程进行施工。

其它工程内容：无

第二条：承包范围及承包方式

一、承包范围：重庆恒大御景半岛四期 1-6#楼室内精装修工程住宅套内、首层住户大堂及电梯、标准层电梯厅、地下室电梯厅、入户门及门锁安装工程进行施工。具体内容包括各区域地面、天棚、墙面的装修及卫生间二次防水工程，入户门、户内门、室内护窗栏杆制安、卫生洁具、卫生间挂件、橱柜、地柜、开关插座面板、电线（从大堂、电梯厅第一个接线盒之后，套内照明开关箱下桩之后）、灯具的供应及安装、抽油烟机、煤气炉、消毒碗柜安装等。

其它范围：/

/

不包含在本工程承包范围的毛坯房和已施工的样板房：/。

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

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

四、其它约定：1#楼首层为物业用房，不在合同范围。

第三条：工程质量标准

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

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

三、对天然石材厚度、加工尺寸允许偏差及检验要求约定如下：

（一）天然石材厚度的要求

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

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

(1) 补充协议；

(2) 合同；

(3) 设计图纸；

(4) 国家标准、规范、规定。如相关国家标准、规范、规定有冲突的，按最高标准执行。

（二）天然石材加工尺寸允许偏差

二、在质量保修期内，凡属乙方的工程施工质量缺陷的，乙方必须进行修复或更换并承担一切费用；如不属于乙方工程施工质量缺陷造成的问题，乙方仍应及时负责修复或更换，由甲方追究责任方，费用由责任方承担。

在质量保修期内，发生乙方维保修义务的，甲方通过电子邮件进行通知，乙方应安排专人负责维护维保修专用邮箱。乙方维保修专用邮箱：wuzhe@szby.cn；甲方维保修专用邮箱：cq-hdyjbd@evergrande.com。乙方必须在收到甲方或甲方委托的物业公司维修通知的邮件后24小时内回复并到场，在到场后6小时内出具甲方认可的维修方案进行维修，并在合理时间内修复完毕，否则视为授权甲方另行安排维修。遇到紧急情况需立即维修时，甲方电话告知乙方后，可立即另行安排维修。

三、在质量保修期内，发生乙方维保修义务由甲方另行安排维修所发生费用及相应责任由乙方承担。前述情况下所发生的维修工程量以甲方或者甲方委托的监理公司与实际维修方共同确认的工程量为准，维修费用按附件《物业维保修工程价格清单》基础上其他费上浮20%执行，维修费用还不足以弥补甲方损失的，以甲方或者甲方委托的监理公司与实际维修方共同确认的费用为准。维修费用由甲方从乙方保修金中扣回，保修金余额不足的，乙方应向甲方补足差额部分。甲方另行安排第三方维修并不因此免除乙方对整个工程的维保修责任。第三方维修的工程在保修期内再出现质量问题，由第三方承担保修责任。

四、其它约定：_____ / _____

第六条：合同工期

一、开工日期：三层及大堂精装修开工时间暂定为 / 年 / 月 / 日，批量精装修开工时间暂定为 2018 年 6 月 11 日，具体开工日期以甲方现场管理代表签发的开工令确定的开工日期为准。

二、合同工期：

总工期：三层及大堂精装修 161 日历天，批量精装修 271（含一个春节假期 15 天）日历天

工程分批进场施工，第一批次 1#-2#楼三层及大堂精装修工程；第二

批次 3#-4#楼三层及大堂精装修工程；第三批为 5#-6#楼三层及大堂精装修工程；第四批为 1#-2#楼剩余大批量精装修工程；第五批 3#-4#楼剩余大批量精装修工程；第六批为 5#-6#楼剩余大批量精装修工程。

单栋工期为： / 日历天

节点工期：1#-6#楼三层及大堂精装修工程工期为 70 日历天/单楼栋；1#-4#楼剩余大批量精装修工程工期为 180 日历天/单楼栋，5#-6#楼剩余大批量精装修工程工期为 180 日历天/单楼栋（含 15 天春节假期）。

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

各楼栋竣工日期： /

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

五、其它约定： /

第七条：材料的供应及计价

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

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

三、乙方委派 唐松 (身份证号：432901198210286419) 为甲指乙供材料现场收货人，授权其在收货单上签字确认。乙方收货人若变更，必须在 12 个小时内书面告知甲方。乙方收货人应常驻现场，因收货人不在现场等乙方原因致验收与卸货不及时，乙方按本条第五款约定承担责任。

四、除协议书另有约定外，甲指乙供材料的供应、采购、验收、卸货、现场管理(含样板管理)及其他约定按本条第五款及通用条款第 6 条执行。

五、甲指乙供材料

第八条：合同价

一、暂定包干总价（含甲指乙供材料款）：人民币伍仟柒佰零叁万陆仟柒佰柒拾伍元肆角肆分（小写：57,036,775.44 元），其中：套内及公共区域综合平均单价 920 元/m²，暂定套内及公共区域面积为 59,292.66 m²；门廊综合平均单价/元/m²，暂定石材外墙面积/m²。暂定包干总价计算公式如下：

暂定包干总价=工程概算总价+市场风险概算包干费

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

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

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

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

包干总价=工程核算总价+市场风险核算包干费

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

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

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

备注：工程开工指合同约定工程范围内每批次工程第一次下发开工令所明确的开工时间。

二、计价方式

1、本工程采用总价包干方式。装修工程面积及石材外墙工程面积的计算以装修施工图为准。

2、装修工程面积的计算公式：

发包人（盖章）：_____

承包人（盖章）：_____

签约代表：_____

签约代表：_____

通讯地址：_____

通讯地址：_____

电话与传真：_____

电话与传真：_____

日期：2018.7.31

日期：2018.7.31

宝鹰档案编号
SG20180795

工程竣工验收表(GC-19-3)

编号:

合同名称	重庆恒大御景半岛四期1-6#楼室内精装修工程	验收时间	2019.11.20
施工单位名称	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	施工合同编号	恒渝重工合字18[0.17-15]138
验收部位内容	1-4#楼室内精装修		
参加验收人员	相关部门名称及核查内容	参加人员意见及签名	
	工程技术部 (工程方面, 包括工程质量和材料是否满足设计和规范, 工作内容是否完成, 竣工资料是否具备, 涉及政府部门是否验收合格)	2019.11.20 李平	
	预决算部 (成本与造价控制方面, 包括竣工图是否与现场一致, 涉及相关经济的资料是否齐备, 有无可能影响结算造价的问题)	同意验收 郝容容	
	总工室 (设计方面, 是否已完成设计内容, 设计是否合理, 是否满足规划、消防强规要求, 设计变更内容是否全部完成, 是否按图施工)	同意验收 徐泽彬	
	合同法务部 (参加主体、装修、合同金额 300 万及以上其他工程) (合同履行方面, 是否存在需要扣罚违约情况, 工期是否符合合同要求 (有无延期手续))	同意验收 余勇	
	物业公司 (参加主体、装修、智能化、空调、消防、园建、园林、开荒保洁) (使用功能方面, 是否存在影响业主生活方面的问题, 是否存在漏水开裂等影响观感的问题)	空鼓等问题及时整改 蒋攀	
	营销部 (主体和装修工程验收时) (使用功能方面, 是否存在影响业主生活方面的问题, 是否存在与销售合同不一致的问题)	陈世	
	开发部 (主体和装修工程验收时) (开发报建方面, 是否存在与规划或报建情况不一致的情况)		
验收意见	工程部重点核查包括工程质量和材料是否满足设计和规范, 工作内容是否完成, 竣工资料是否具备, 并汇总以上部门意见, 并提出整改措施并落实整改回复复查: 工程部经理: 2019年11月20日		
领导审批意见	项目经理 (签名): 2019年11月20日		

