

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：深圳市聚豪装饰工程有限公司

日期：2025年12月22日

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。 关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 1 年 社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求提报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2023、2024 年财务报表



一、投标人业绩

投标人近五年类似工程业绩表

序号	项目名称	合同金额(万元)	项目所在地(省、市)	合同签订时间	竣工验收时间
1	峰境瑞府（A513-0134）项目批量装修工程（标段二）	8739.393219万元	广东省深圳市	2022年11月25日	2024年01月16日 已完工
2	海洋产业研发中心酒店精装修施工二标段	7846.86万元	广东省深汕特别合作区	2019年11月18日	2021年10月15日 已完工
3	长治滨湖文旅服务中心一期客房中心A、B、C栋精装修	8239.2万元	山西省长治市	2021年01月04日	2021年06月28日 已完工
4	峰境瑞府（A513-0133）项目批量装修工程（标段二）	5711.887087万元	广东省深圳市	2021年10月28日	2023年04月23日 已完工
5	红树华府部分楼层改造工程	4029.110593万元	广东省深圳市	2020年10月28日	2021年01月20日 已完工
6	坝光综合体育中心项目精装修及智能化工程	3190.91673万元	广东省深圳市	2022年06月23日	2024年04月26日 已完工
7	中电熊猫东莞产业园A1研发中心塔楼室内装修工程项目	2336.500866万元	广东省东莞市	2021年02月05日	2021年08月07日 已完工
8	深水规院龙华总部大楼装修施工项目一标段	2360.015412万元	广东省深圳市	2023年10月28日	2024年12月19日 已完工
9	云璞花园1栋二单元、四单元精装修工程	2207.794002万元	广东省深圳市	2024年01月	在建
10	深铁阅云境广场项目营销中心及样板房装修工程	1697.202262万元	广东省深圳市	2023年08月05日	2024年12月24日 已完工
11	冠捷视听科技（深圳）有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目	1998.3087万元	广东省深圳市	2022年10月10日	2023年07月01日 已完工
12	深业东岭商务大厦行政办公公区精装修工程	1067.907768万元	广东省深圳市	2022年03月30日	2022年12月14日 已完工

# 1、峰境瑞府（A513-0134）项目批量装修工程（标段二）

## 1.1、全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）查询截图



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

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

光明集团5297名原光明农场职工诉求土地项目地块三

广东省-深圳市-龙华区

项目编号	4403091907130142	省级项目编号	4403091903159906
建设单位	深圳市五二九七投资发展有限公司	建设单位统一社会信用代码	358798512
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	61559
立项级别	地市级	立项文号	2019-440309-70-03-101401

项目地址: --

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

数据等级 ?

中标单位

招标类型

招标方式

中标日期

中标金额(万元)

中标通知书编号

省级中标通知书编号

详情

B	深圳捷易建设集团有限公司	施工	公开招标	2022-09-23	593.64	4403091907130142-BD-003	4403091903159906-BD-003	查看
B	深圳市冠泰装饰集团有限公司	施工	公开招标	2022-10-13	3658.71	4403091907130142-BD-004	4403091903159906-BD-004	查看
B	深圳千里马装饰集团有限公司	施工	公开招标	2022-10-21	7109.39	4403091907130142-BD-005	4403091903159906-BD-005	查看
B	深圳市聚豪装饰工程有限公司	施工	公开招标	2022-10-21	8739.39	4403091907130142-BD-006	4403091903159906-BD-006	查看
B	中国建筑第四工程局有限	施工	公开招标	2022-10-14	31418.30	4403091907130142-BD-007	4403091903159906-BD-007	查看



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

招标投标信息详情

×

网站动态

光明集团5297名原光明农场职工诉求土地项目地块三

项目数据

光明集团5297名原光明农场职工诉求土地项目地块三

项目编号

建设单位

项目分类

总面积(平方米)

立项级别

工程基本信息

数据等级

B

B

B

B

B

深圳市聚鑫装饰工程有限公司

中国建筑第四工程局有限

项目名称	光明集团5297名原光明农场职工诉求土地项目地块三		
工程名称	峰境瑞府(A513-0134)项目批量装修工程(标段二)		
中标通知书编号	4403091907130142-BD-006	省级中标通知书编号	4403091903159906-BD-006
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2022-10-21	中标金额(万元)	8739.39
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	深圳市龙城工程咨询有限公司	统一社会信用代码	91440300MA5EYHQB6X
中标单位名称	深圳市聚鑫装饰工程有限公司	统一社会信用代码	91440300570037956A
项目负责人	刘武	证件类型	身份证
身份证号码	511026*****57	记录登记时间	2022-10-21
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