第一联 施工单位

说明: 此表一式三联, 第一联施工单位, 第二联工程部, 第三联预决算部。

宝鹰档案编号
SG20180725

工程竣工验收表(GC-19-3)

编号:

合同名称	重庆恒大御景半岛四期1-6#楼室内精装修工程	验收时间	2020.3.18
施工单位名称	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	施工合同编号	恒渝重工合字18[0.17-15]138
验收部位内容	5-6#楼室内精装修		
参加验收人员	相关部门名称及核查内容	参加人员意见及签名	
	工程技术部(工程方面,包括工程质量和材料是否满足设计和规范,工作内容是否完成,竣工资料是否具备,涉及政府部门是否验收合格)	同意验收	
	预决算部(成本与造价控制方面,包括竣工图是否与现场一致,涉及相关经济的资料是否齐备,有无可能影响结算造价的问题)	基本资料齐全,甲供材料抓具,理洞,樊云政	
	总工室(设计方面,是否已完成设计内容,设计是否合理,是否满足规划、消防强规要求,设计变更内容是否全部完成,是否按图施工)	同意验收	
	合同法务部(参加主体、装修、合同金额300万及以上其他工程)(合同履行方面,是否存在需要扣罚违约情况,工期是否符合合同要求(有无延期手续))	同意	
	物业公司(参加主体、装修、智能化、空调、消防、园建、园林、开荒清洁)(使用功能方面,是否存在影响业主生活方面的问题,是否存在漏水开裂等影响观感的问题)	同意	
	营销部(主体和装修工程验收时)(使用功能方面,是否存在影响业主生活方面的问题,是否存在与销售合同不一致的问题)	同意	
	开发部(主体和装修工程验收时)(开发报建方面,是否存在与规划或报建情况不一致的情况)	同意	
验收意见	工程部重点核查包括工程质量和材料是否满足设计和规范,工作内容是否完成,竣工资料是否具备,并汇总以上部门意见,并提出整改措施并落实整改回复复查: 工程部经理: [签名]		
领导审批意见	项目总经理(签名): [签名] 年 月 日		

说明:此表一式三联,第一联施工单位,第二联工程部,第三联预决算部

3、西乡街道老旧小区（宝兴花园）改造工程

<https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1913805>

当前位置: 首页/交易公告/建设工程

西乡街道老旧小区（宝兴花园）改造工程

发布时间: 2023-08-14 信息来源: 本站

招标概况

申请电子保函

我要投标

项目名称: 西乡街道老旧小区（宝兴花园）改造工程

项目编号: 2208-440306-04-01-530934

是否重大项目: 否

招标项目名称: 西乡街道老旧小区（宝兴花园）改造工程

招标项目编号: 2208-440306-04-01-530934001

工程类型: 施工

招标方式: 公开招标

资格审查方式: 资格后审

是否预选招标: 否

是否场外工程: 否

行政监督部门: 宝安区住房和建设局

标段: 西乡街道老旧小区（宝兴花园）改造工程;

公告基本信息

公告性质: 正常公告

公告发布时间: 2023-08-14 09:00 至 2023-08-18 18:00

公告质疑截止时间: 2023-08-15 18:00

公告答疑截止时间: 2023-08-16 18:00

招标文件/资格预审文件获取方式: 网上获取

备注: 本项目属于通用技术的简单施工招标, 不需要编制技术标投标文件, 不进行技术标评审, 招标公告公示不少于5个工作日。

招标人与招标代理

建设单位: 深圳市宝安区西乡街道办事处

经办人: 秦工

办公电话: 0755-23592697

传真:

手机号码: 15220825273

电子邮箱:

通讯地址: 深圳市宝安区西乡街道

招标代理机构: 深圳市中安项目管理有限公司

经办人: 蔡金兵、罗霄、刘友权、罗海文

办公电话: 0755-23592697

详细公告内容

标段 1

标段编号: 2208-440306-04-01-530934001001

标段名称: 西乡街道老旧小区（宝兴花园）改造工程

递交投标文件截止时间: 2023-08-18 18:00

本次发包工程估价: 1050.218232 万元

本次招标面积: 平方米

本次招标内容: 包括但不限于: 全套施工图纸及有关工程变更所涉及的《西乡街道老旧小区（宝兴花园）改造工程》内容。招标范围具体以施工图及工程招标控制价（标底）所含全部内容为准。

计划总投资: 1475.16 万元

工程地址: 深圳市宝安区西乡街道

项目现场的具体位置和周边环境: 无

计划开工日期: 至

拟采用评标方法: 定性评审法

拟采用定标方法: 票决抽签

是否接受联合体投标: 否

投标文件递交地点: /

当前位置:首页/交易公告/建设工程

西乡街道老旧小区（宝兴花园）改造工程

发布时间: 2023-08-25 信息来源: 本站 浏览次数: 911

招标项目编号:	2208-440306-04-01-530934001		
招标项目名称:	西乡街道老旧小区（宝兴花园）改造工程		
标段名称:	西乡街道老旧小区（宝兴花园）改造工程		
项目编号:	2208-440306-04-01-530934		
公示时间:	2023-08-25 16:55至2023-08-30 16:55		
招标人:	深圳市宝安区西乡街道办事处		
招标代理机构:	深圳市中安项目管理有限公司		
招标方式:	公开招标		
中标人:		深圳市景泰建设集团有限公司	
中标价(万元):		849.774141万元	
中标工期:		180天	
项目经理:		唐青松	
资格等级:		一级	
资格证书编号:		粤1442015201531738	
是否暂定金额:	否		

定标结果列表

中标通知书

标段编号: 2208-440306-04-01-530934001001

标段名称: 西乡街道老旧小区(宝兴花园)改造工程

建设单位: 深圳市宝安区西乡街道办事处

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市景泰建设集团有限公司

中标价: 849.774141万元

中标工期: 180天

项目经理(总监): 唐青松



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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