省-深圳市-龙华区

手机查看

编号

详情

BD-003

查看

BD-004

查看

BD-005

查看

BD-006

查看

1.2、中标通知书

今天: 2022年10月24日 星期一

无障碍浏览 | 互动机器人 | 繁体版 | 微信

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)  
深圳公共资源交易网

公开 公平 公正  
深圳交易集团有限公司  
深圳公共资源交易中心

首页

交易信息

政策法规

服务导航

监管信息

交易大数据

信息公开

营商环境

关于我们

您的位置: 首页 > 交易信息 > 建设工程 > 中标结果公示 > 详细内容

峰境瑞府 ( A513-0134 ) 项目批量装修工程 ( 标段二 )

来源: 深圳公共资源交易中心 发布时间: 2022-10-24 09:40:00 浏览次数: 5 次 【字体: 小 大】

招标项目编号:	2019-440309-70-03-101401012
招标项目名称:	峰境瑞府 ( A513-0134 ) 项目批量装修工程 ( 标段二 )
标段名称:	峰境瑞府 ( A513-0134 ) 项目批量装修工程 ( 标段二 )
项目编号:	2019-440309-70-03-101401
公示时间:	2022-10-24 09:40至2022-10-27 09:40
招标人:	深圳市五二九七投资发展有限公司
招标代理机构:	深圳市龙城工程咨询有限公司
招标方式:	公开招标
中标人:	深圳市聚豪装饰工程有限公司
中标价(万元):	8739.393219万元
中标工期:	213天
项目经理:	刘武
资格等级:	一级
资格证书编号:	粤151131414164
是否暂定金额:	否

网址：<https://new.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1706078>

无障碍浏览 繁体版



全国公共资源交易平台(广东·深圳市)  
深圳公共资源交易公共服务平台

请输入关键词

搜索

首页

交易公告

政策法规

信息公开

交易大数据

监管信息

营商环境

交易智库

关于我们

当前位置:首页/交易公告/建设工程

峰境瑞府 ( A513-0134 ) 项目批量装修工程 ( 标段二 )

发布时间：2022-10-24 信息来源：本站 浏览次数：35

招标项目编号：	2019-440309-70-03-101401012
招标项目名称：	峰境瑞府 ( A513-0134 ) 项目批量装修工程 ( 标段二 )
标段名称：	峰境瑞府 ( A513-0134 ) 项目批量装修工程 ( 标段二 )
项目编号：	2019-440309-70-03-101401
公示时间：	2022-10-24 09:40至2022-10-27 09:40
招标人：	深圳市五二九七投资发展有限公司
招标代理机构：	深圳市龙城工程咨询有限公司
招标方式：	公开招标
中标人：	深圳市聚豪装饰工程有限公司
中标价(万元)：	8739.393219万元
中标工期：	213天
项目经理：	刘武
资格等级：	一级
资格证书编号：	粤151131414164
是否暂定金额：	否



合同归档编号

JH-2022-128

## 中标通知书

标段编号: 2019-440309-70-03-101401012001

标段名称: 峰境瑞府 (A513-0134) 项目批量装修工程 (标段二)

建设单位: 深圳市五二九七投资发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市聚豪装饰工程有限公司

中标价: 8739.393219万元

中标工期: 213天

项目经理(总监): 刘武



本工程于 2022-08-20 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, 2022-10-27 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: 2022-11-02

查验码: 1756346179166403

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

1.3、施工许可证




# 建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-440309-70-03-10140104

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

特发此证

发证机关



证书序列号: 2023-0074

建设单位	深圳市五二九七投资发展有限公司		
工程名称	峰境瑞府(A513-0134)项目批量装修工程(标段二)		
建设地址	深圳市光明区河心路和规划东周路交汇处西南侧		
建设规模	34004.89平方米	合同价格	8739.393219万元
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
合同开工日期	2022年08月15日	合同竣工日期	2023年03月15日
备注	项目经理: 曾远芬 注册证书号: 粤1442015201633696 项目总监: 刘小虎 注册证书号: 44026596 范围: 精装修:		
变更登记	◆◆◆ 2023-09-07项目总监由朱承宇(44023404)变更为刘小虎(44026596)◆◆◆ 2023-03-13项目经理由刘武(粤151131414164)变更为曾远芬(粤1442015201633696)		

注意事项:

一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。

二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。

三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。

五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

## 1.4、施工合同

SFI-2018-01

合同编号：5297-CB-2022-123

# 深圳市建设工程 施工（总价）合同

工程名称：峰境瑞府（A513-0134）项目批量装修工程（标段二）

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市五二九七投资发展有限公司

承 包 人：深圳市聚豪装饰工程有限公司

2018 年版



## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市五二九七投资发展有限公司

承包人（全称）：深圳市聚豪装饰工程有限公司

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，发包人和承包人就峰境瑞府（A513-0134）项目（以下简称“本项目”）批量装修工程标段二（以下简称“本工程”）施工及有关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况

工程名称：峰境瑞府（A513-0134）项目批量装修工程（标段二）

工程地点：光明区河心路和规划东周路交汇处西南侧

工程规模、特征及内容：峰境瑞府（A513-0134）项目位于河心路和规划东周路交汇处西南侧，土地面积 18688.64 平方米。项目主体结构为：5 栋住宅楼地上 27 层，地下 2 层，属一类高层住宅；6 栋（A、B 座）住宅楼地上 33 层，地下 2 层，属一类高层住宅；7 栋（A、B 座）住宅楼地上 29 层，地下 2 层，属一类高层住宅。5、6、7 栋裙房（分缝以外），属单、多层建筑。

资金来源：财政性资金%；国有企业事业单位资金%；集体资金%；民营资本%；外商投资%；混合经济%；其他 100 %。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

### 二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

本工程承包范围包括但不限于以下内容：

1、工程承包范围：本次标段二招标范围为 5 栋及 7 栋 A、B 座及附属裙楼和公共空间的装修工程，主要工程内容包括但不限于：户内精装、公共区域装修、大堂/地下室大堂装修、架空层装修；完工后保洁（1 次开荒，2 次精保洁）及交付（含 2 次模拟验收及 1 次交付陪验），具体内容详见施工图纸、工程量清单、技术要求及合同条款。投标人不能拒绝执行招标范围内的工作，以及为完成上述工作而需执行的招标范围内可能遗漏的工作。

2、说明：以上给出的工程承包范围和说明描述只是概括的，承包人已研究施工图纸、工程量清单、招标文件等，并充分了解本项目工地现场情况及完全了解本工程的实际范围；以上工程承包范围内的工作内容均包括材料采购、加工制作、运输、装卸、检测、安装施工、幕墙亮化工程配合、水电预留孔洞配合、与总包单位、分包单位及其他专业工程承包单位的施工配合及验收、维护和保养的全部工作。

3、承包人已自行到本项目工地现场进行勘测，由于现场标高、尺寸误差及结构误差等导致的需增加的材料请自行考虑。所有（包括外面与里面，具体内容以施工图为准）与土建结构建筑搭接收头部分由承包人负责完成并在相应工程的综合单价中考虑。涉及到其他总/分包单位的开孔、开凿、切割、密封等需配合的费用已一并考虑。

4、本工程承包范围详见《工程量清单报价书》及施工图纸。

### 三、合同工期

计划开工日期：2022 年 8 月 15 日，具体开工时间以监理人发出的开工令为准；

计划竣工日期：2023 年 3 月 15 日；

合同工期总日历天数 212 天。合同工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

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、签约合同价与合同价格包干范围

1. 签约合同价为：

人民币（大写：捌仟柒佰叁拾玖万叁仟玖佰叁拾贰元壹角玖分）  
（¥87393932.19 元）；

其中：

（1）安全文明施工措施费：



人民币（大写：壹佰贰拾万零伍仟柒佰捌拾玖元柒角叁分）（¥1205789.73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：捌佰贰拾万元整）（¥8200000元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写：肆佰陆拾万元整）（¥4600000元）。