唐青松

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-09-07



查验码: 1326229318787780 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号（甲方）：

合同编号（甲方）：

合同编号（乙方）：

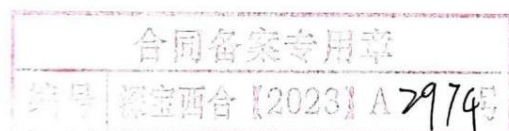


宝安区西乡街道

XiXiang Subdistrict of Bao'an District

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)



工程名称：西乡街道老旧小区（宝兴花园）改造工程

工程地点：深圳市宝安区西乡街道

发 包 人：深圳市宝安区西乡街道办事处

承 包 人：深圳市景泰建设集团有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区西乡街道办事处

承包人(全称): 深圳市景泰建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 西乡街道老旧小区(宝兴花园)改造工程

工程地点: 宝安区西乡街道

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 详见施工图纸和招标控制价(预算)审定书。

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

二、工程承包范围

施工图及招标控制价(预算)审定书所涉及的所有工程内容。

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期： 2023 年 9 月 10 日（以监理工程师开工令为准）；

计划竣工日期： 2024 年 3 月 7 日；

合同工期总日历天数 180 天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 $\frac{\quad}{\quad}$ （压缩比例=1-合同工期/标准工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

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

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾捌万零陆佰零肆元壹角捌分（¥180604.18元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）肆拾玖万伍仟捌佰柒拾元伍角壹分（¥495870.51元）。

六、组成合同的文件

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

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

01) 已标价工程量清单;

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023年 9月 25日;

订立地点: 深圳市宝安区西乡街道

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

本合同一式拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执柒份,承包人执伍份。

发包人: 深圳市宝安区西乡街道办事处
(公章)



承包人: 深圳市景泰建设集团有限公司
(公章)



工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 西乡街道老旧小区 (宝兴花园) 改造工程

验收日期: 2014 年 4 月 16 日

建设单位 (盖章): 深圳市宝安区西乡街道办事处



* GD- E1- 914 *



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	西乡街道老旧小区（宝兴花园）改造工程				
工程地点	深圳市宝安区西乡街道宝兴花园	建筑面积	24242.59m²	工程造价	849.77 4141万元
结构类型	室内外装饰装修	层数	地上：8层		
			地下：层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2023年9月28日	验收日期	2024年4月6日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市宝安区西乡街道办事处				
勘察单位					
设计单位	中筑（深圳）设计院有限公司				
总包单位	深圳市景泰建设集团有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳天邦建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位					



* GD - E1 - 914 / 2 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

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



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

总体质量达到合格等级

建设单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2024年4月26日

监理单位:

(公章)

总监理工程师:

2024年4月26日

施工单位:

单位(项目)负责人:

2024年4月26日

设计单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2024年4月26日



* GD - E 1 - 9 1 4 7 6

3、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 唐青松		社保电脑号: 633151880		身份证号码: 432901198210286419				页码: 1									
参保单位名称: 深圳市景泰建设集团有限公司				单位编号: 20022330				计算单位: 元									
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	20022330	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	11.63	3523	28.18	7.05
2024	02	20022330	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	11.63	3523	28.18	7.05
2024	03	20022330	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	04	20022330	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	05	20022330	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	06	20022330	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	07	20022330	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	20022330	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	20022330	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	10	20022330	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	11	20022330	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	20022330	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	20022330	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	20022330	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	20022330	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	20022330	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	05	20022330	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	06	20022330	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	07	20022330	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	08	20022330	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	09	20022330	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	10	20022330	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	11	20022330	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			15240.13	7913.36			2276.56	758.93			758.93		653.33	648.14		162.15	

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（ 3391f3cfb9a92abe ）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
20022330

单位名称
深圳市景泰建设集团有限公司



4、项目技术负责人业绩

技术负责人简历表

姓名	易康荣	性别	男		年龄	51 岁
职务	技术负责人	职称	高级工程师		学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	440106197212160098			
手机号码	13823516835		证件号（职称证书编号）		粤高职证字第 0900101125330	
参加工作时间	1997 年 8 月		从事项目负责人年限		23 年	
在建和已完工程项目情况						
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期		在建或已完	工程质量
佛山市保利恒信房地产有限公司	佛山市顺德区保利广场三期室内装修、机电安装工程	建筑面积： 67893.23 m² 合同金额： 2550.35 万元	开工日期：2020 年 10 月 29 日 竣工日期：2020 年 12 月 30 日		已竣工	合格
深圳市光明区公共文化艺术和体育中心	光明文化艺术中心美术馆一层库房升级改造项 目	合同金 额： 208.05 万 元	开工日期：2024 年 10 月 18 日 竣工日期：2025 年 4 月 28 日		已竣工	合格
深圳市地铁集团有限公司	深圳地铁科技大厦室内精装修工程 4 标	建筑面 积：15000 m² 合同金 额： 4611.22 万元	开工日期：2016 年 09 月 15 月 竣工日期：2017 年 07 月 31 日		已竣工	合格



粤高取证字第 0906101125330 号

宜昌建设行业执业资格证书防伪标签

宜昌市住建委监制

监督电话：07176441900

易康荣 于二〇〇八年

十二月，经 广东省建筑工程

技术高级工程师资格第一

评审委员会评审通过，

建筑工程管

具备 理高级工程师

资格。特发此证



发证机关： 广东省人事厅

二〇〇九年 五 月 二十 日



普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00896628

学生 易康荣 性别男, 一九七三年
十二月 日生, 于一九九四年 九月
至 一九九七年 七月在本校
工业与民用建筑专业 三年制专科学习, 修
完教学计划规定的全部课程, 成绩合
格, 准予毕业。

校(院)长:



校

名: 广东工业大学

一九九七年七月十日

学校编号: 199721532



成人高等教育

毕业证书



学生 易康荣 性别 男，一九七二年十二月十六日生，于二〇〇六年三月
至二〇〇九年一月在本校 土木工程 专业
函授学习，修完专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予
毕业。

校 名：湖南工业大学

校 长：王汉青

批准文号：国家教委教成厅[1993]9号

证书编号：115355200905001059

二〇〇九年一月五日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

湖南工业大学监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：易康荣 社保电脑号：618759497 身份证号码：440106197212160098 页码：1
 参保单位名称：深圳市景泰建设集团有限公司 单位编号：20022330 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	20022330	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	11.63	3523	28.18	7.05
2024	02	20022330	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	11.63	3523	28.18	7.05
2024	03	20022330	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	04	20022330	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	05	20022330	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	06	20022330	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	07	20022330	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	20022330	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	20022330	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	10	20022330	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	11	20022330	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	20022330	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	20022330	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	20022330	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	20022330	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	20022330	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	05	20022330	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	06	20022330	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	07	20022330	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	08	20022330	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	09	20022330	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	10	20022330	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	11	20022330	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				16229.3	7913.36			7588.15	3035.26			758.93			655.33	648.14	162.15