（5）其他：

人民币（大写）（¥元）。

本工程中标净下浮率为：8.3%。

2. 固定总价合同价格包干范围和包干方式(可选填合同价格包干风险范围以内的相应内容、在口内打√)：

\_\_\_/\_\_\_。

（1）☒施工图（包括图纸与相关标准和规范）；

（2）☐已标价工程量清单（一般可适用于未编制施工图、按实物量施工的工程）；

（3）☐预算书（一般可适用于未编制施工图的零星、简易工程）；

（4）☐其他：\_\_\_\_\_。

3. 合同价格包干风险范围以外的内容(可选填未包含在合同包干价内的内容)：

前述签约合同价（暂估价、暂列金额除外）为本工程的包干总价，即承包人包人工、包材料、包样板、包机械设备设施、包运输、包装卸、包安装、包检测检验、包场地清洁、包垃圾清理外运、包安全文明施工、包质量、包安全、包工期、包各项措施费、包施工配合、包保险、包专项验收、包利润、包税费、包承担各类风险（包括但不限于物价上涨、政府文件规定、汇率风险、不可遇见费用等）。除发生设计变更或现场签证且经发包人书面确认后，前述签约合同价（暂估价、暂列金额除外）不作调整。

## 六、项目经理

承包人项目经理： 刘武。

## 七、合同文件构成

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 招标文件的澄清、答疑、补充文件；
- (3) 合同协议书
- (4) 中标通知书（如果有）；
- (5) 投标函及其附录（如果有）；
- (6) 合同补充条款及其附件（如果有）；
- (7) 合同专用条款及其附件；
- (8) 合同通用条款；
- (9) 技术标准和要求；
- (10) 图纸；
- (11) 已标价工程量清单或预算书；
- (12) 其他合同文件。

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。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

## 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。

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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不另签订与上述招投标实质性背离的协议，并且，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。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年11月25日；

订立地点：

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。

发包人和承包人约定本合同自签订之日起生效。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440300358798512H

地址：深圳市光明区光明街道东周社区  
光电北路18号金新农大厦701-704、  
712

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：中国银行深圳光明支行

账号：774466430145

承包人：(公章) 深圳市聚豪装饰工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：914403005700379A

地址：深圳市福田区八卦四路22号南  
方苑酒店1#综合楼B段-202(仅限办  
公)

邮政编码：518029

法定代表人：

委托代理人：

电话：(0755) 82269666

传真：(0755) 82269666

电子信箱：414424431@qq.com

开户银行：中国建设银行深圳天健世纪  
支行

账号：4425-0100-0100-0968-8888



## 1.5、竣工验收

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：峰境瑞府（A513-0134）项目批量装修工程（标段二）

验收日期：2024年1月16日

建设单位（盖章）：深圳市五二九七投资发展有限公司



## 填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

## 一、工程概况

项目编号	2019-440309-70-03-101401	项目代码	JZ20160603
项目名称	峰境瑞府（A513-0134）项目 批量装修工程（标段二）	项目曾用名	/
工程地点	深圳市光明区河心路和规划东周路交汇处西南侧		
建筑面积	34004.89 平方米	工程造价	8739.393219 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地下 2 层， 地上 29/27 层
立项批准 文号	深光明发改备案 [2019]0006 号	宗地号	A513-0134
用地规划许 可证号	GM-2019-0013	工程规划许 可证号	深规划资源建许字 GM-2020-0031 号
施工许 可证号	2023-0074	监理许可证 号	/
开工日期	2023 年 1 月 17 日	验收日期	2024 年 1 月 16 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） 【2023】016 号
建设单位	深圳市五二九七投资发展有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司		
承建单位 （土建）	/		
承建单位 （设备安装）	/		
承建单位 （装修）	/		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
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	肖双龙
副组长	刘小虎
组员	王博文、张远清、李东、陈海龙、李佳澄、蔡能飞、秦祖腾、叶洁如、姚勤、胡庭、叶怀燕、朱承宇、陈万里、朱华、潘旭、覃姜、程四和、段蔚明、曾超、卢加武、曾远芬、柯黎归、李军洁、王显锋、匡小明、庞世珮、秦福佳

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李佳澄	叶怀燕、陈海龙、姚勤、朱华、胡庭、覃姜、曾远芬、程四和
建设设备安装工程	李 东	叶洁如、陈万里、匡小明
工程质控资料	庞世珮	卢加武、柯黎归

### （二）验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：峰境瑞府（A513-0134）项目批量装修工程（标段二）5栋、7栋A座、7栋B座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 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 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 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的____项
建筑电气	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	肖双龙	深圳市五二九七投资发展有限公司	项目负责人		肖双龙
2	王博文	深圳市五二九七投资发展有限公司	项目总监	中级	王博文
3	叶怀燕	深圳市五二九七投资发展有限公司	工程经理	中级	叶怀燕
4	张远清	深圳市五二九七投资发展有限公司	工程经理	中级	张远清
5	李东	深圳市五二九七投资发展有限公司	工程经理	高级	李东
6	陈海龙	深圳市五二九七投资发展有限公司	设计经理		陈海龙
7	覃姜	深圳市五二九七投资发展有限公司	设计经理	中级	覃姜
8	李佳澄	深圳市五二九七投资发展有限公司	工程师		李佳澄
9	庞世珮	深圳市五二九七投资发展有限公司	资料员		庞世珮
10	熊晓强	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	高级	熊晓强
11	蔡能飞	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	中级	蔡能飞
12	李军洁	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构负责人	中级	李军洁
13	秦福佳	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑专业	初级	秦福佳
14	王显锋	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	电气专业	初级	王显锋
15	秦祖腾	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	给排水专业	初级	秦祖腾
16	刘小虎	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	中级	刘小虎
17	朱承宇	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师	高级	朱承宇
18	叶洁如	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师		叶洁如
19	匡小明	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师	中级	匡小明



#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	姚勤	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	姚勤
21	胡庭	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	胡庭
22	潘旭	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	潘旭
23	卢加武	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	卢加武
24	陈万里	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师		陈万里
25	段蔚明	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师		段蔚明
26	曾远芬	深圳市聚豪装饰工程有限公司	项目经理	高级工程师	曾远芬
27	程四和	深圳市聚豪装饰工程有限公司	工程经理	中级	程四和
28	朱华	深圳市聚豪装饰工程有限公司	工程经理		朱华
29	柯黎归	深圳市聚豪装饰工程有限公司	资料员		柯黎归
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		未形成		

☐ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

## 六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年1月16日）。		
	建设单位（公章）： 		
	单位（项目）负责人： 		
	2024年1月16日		
监理单位（公章）	设计单位（公章）：	勘察单位（公章）：	
总监理工程师： 	单位（项目）负责人： 	单位（项目）负责人： 	
2024年1月16日	2024年1月16日	2024年1月16日	
施工单位（公章）：	勘察单位（公章）：		
单位（项目）负责人： 	单位（项目）负责人： 		
2024年1月16日	2024年1月16日		

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名：熊晓强  
注册号：4405485-AY002  
有效期：至2025年6月30日



1.6、履约评价

履约评价表

建设单位名称：深圳市五二九七投资发展有限公司

采购项目名称		峰境瑞府（A513-0134） 项目批量装修工程（标段二）		项目编号		/	
中标供应商名称		深圳市聚豪装饰工程有限公司		供应商 联系人及电话		倪楚佳 0755-82269666	
中标金额		87393932.19		合同履约时间		2023.01.17-2024.01.16	
履约 情况 评价	总体评价		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
	分项 评价	质量 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
		价格 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
		服务 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
		时间 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
		环境 保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
	其他	评价内容为： _____ 评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差					
具体情况说明		峰境瑞府（A513-0134）项目批量装修工程（标段二）					
建设单位意见 （公章）		质量优良 <div> 日期: 2024年12月24日</div>					




2、海洋产业研发中心酒店精装修施工二标段

1.1、全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）查询截图



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

网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

深汕特别合作区海洋产业总部研发基地项目

广东省-深圳市

项目地址: --

工程基本信息

招投标信息

合同登记信息

施工图审查

施工许可

竣工验收



首页

招标投标信息详情

×

首页 > 项目数据 > 项

手机查看

深汕特别合

广东省-深圳市

项目编号

建设单位

项目分类

总面积  
(平方米)