社保费缴纳清单
缴费单位: 上海外高桥保税区开发股份有限公司
缴费人: 王明
缴费日期: 2025-11-15
缴费金额: 162.15元
缴费凭证: 000

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（ 3391f3cfb9a91fax ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号

20022330

单位名称

深圳市景泰建设集团有限公司



佛山市顺德区保利广场三期室内装修、机电安装工程

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

佛山

工程基础信息

施工许可

施工许可

相关网站

施工许可详情

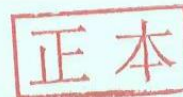
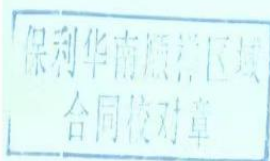
项目名称	佛山市顺德区保利广场三期室内装修、机电安装工程		
工程名称	佛山市顺德区保利广场三期室内装修、机电安装工程		
施工许可证编号	4406062011010001-SX-001	省级施工许可证编号	440606202010290101
项目代码	--	项目编号	4406062011010001
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	建字第440606201313899号
中标通知书编号	具备	施工图审查合格书编号	--
合同工期(天)	75	数据等级	C
项目经理	易康荣	所属单位	深装建设集团有限公司
总监理工程师	赵锋德	所属单位	中达安股份有限公司
合同金额(万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

关闭

中华人民共和国住房和城乡建设部

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西

164940480



QG-2018-Poly-Version

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

工程名称：保利广场三期10-11座商场项目（一标段）室内公共区域精装修工程

工程地点：佛山市顺德区大良街道观绿路3号

甲方（发包人）：**佛山市保利恒信房地产有限公司**

乙方（承包人）：**深装总建设集团股份有限公司**

合同编号：佛山保利中环-工程施工类-精装工程类
-2020-0105

签订日期：2020-7

第一部分 协议书

甲方（发包人）：佛山市保利恒信房地产有限公司

乙方（承包人）：深装总建设集团股份有限公司

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

一、工程概况

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

2、工程地点：佛山市顺德区大良街道观绿路 3 号

3、工程内容：10-11 座首层及负一、负二层公共区域精装修工程

二、工程承包范围及方式

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

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

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

(此页无合同正文)

甲方(盖章):

佛山市保利恒信房地产有限公司

地址:

佛山市顺德区大良镇新城国泰路保利中环广场中宇花园9栋首层建筑物

法定代表人: 郭文峰

签约代表(签字):

经办人: 盛宏

联系电话: 18688759970

电子邮件: /

传真: 0757-81066000

开户行: 招商银行佛山乐从支行

银行账号:

757901229910388

签约日期: 2020-7

乙方(盖章):

深装总建设集团股份有限公司

地址:

深圳市福田区福田保税区广兰道6号

法定代表人: 何杰

签约代表(签字):

经办人: 武玉芳

联系电话: 15913117925

电子邮件: /

传真: /

开户行: 建行深圳振华支行

银行账号:

44201521700059366666

签约日期: 2020-7

工程竣工验收报告

编号

工程名称	佛山市保利广场三期 10-11 座商场项目（一标段）室内公共区域精装修工程		
合同名称	佛山市保利广场三期 10-11 座商场项目（一标段）室内公共区域精装修工程		
建设单位	佛山市保利恒信房地产有限公司	监理单位	中达安股份有限公司
施工单位	深装总建设集团股份有限公司	物业单位	
承包范围	已完成工程项目：砌筑及拆墙工程、饰面类工程、门窗装饰工程、固定家具柜体类、机电安装工程、给排水及龙头洁具类等工程已按合同及图纸要求全部完成。		
实际开工日期	年 月 日	竣工日期	年 月 日
验收项目及内容		验收情况	
一、是否已全部完成合同约定内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成； <input type="checkbox"/> 未完成情况说明：	
二、是否已全部完成变更内容及签证资料		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成； <input type="checkbox"/> 未完成情况说明：	
三、技术档案盒施工管理资料是否齐全		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成； <input type="checkbox"/> 未完成情况说明：	
四、是否按合同工期完成，如工期变化有何影响		<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其他不利影响； <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明：	
五、工程进行中有无索赔发生		<input checked="" type="checkbox"/> 无； <input type="checkbox"/> 索赔通知编号：	
六、工程质量是否达到合同要求		<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格，满足合同要求； <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求；	
验收结论：			
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：
			
施工单位：深装总建设集团股份有限公司	物业单位：保利恒信	监理单位：中达安股份有限公司	建设单位：保利恒信
日期：2021年9月13日	日期：2021年9月8日	日期：2021年9月6日	日期：年 月 日

说明：审核内容可直接在“□”内划勾确认即可。

光明文化艺术中心美术馆一层库房升级改造项目

<https://www.szexgrp.com/jyfw/details.html?contentId=2157660&channelId=2851&crumb=jsgc>

当前位置： 首页 / 业务专区 / 建设工程 / 交易公告 / 详情

光明文化艺术中心美术馆一层库房升级改造项目

发布时间：2024-04-15 信息来源：本站

招标项目编号：	2305-440311-04-03-631245001
招标项目名称：	光明文化艺术中心美术馆一层库房升级改造项目
标段名称：	光明文化艺术中心美术馆一层库房升级改造项目
项目编号：	2305-440311-04-03-631245
公示时间：	2024-04-15 16:21至2024-04-18 16:21
招标人：	深圳市光明区公共文化艺术和体育中心
招标代理机构：	深圳市深汕交易有限公司
招标方式：	公开招标
中标人：	深圳市景泰建设集团有限公司
中标价(万元)：	208.055063万元
中标工期：	60天
项目经理：	易康荣
资格等级：	一级

中标通知书

标段编号: 2305-140311-01-03-631215001001

标段名称: 光明文化艺术中心美术馆一层库房升级改造项目

建设单位: 深圳市光明区公共文化艺术和体育中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市景泰建设集团有限公司

中标价: 208.055063万元

中标工期: 60天

项目经理(总监): 易康荣



本工程于 2024-03-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-04-18 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-04-23



查验码: 3492344846464031 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

GMGCSG-2021-01

工程编号: _____

合同编号: GMGGWTZX-CG-2024-11

深圳市光明区建设工程
施工单价合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 光明区文化艺术中心美术馆一层库房升级改造
项目

工程地点: 光明区光明街道牛山路和泉鸣路交汇处

发 包 人: 深圳市光明区公共文化体育和体育中心

承 包 人: 深圳市景泰建设集团有限公司

2021 年版

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区公共文化艺术和体育中心

承包人（全称）：深圳市景泰建设集团有限公司

项目经理姓名：易康荣 资格等级：壹级 证书号码：粤1442006200803345

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

一、工程概况

工程名称：光明文化艺术中心美术馆一层库房升级改造项目

工程地点：深圳市光明区光明街道观光路3488号

工程内容：光明文化艺术中心美术馆一层库房升级改造项目（国家编码：2305-440311-04-03-631245）位于光明街道泉鸣路与牛山路交汇处。主要建设内容包括但不限于：建筑安装工程、环境控制工程、文物消毒间改造工程及油拉式挂画架、组合式抽屉柜、层板式文物架、低氧气密仓、制氮设备购置等。