立项级别

工程基本信息

招投

数据等级

D

深圳

B

深圳

B

深圳

D

深圳

B

深圳

B

深圳

深圳市聚鑫装饰工程有限公司

施工

公开招标

2019-10-18

7846.86

4403011611150101-BD-003

4403011611150101-BD-003

查看

关闭

项目名称	深汕特别合作区海洋产业总部研发基地项目		
工程名称	海洋产业研发中心酒店精装修施工二标段		
中标通知书号	4403011611150101-BD-003	省级中标通知书编号	4403011611150101-BD-003
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2019-10-18	中标金额(万元)	7846.86
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	广东深业投资控股集团有限公司	统一社会信用代码	914415003042156682
中标单位名称	深圳市聚鑫装饰工程有限公司	统一社会信用代码	91440300370037956A
项目负责人	朱元军	证件类型	身份证
身份证号码	360430*****15	记录登记时间	2019-10-18
数据来源	共享交换	数据等级	B

编号

详情

BB-001

查看

BA-002

查看

BA-003

查看

查看

查看

查看

## 1.2、中标通知书

网址:

[https://www.szjsjy.com.cn:8001/jyw/jyw/zbgc\\_View.do?Guid=f408914a-7cc5-4343-ac67-88212cb77f61](https://www.szjsjy.com.cn:8001/jyw/jyw/zbgc_View.do?Guid=f408914a-7cc5-4343-ac67-88212cb77f61)

深圳市住房和建设局·工程交易

中标结果公示-详细

中标公示	
招标项目编号:	44030020160409004
招标项目名称:	海洋产业研发中心酒店精装修施工二标段
标段名称:	海洋产业研发中心酒店精装修施工二标段
项目编号:	44030020160409
项目名称:	深汕特别合作区海洋产业总部研发基地项目
公示时间:	2019-10-18 11:38 至 2019-10-23 11:38
招标人:	广东深汕投资控股集团有限公司
招标代理机构:	无
招标方式:	公开招标

中标人信息	
中标人:	深圳市聚鑫装饰工程有限公司
中标价:	7846.86 万元
中标工期:	180日历天
项目经理:	朱元军
资格等级:	一级
资格证书:	粤144161742265
是否暂定金:	否



# 中标通知书

标段编号: 44030020160409004001

标段名称: 海洋产业研发中心酒店精装修施工二标段

建设单位: 广东深汕投资控股集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市聚豪装饰工程有限公司

中标价: 7846.86 万元

中标工期: 180日历天

项目经理(总监): 朱元军



本工程于 2019-09-30 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2019-10-24

查验码: 3686560776333209

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

### 1.3、施工合同

广东深汕投资控股集团有限公司



合同编号: SSTK-HT-2019-170

**海洋产业研发中心酒店精装修施工二标段**

## 施 工 合 同

甲 方：广东深汕投资控股集团有限公司

乙 方：深圳市聚豪装饰工程有限公司

日 期： 2019 年 11 月 18 日

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：广东深汕投资控股集团有限公司

承包人（全称）：深圳市聚豪装饰工程有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称：海洋产业研发中心酒店精装修施工二标段

工程地点：深汕特别合作区鹅埠镇

工程规模及特征：深汕特别合作区海洋产业研发中心项目位于深汕特别合作区百安半岛，324 国道百安段南侧。北侧与南侧为山体景观，西侧与东侧为海景，景观资源丰富。建设用地面积 49946.80 平方米，总建筑面积 227826.59 平方米（含地下室 52392.14 平方米，架空连廊 621.45 平方米），主要建设高级写字楼，为百安半岛的海洋研发产业提供配套设施。该项目功能包括但不限于：总部办公、研发办公、酒店、展示中心、商业等。其中酒店面积 35458 平方米（含酒店主楼 31110 平方米，会议中心 4348 平方米）。

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   /   %；企业投资   100   %。

### 二、工程承包范围

施工承包范围：海洋产业研发中心酒店 5F-13F 客房、4F 康体区域、会议中心、健身房设备及相关后场区域的精装修（包含但不限于灯具、地毯、地板、石材、墙纸、墙漆、固装等硬装、门、小五金、洁具、龙头、活动家具、窗帘、艺术品、装饰灯、客房门电子门锁），配合机电



工程及通信工程定位、开口（孔）及相关的施工、并负责装修区域内的收边收口与与本工程相关的检测、验收、报建等工作，具体以施工图及工程量清单为准

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2.房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程	（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

广东深汕投资控股集团有限公司

<input type="checkbox"/> 智能建筑	( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_ _);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 ( <input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ )。 <input type="checkbox"/> 室外环境 )。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)		