结构形式：/

层/幢：1层

建筑面积：约610平方米；

工程立项批准文号：/

资金来源：财政资金

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

主要建设内容包括但不限于：建筑安装工程、环境控制工程、文物消毒间改造工程及油拉式挂画架、组合式抽屉柜、层板式文物架、低氧气密仓、制氮设备购置等。具体工作范围及内容详见招标文件、工程量清单及图纸。

（1）房屋建筑、装饰、安装工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

<input type="checkbox"/> 土石方工程	<input type="checkbox"/> 土方： <u> </u> m ³	<input type="checkbox"/> 门窗工程	<input type="checkbox"/> 门窗面积： <u> </u> m ²
--------------------------------	---	-------------------------------	---

	<input type="checkbox"/> 石方：_____ m ³ <input type="checkbox"/> 运距：_____ km		
<input type="checkbox"/> 边坡与基坑支护工程	<input type="checkbox"/> 边坡长度：_____ m <input type="checkbox"/> 边坡高度：_____ m <input type="checkbox"/> 基坑周长：_____ m <input type="checkbox"/> 基坑深度：_____ m	<input type="checkbox"/> 建筑智能工程	<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其他配套硬件、软件工程
<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类型： 桩径/数量：_____mm/_____根 设计桩长：_____ m <input type="checkbox"/> 其他基础形式：	<input checked="" type="checkbox"/> 通风空调工程	<input type="checkbox"/> 使用面积：576 m ² <input type="checkbox"/> 冷负荷：_____RT (冷吨)
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	<input type="checkbox"/> 景观绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____ m ²
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰、装修及幕墙工程	<input checked="" type="checkbox"/> 装修面积：610 _____ m ² <input type="checkbox"/> 幕墙：_____ m ²	<input type="checkbox"/> 电梯工程	<input type="checkbox"/> 升降电梯：_____ 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯：_____ 部
<input type="checkbox"/> 屋面与防水工程	<input type="checkbox"/> 屋面构造层面积：_____ m ² <input type="checkbox"/> 防水层面积：_____ m ²	<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 消防水系统 <input type="checkbox"/> 消防电系统
<input type="checkbox"/> 给排水工程	<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：_____ 户 <input type="checkbox"/> 管长：_____ m
<input checked="" type="checkbox"/> 电气工程	<input type="checkbox"/> 强电系统 <input checked="" type="checkbox"/> 弱电系统	<input type="checkbox"/> 其他房建及配套工程	<input type="checkbox"/> 高低压配电、外线电缆工程 <input type="checkbox"/> 其他：
<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 屋面节能工程 <input type="checkbox"/> 外墙节能工程 <input type="checkbox"/> 机电设备节能工程 <input type="checkbox"/> 其他节能配套设施工程	<input type="checkbox"/> 其他通用安装工程	<input type="checkbox"/>

(2) 市政公用及配套专业工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

□七通一平工程	□面积：_____万 m ²	□海绵城市工程	□面积：_____万 m ²
□挡墙护坡工程	□厚×高：_____ m×_____ m 总长：_____ m	□燃气工程	□最大管径：DN _____ mm 总长：_____ m
□软基处理工程	□面积：_____万 m ²	□地下综合管廊工程	□矩形断面 总宽×高：_____ m×_____ m 舱数：_____ 舱 总长：_____ m □其他断面形式：
□道路工程	□沥青混凝土路面 □水泥混凝土路面 □宽：_____ m 总长：_____ m	□路灯工程	□ _____ 座
□桥梁工程	□最大单跨跨度：_____ m 桥宽：_____ m 总长：_____ m	□交通设施工程	□交通监控、收费综合系统工程 □交通安全设施工程
□隧道工程	□洞宽×高：_____ m×_____ m 总长：_____ m	□通信管道工程	总长：_____ m
□给水管道工程	□最大管径：DN _____ mm 总长：_____ m	□电力管道工程	总长：_____ m
□排水管道工程	□雨水管： 最大管径：d _____ mm 总长：_____ m □污水管：	□生活垃圾处理工程	□填埋处理规模：_____ t/d □焚烧处理规模：_____ t/d

	最大管径：d _____ mm 总长： _____ m		
<input type="checkbox"/> 渠涵工程	结构形式： <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 □宽×高： _____ m× _____ m 总长： _____ m	<input type="checkbox"/> 园林绿化工程	□面积： _____ m ²
<input type="checkbox"/> 水处理工程	<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 处理规模： _____ 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 处理规模： _____ 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 处理规模： _____ t/d <input type="checkbox"/> 除臭工程 处理规模： _____ 万 m ³ /h	<input type="checkbox"/> 轨道交通工程	总长： _____ km □车站： _____ 座 □车辆段： □其他辅助设施工程：
<input type="checkbox"/> 泵站及其他加压构筑物工程	<input type="checkbox"/> 给水泵站 处理规模： _____ 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 雨水泵站 处理规模： _____ 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水泵站 处理规模： _____ 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 其他加压构筑物（高位水池等）公称容积： _____ 万 m ³	<input type="checkbox"/> 其他市政及配套工程	

(3) 其他工程

三、合同工期

开工日期： 2024 年 6 月 1 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期： 2024 年 8 月 1 日

合同工期总日历天数： 60

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格并达到二级标准库房的建设标准

工程创优目标： /

五、合同价款

人民币（大写）贰佰零捌万零伍佰伍拾元陆角叁分（¥ 2080550.63 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）肆万壹仟叁佰玖拾肆元陆角柒分（¥ 41394.67 元）；

（2）工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）贰仟贰佰伍拾壹元（¥ 2251.00 元）；

（3）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ 元）；

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ 元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写） / （¥ 元）；

（6）奖励金：

人民币（大写） / （¥ 元）；

（7）其他：

人民币（大写） / （¥ 元）。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]*100%，不可竞争费不下浮。本工程净下浮率为：7.82%。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准，若本项目被光明区财政局抽中审查或相关政府部门审计，则以审查或审计的结论为准。

3、如果本合同所涉及项目费用的支付需要经过相关部门审计、批准、审核或抽审等时，承包人必须配合相关工作；待相关部门审计、批准、审核或抽审完成后，发包人根据审计、批准、审核或抽审结果予以付款；承包人如不配合相关工作的，造成付款迟延，发包人不承担责任。

4、承包人应在每次支付款项前向发包人提供合格有效的发票及发包人要求的请款资料，否则因未按时提供有效合格发票或请款资料导致的迟延支付后果由承包人承担，发包人不承担任何违约责任。

任。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人书面同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 补充合同条款；
6. 专用合同条款及其附件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
7. 通用合同条款；
8. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
10. 标价的工程量清单；
11. 工程质量保修书；
12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

本合同及本合同的各有效组成部分就同一事项规定不一致的，除双方明确协商一致并进行更改外，以对承包人要求最高者或最为严格者为准。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
- 3、承包人承诺妥善保管因履行本合同项目所产生的与本合同项目相关的所有资料文件并确保

所有资料齐全无缺失，包括但不限于过程性资料、成果资料、往来函件、台账等相关档案资料。承包人应当在项目竣工验收前将与本项目相关的上述所有资料完整移交给发包人。每逾期一天，承包人应按合同总价款 0.5‰向发包人支付逾期违约金；若资料缺失或承包人逾期 10 天未交付，发包人有权要求承包人承担合同总价款 5%的违约责任，并对发包人的损失承担全部赔偿责任。因此导致的项目验收不及格等一切后果由承包人承担。发包人可以从应付或到期应付给承包人的任何款项中扣除此违约金，但不排除其他扣款方法。

九、合同份数

本合同一式 陆 份，正本 陆 份，发包人 伍 份，承包人 壹 份，副本 一 份，发包人 一 份，承包人 一 份。

十、合同生效

合同订立时间：2024 年 5 月 17 日

合同订立地点：深圳光明

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人：深圳市光明区公共文化艺术

和体育中心

(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：王浩宇

电 话：

传 真：苏

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承包人：深圳市景泰建设集团有限公司

(公章)

住 所：

法定代表人：陈阳建

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

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

工程名称：光明文化艺术中心美术馆库房升级改造项目
(二次装修)

验收日期：2025年6月28日

建设单位（盖章）：深圳市光明区公共文化艺术和体育中心



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

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

一、工程概况

工程名称	光明文化艺术中心美术馆库房升级改造项目（二次装修）				
工程地点	深圳市光明区光明街道牛山路和泉鸣路交汇处	建筑面积	610m²	工程造价	208.055063万元
结构类型	/	层数	地上：	/	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	2305-440311-04-03-63124501	监理许可证号	/		
开工日期	2024/10/18	验收日期	2025年4月28日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2024】070号		
建设单位	深圳市光明区公共文化艺术和体育中心				
勘察单位	/				
设计单位	上海澜京城规建筑设计集团有限公司				
总包单位	深圳市景泰建设集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	中立（广东）项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	王凌宇
副组长	黄要、叶锴彬
组员	易康荣、王良生

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王凌宇	黄要、叶锴彬、易康荣、王良生
建筑设备安装工程	黄要	王凌宇、叶锴彬、易康荣、王良生
工程质控资料	叶锴彬	王凌宇、黄要、易康荣、王良生

(二)验收程序

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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

(四) 验收人员签名

[illegible]

(五) 工程验收结论

竣工验收结论:

工程质量合格, 符合国家相关标准和设计要求, 同意通过竣工验收

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 王良生
注册号: 3103458-002
有效期: 至2025年11月



建设单位:

[Signature]

(公章)

单位(项目)负责人:

王良生
2025年4月28日



监理单位:

(公章)
总监理工程师:

叶惜彬
2025年4月28日
立(广东)项目管理有限公司



施工单位:

(公章)
单位(项目)负责人:
易康荣
2025年4月28日
立(广东)项目管理有限公司



设计单位:

(公章)
单位(项目)负责人:

王良生
2025年4月28日

5、投标人近两年财务报表汇总表

资信标增加财务报表汇总表

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

6、投标人近两年财务报表

2023 年审计报告

深圳市锦添会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市景泰建设集团有限公司的 审计报告

(二〇二三年度)

目 录

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



深圳市锦添会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN JINTIAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

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

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

机密

深锦添审字[2024]第A072号

审计报告

深圳市景泰建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月二日



资产负债表

编制单位: 深圳市中原建设集团有限公司				2023/12/31		单位: 元	
		期末余额	年初余额	负债和所有者权益 (或股东权益)		期末余额	年初余额
流动资产:				流动负债:			
货币资金	20,368,354.60		19,398,432.95	短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应收账款	57,073,583.75		54,355,794.05	应付票据			
预付款项	14,020,377.59		13,352,740.56	应收账款		26,348,994.89	25,094,280.85
应收股利				预收款项		2,268,686.90	2,268,686.90
其他应收款	1,361,115.00		1,296,300.00	应付职工薪酬		691,677.00	658,740.00
存货	18,767,595.41		9,914,769.15	应交税费		1,773,065.09	1,688,633.42
一年内到期的非流动资产				应付股利			
其他流动资产				其他应付款		4,026,922.92	3,835,164.69
流动资产合计	111,591,026.35		98,318,036.71	一年内到期的非流动负债			
非流动资产:				其他流动负债			
可供出售金融资产				流动负债合计		35,109,346.80	33,545,505.86
持有至到期投资				非流动负债:			
长期应收款				长期借款			
长期股权投资				应付债券			
投资性房地产				长期应付款			
固定资产	14,518,849.19		15,002,433.24	专项应付款			
在建工程				预计负债			
工程物资				递延收益			
固定资产清理				递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计			
无形资产			483,584.05	负债合计		35,109,346.80	33,545,505.86
开发支出				所有者权益 (或股本):			
商誉				实收资本 (或股本)		30,000,000.00	30,000,000.00
长期待摊费用				资本公积			
递延所得税资产				减: 库存股			
其他非流动资产				其他综合收益			
非流动资产合计	14,518,849.19		15,002,433.24	盈余公积			
资产合计	126,109,875.54		113,320,469.95	未分配利润			
				所有者权益 (或股本) 合计		61,000,528.74	49,774,964.09
				负债和所有者权益 (或股本) 总计		91,000,528.74	79,774,964.09
				负债和所有者权益 (或股本) 总计		126,109,875.54	113,320,469.95

法定代表人: 冯明电

财务负责人: 陈明

制表人: 郭少恩


利 润 表

编制单位： 深圳市景泰建设集团有限公司

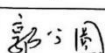
年度：2023

单位：元

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

法定代表人： 

财务负责人： 

制表人： 

现金流量表		
编制单位：深圳市景泰建设集团有限公司	年度：2023	单位：元
项目	本年度	上年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	210,323,989.11	200,308,561.07
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	366,282.00	348,840.00
经营活动现金流入小计	210,690,271.11	200,657,401.06
购买商品、接受劳务支付的现金	162,345,194.18	141,078,463.25
支付给职工以及为职工支付的现金	8,300,124.00	7,904,880.00
支付的各项税费	32,808,427.58	31,246,121.50
支付其他与经营活动有关的现金	6,266,603.70	12,612,780.75
经营活动现金流出小计	209,720,349.46	192,842,245.50
经营活动产生的现金流量净额	969,921.65	7,815,155.56
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,935,468.97
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		1,935,468.97
投资活动产生的现金流量净额		-1,935,468.97
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		2,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		2,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-2,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	969,921.65	3,879,686.59
加：期初现金及现金等价物余额	19,398,432.95	15,518,746.36
六、期末现金及现金等价物余额	20,368,354.60	19,398,432.95