3.装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

其他工程

### 三、合同工期

计划开工日期: 2019 年 12 月 (实际以监理签发的开工令为准);

计划竣工日期: 2020 年 6 月 (以实际通过竣工验收时间为准);

合同工期总日历天数 180 天。

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

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

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格



## 五、签约合同价

人民币（大写）：柒仟捌佰肆拾陆万捌仟陆佰元整（¥78,468,600.00元）；中标净下浮率 15%，其中不含税价为（大写）：柒仟壹佰玖拾捌万玖仟伍佰肆拾壹元贰角捌分（¥71,989,541.28），税金为（大写）：陆佰肆拾柒万玖千零伍拾捌元柒角贰分（¥6,479,058.72），增值税税率为 9%，如国家财税政策发生变化，税率作相应调整。

注：本工程合同价款为暂定价，不作为承包人实际需要完成工程投资额。出具经审查合格的施工图纸后，由发包人委托造价咨询单位依据审查合格的施工图纸与合同约定的编制办法编制预算，预算总价按固定下浮率下浮后（其中安全文明施工费、暂列金、专业工程暂估价不参与下浮）为本项目的合同总价，确定合同总价后与中标单位签订补充协议，合同报价只作为工程进度款支付依据。最终结算价不得超过招标估算 9231.6 万元，否则超过部分由承包人承担。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

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

#### 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“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：2019 年 11 月 18 日；

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自双方签字并盖章后成立。

本合同一式壹拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执玖份，承包人执伍份。

(此页为盖章页)



发包人：广东深汕投资控股集团有限公司 承包人：深圳市聚豪装饰工程有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人：

法定代表人：

(签字)

(签字)

组织机构代码：\_\_\_\_\_

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：深汕特别合作区鹅埠镇创元路日新楼 地址：深圳市福田区八卦四路华晟大厦二三楼

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

#### 4.3 项目经理的任命

(2)承包人任命的项目经理姓名：朱元军，资格证书号：粤 144161742265。

(3)承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次 50 万元。

#### 4.4 项目经理的更换

(2)承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 50 万元 / 次。

(3)承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人将对承包人处以 5 万元/天的违约金。

未经发包人批准承包人不得擅自变更或调换项目经理，项目经理与投标书承诺不一致或未及时到位，将视为承包人严重违约。发包人将向建设主管部门提出对其不良记录处理，并向建设主管部门提交承包人不合格履约评价。同时项目经理每不在岗一天，发包人对承包人处以 1 万元/天违约处罚，未经发包人同意，项目经理缺席工程例会或发包人组织的应由项目经理参加的其它会议，处以 5 万元/次违约处罚。

发包人有权要求承包人更换不称职的项目经理，承包人必须服从，并且必须在接到发包人要求的 7 日内，更换符合资质及项目要求的项目经理。不能按时更换，将视为承包人严重违约，发包人将向建设主管部门提出对其不良记录处理，并向深圳市建设主管部门提交承包人不合格履约评价。同时，每更换一次项目经理，发包人可视情节严重程度处以 5 万元以内罚款。

#### 4.6 施工管理人员

(3)承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

①承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金 50 万元；

②承包人的主要施工管理人员（包括生产负责人、技术负责人安全负责人和质量负责人）不到位的，承包人应向发包人支付违约金 5 万元 / 人次；未经现场发包人代表同意主要施工管理人



## 1.4、竣工验收

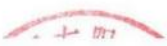
# 工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称： 海洋产业研发中心（北区）-酒店

验收时期： \_\_\_\_\_

建设单位（盖章）： 广东深汕投资控股集团有限公司



## 一、工程概况

工程名称	海洋产业研发中心（北区）- 酒店	工程地点	广东省深汕特别合作区鲘门镇百安半岛
建筑面积	地上 35869.56 m <sup>2</sup> ；地下 28481.6 m <sup>2</sup>	工程造价	127000（万元）
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上：16 层 地下：2 层
施工许可证号	441505202004260101（补）	监理许可证号	/
开工时期	2017.7.1	验收日期	
监督单位	汕尾市建筑工程质量安全监督站	监督编号	深汕合作区 041
建设单位	广东深汕投资控股集团有限公司	资质证书号	914415003042156682
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院		9144130019598984X9
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		91440300618808650U
设计单位	深圳市杨邦胜室内设计有限公司		91440300781356631N
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		91420100177739097A
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司		91420100177739097A
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司		91420100177739097A
承建单位（装修）	深圳文业装饰设计工程有限公司		91440300192189177W
承建单位（装修）	深圳市聚豪装饰工程有限公司		91440300570037956A
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		91440300192286073P
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		91440300726168953K