法定代表人：

财务负责人：

制表人：



深圳市景泰建设集团有限公司

所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

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

财务负责人：

制表人：

深圳市景泰建设集团有限公司

会计报表附注

2023 年度

单位:人民币 元

一、公司概况

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

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

许可经营项目: 以下项目涉及应取得许可审批的,须凭相关审批文件方可经营:

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

二、财务报表的编制基础

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策、会计估计的说明

(1) 公司目前执行的会计准则和会计制度:

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

(2) 会计年度:

自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

(3) 记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

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

(5) 外币业务核算方法：

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

(6) 外币会计报表的折算方法：

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

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

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

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

(7) 现金流量表之现金及现金等价物的确定标准：

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

(8) 应收款项及坏账准备核算:

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

(9) 固定资产计价及其折旧方法:

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

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

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

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

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

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

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

(10) 在建工程核算方法：

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

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

(11) 借款及借款费用：

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

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

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

(12) 无形资产与研究开发费用：

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

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

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

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

（13）收入实现界定原则：

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

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

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

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

（14）职工薪酬：

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

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

确认递延所得税资产时，其暂时性差异在可预见的未来能够转回的判断依据为：

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

五、税项

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

六、报表重要项目的说明

金额单位：人民币元

1、货币资金：

项 目	期末余额
现 金	216,543.60
1, 银行存款	20,151,811.00
合 计	20,368,354.60

2、应收账款：

账 龄	期末余额
1 年以内	45,528,168.59
1-2 年	6,845,210.36
2-3 年	3,012,684.60
3 年以上	1,687,520.2
合 计	57,073,583.75

3、其他应收款：

账 龄	期末余额
1 年以内	729,801.90
1-2 年	320,542.80
2-3 年	265,410.30
3 年以上	45,360.00
合 计	1,361,115.00

4、存 货：

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

5、固定资产原值及累计折旧：

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

6、实收资本：

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

7、营业收入及成本：

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

8、现金及现金等价物：

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

二、现金等价物

其中：三个月内到期的债券投资

三、期末现金及现金等价物余额

20,368,354.60

七、现金流量表补充资料

现金流量表补充资料

2023 年度

金额单位：人民币元

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

加：现金等价物的期末余额
减：现金等价物的期初余额
现金及现金等价物净增加额

969,921.65

八、或有事项的说明

公司无需要说明的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项的说明

公司无资产负债表日后事项。

深圳市景泰建设集团有限公司
2023 年 12 月 31 日



邹文斌 350100140453



姓 名 邹文斌
Full name
性 别 男
Sex
出 生 日 期 1970-10-10
Date of birth
工 作 单 位 深圳市锦添会计师事务所
Working unit (普通合伙)
身 份 证 号 码
Identity card No 350203197010104017

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

证书编号: 474703580013
No. of Certificate

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

发证日期: 2023 年 04 月 13 日
Date of Issuance /y /m /d

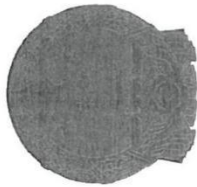


年 月 日
/y /m /d



姓名 林涛
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1971-12-20
Date of birth
工作单位 深圳市锦添会计师事务所
Working unit (普通合伙)
身份证号码 422727197112200016
Identity card No.





会计师事务所
执业证书

名称：深圳市锦添会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：郝宗辉

主任会计师：

经营场所：

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号

求是大厦东座 1613

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470358

批准执业文号：深财会[2021]54 号

批准执业日期：2021 年 9 月 3 日

证书序号：0012610

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。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：深圳市财政局

二〇二一年九月三日

中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5GQ1LT6R



名称 深圳市锦添会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 郝宗辉

成立日期 2021年04月19日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1613



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及其他信用信息，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。



登记机关

2023年11月21日

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

国家市场监督管理总局监制

2024 年审计报告

深圳市锦添会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市景泰建设集团有限公司的 审计报告

(二〇二四年度)

目 录

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

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤25UUNQGAVC



审计报告

深圳市景泰建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年四月十日





资 产 负 债 表

编制单位:深圳市盛盛建设集团有限公司				2024/12/31		单位:元	
资产	期末余额	年初余额	负债和所有者权益(或股东权益)	期末余额	年初余额		
流动资产:			流动负债:				
货币资金	21,590,455.88	20,368,354.60	短期借款				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
应收票据			应付票据				
应收账款	60,497,998.78	57,073,583.75	应付账款	27,824,538.60	26,348,994.89		
预付款项	14,861,600.25	14,020,377.59	预收款项	2,382,121.25	2,268,686.90		
			应付职工薪酬	794,940.88	691,677.00		
应收股利			应交税费	1,872,356.74	1,773,065.09		
其他应收款	1,442,781.90	1,361,115.00	应付利息				
存货	26,187,228.70	18,767,595.41	应付股利				
			其他应付款	4,126,805.68	4,026,922.92		
一年内到期的非流动资产			一年内到期的非流动负债				
其他流动资产			其他流动负债				
流动资产合计	124,580,065.51	111,591,026.35	流动负债合计	37,000,763.15	35,109,346.80		
非流动资产:			非流动负债:				
可供出售金融资产			长期借款				
持有至到期投资			应付债券				
长期应收款			长期应付款				
长期股权投资			专项应付款				
投资性房地产			预计负债				
固定资产	14,422,816.05	14,518,849.19	递延收益				
在建工程			递延所得税负债				
工程物资			其他非流动负债				
固定资产清理			非流动负债合计				
生产性生物资产			负债合计	37,000,763.15	35,109,346.80		
油气资产			所有者权益(或股东权益):				
无形资产			实收资本(或股本)	30,000,000.00	30,000,000.00		
开发支出			资本公积				
商誉			减:库存股				
长期待摊费用			其他综合收益				
递延所得税资产			盈余公积				
其他非流动资产			未分配利润	72,002,118.41	61,000,528.74		
非流动资产合计	14,422,816.05	14,518,849.19	所有者权益(或股东权益)合计	102,002,118.41	91,000,528.74		
资产合计	139,002,881.56	126,109,875.54	负债和所有者权益(或股东权益)总计	139,002,881.56	126,109,875.54		

法定代表人: 王明

财务负责人: 王明



利 润 表		
编制单位 深圳市景泰建设集团有限公司	年度: 2024	单位: 元
项目	本期累计	上年累计
一、营业收入	203,763,424.30	192,957,788.17
减: 营业成本	180,779,403.40	171,192,616.89
营业税金及附加	947,686.11	897,430.03
销售费用	1,801,157.47	1,705,641.54
管理费用	5,567,637.59	4,051,217.29
财务费用	-1,246.50	21,409.04
资产减值损失		
加: 公允价值变动收益 (损失以"-"号填列)		
投资收益 (损失以"-"号填列)		
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润 (亏损以"-"号填列)	14,668,786.23	15,089,473.38
加: 营业外收入		366,282.00
其中: 非流动资产处置利得		
减: 营业外支出		488,335.84
其中: 非流动资产处置损失		
三、利润总额 (亏损总额以"-"号填列)	14,668,786.23	14,967,419.54
减: 所得税费用	3,667,196.56	3,741,854.89
四、净利润 (净亏损以"-"号填列)	11,001,589.67	11,225,564.65
法定代表人: 邱阳	财务负责人: 邱阳	制表人: 郭少佳



现金流量表		
编制单位深圳市景泰建设集团有限公司	年度：2024	单位：元
项目	本年度	上年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	222,549,222.52	210,323,989.11
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		366,282.00
经营活动现金流入小计	222,549,222.52	210,690,271.11
购买商品、接受劳务支付的现金	170,335,842.04	162,345,194.18
支付给职工以及为职工支付的现金	8,458,000.00	8,300,124.00
支付的各项税费	34,776,933.23	32,808,427.58
支付其他与经营活动有关的现金	7,368,795.06	6,266,603.70
经营活动现金流出小计	220,939,570.33	209,720,349.46
经营活动产生的现金流量净额	1,609,652.19	969,921.65
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	387,550.91	
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	387,550.91	
投资活动产生的现金流量净额	-387,550.91	
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	1,222,101.28	969,921.65
加：期初现金及现金等价物余额	20,368,354.60	19,398,432.95
六、期末现金及现金等价物余额	21,590,455.88	20,368,354.60
法定代表人：王明电	财务负责人：王明电	制表人：郭少国





所有者权益（股本）变动表

项目	年度：2024年					所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	库存股（减项）	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	30,000,000.00				61,000,528.74	91,000,528.74
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年年初余额	30,000,000.00				61,000,528.74	91,000,528.74
三、本年年末余额					11,001,589.67	11,001,589.67
（一）净利润					11,001,589.67	11,001,589.67
（二）直接计入所有者权益的利得和损失						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他						
上述（一）和（二）小计						
（三）所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入资本						
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他						
（四）利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者（或股东）的分配						
3. 其他						
（五）所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本（或股本）						
2. 盈余公积转增资本（或股本）						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本年年末余额	30,000,000.00				11,001,589.67	102,002,118.41



深圳市景泰建设集团有限公司

会计报表附注

2024 年度

单位:人民币 元

一、公司概况

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

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

许可经营项目: 以下项目涉及应取得许可审批的,须凭相关审批文件方可经营:

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

二、财务报表的编制基础

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策、会计估计的说明

(1) 公司目前执行的会计准则和会计制度:

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

(2) 会计年度:



自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

(3) 记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

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

(5) 外币业务核算方法：

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

(6) 外币会计报表的折算方法：

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

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

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

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

(7) 现金流量表之现金及现金等价物的确定标准：

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



(8) 应收款项及坏账准备核算：

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

(9) 固定资产计价及其折旧方法：

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

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

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

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

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



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

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

（10）在建工程核算方法：

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

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

（11）借款及借款费用：

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

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

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

（12）无形资产与研究开发费用：

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



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

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

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

（13）收入实现界定原则：

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

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

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

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

（14）职工薪酬：

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



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

确认递延所得税资产时，其暂时性差异在可预见的未来能够转回的判断依据为：

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

五、税项

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

六、报表重要项目的说明

金额单位：人民币元

1、货币资金：

项 目	期末余额
现 金	203,684.00
1, 银行存款	21,386,771.88
合 计	<u>21,590,455.88</u>

2、应收账款：

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

3、其他应收款：

账 龄	期末余额
1 年以内	811,468.80
1-2 年	320,542.80
2-3 年	265,410.30
3 年以上	45,360.00
合 计	<u>1,442,781.90</u>



4、存 货：

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

5、固定资产原值及累计折旧：

(1) 固定资产原值	年初金额	本年增加	本年减少	期末余额
运输设备	5,603,450.4			5,603,450.4
机械设备	32,767,419.11	387,550.91		33,154,970.02
办公及其他设备	3,321,571.04			3,321,571.04
合 计	41,692,440.55			42,079,991.46
(2) 固定资产折旧		本年增加	本年减少	
合 计	27,173,591.36	483,584.05		27,657,175.41
(3) 固定资产净值	14,518,849.19	387,550.91	483,584.05	14,422,816.05

6、实收资本：

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

7、营业收入及成本：

项 目	本年金额	
	营业收入	营业成本
装饰装修业务	203,763,424.30	180,779,403.40
合 计	<u>203,763,424.30</u>	<u>180,779,403.40</u>

8、现金及现金等价物：

项 目	本年金额
一、现金	21,590,455.88
其中：库存现金	203,684.00
可随时用于支付的银行存款	21,386,771.88
可随时用于支付的其他货币资金	



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

七、现金流量表补充资料

现金流量表补充资料

2024 年度

金额单位：人民币元

项 目	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	11,001,589.67
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	483,584.05
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	
财务费用（收益以“-”号填列）	-1,246.50
投资损失（收益以“-”号填列）	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-7,419,633.29
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-4,347,304.58
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,891,416.35
其他	1,246.49
经营活动产生的现金流量净额	1,609,652.19
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净变动情况：	
现金的期末余额	21,590,455.88



减：现金的期初余额	20,368,354.60
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	<u>1,222,101.28</u>

八、或有事项的说明

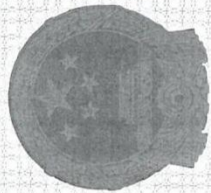
公司无需要说明的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项的说明

公司无资产负债表日后事项。

深圳市景泰建设集团有限公司
2025 年 4 月 10 日





会计师事务所 执业证书

名称：深圳市锦添会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：郝宗辉
主任会计师：
经营场所：



深圳市宝安区新安街道兴东社区87区留芳路2号凌云研发楼305

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470358

批准执业文号：深财会〔2021〕54号

批准执业日期：2021年9月3日



证书序号：0021813

说明

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



发证机关：深圳市财政局

2024年6月25日

中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5GQ1LT6R



(副本)

名称 深圳市锦源会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙企业
执行事务合伙人 郝宗辉

成立日期 2021年04月19日

主要经营场所 深圳市宝安区新安街道兴东社区67区留芳路2号凌云研发楼305

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。

登记机关

2024年06月19日



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

国家市场监督管理总局监制