## 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	王盘洋
副组长	郑凯、凌飞、王伟、陆洲、赵世海
组 员	周治祥、雷理理、王宇辉、林志德、田景云

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑	雷理理	刘新华、王宗谱、刘兴宇
建筑设备安装工程	周治祥	刘书栋、姚航、谢棋、胡刚强
通讯、电视、燃气等专业工程	/	/
工程质保资料	雷理理	郑俊奎

### （二）验收程序

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

### 三、工程质量评定(资料)

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要 功能核查及 抽查结果	观感质量验收
地基与基础 工程	合格	共 67 项  经审查,符 合要求 67 项  经核定,符 合规范要 求 67 项	共核查 89 项,  符合要求 89 项。  共抽查 54 项,  符合要求 54 项。  经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 50 项  符合要求 50 项  不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修 工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排 水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调 工程	合格			
电梯工程	合格			



#### 四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
王超	深汕招振		项目负责人
	深圳大众监理有限公司		总监
	中建三局第二建设工程有限责任公司		项目负责人
李亚明	中建三局第二建设工程有限责任公司		生产经理
肖诗凯	中建三局第二建设工程有限责任公司		技术负责人
周治祥	中建三局第二建设工程有限责任公司		项目负责人
刘书东	中建三局第二建设工程有限责任公司		安全员
谢其	中建三局第二建设工程有限责任公司		资料员
陈伟	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	建筑师	项目负责人
田军	深圳市规划建筑设计有限公司		驻场设计师
陈力	深圳市聚豪装饰		项目负责人
王心	广东惠州地信建设工程有限公司		项目负责人
彭石磊	深圳市文世装饰		项目负责人

## 五、工程验收结论

### 竣工验收结论:

海洋产业研发中心(北区)-酒店工程位于汕合作区鲘门镇百安半岛,由编号为2A、2B的两栋建筑组成,2A栋建筑高度63.9m,地上16层,地下2层;2B栋建筑高度17.1m,地上4层,地下2层,总建筑面积64351.16m<sup>2</sup>。首层为大堂、大堂吧、电梯厅、全日制餐厅、卫生间、茶室等,二层为电梯厅、过道、卫生间、包房等,三层为餐厅、前厅、会议室等,四层为电梯厅、过道、健身、瑜伽、泳池、更衣、SPA、麻将房、多功能用房等,五至十六层为酒店客房(十五层另设有行政酒廊)。属一类高层公共建筑;2B栋建筑高度17.1m,地上4层,首层为商铺、会议室,二、三层为会议室及前厅,四层为会议室上空等,属多层公共建筑;2A与2B之间设有连廊。消防水系统与北区1栋共用。

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

建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:	设计单位:
(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	(公章) 总监理工程师: 年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人: 2021年10月15日

### 3、长治滨湖文旅服务中心一期客房中心 A 、B、C 栋精装修

#### 1.1、中标通知书

#### 中标通知书

深圳市聚豪装饰工程有限公司：

你方于 2020 年 12 月 25 日所递交的长治滨湖文旅服务中心建设项目一期工程 EPC（设计、采购、施工）总承包项目，客房中心 A、B、C 栋精装修专业分包投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：人民币捌仟贰佰叁拾玖万贰仟元整

合同工期：2021 年 1 月 4 日-5 月 18 日

质量承诺：符合合格标准

（请你方在接到本通知书后 2 日内到长治滨湖文旅服务中心建设项目一期工程 EPC（设计、采购、施工）总承包项目部与我方签订专业分包合同，特此通知）

招标人（盖章）

采购负责人：

2020 年 12 月 26 日



## 1.2、施工合同

合同编号：

项目名称：长治滨湖文旅服务中心建设项目一期工程 EPC（设计、采购、施工）总承包

# 专业分包合同

工程名称：长治滨湖文旅服务中心建设项目一期工程  
EPC（设计、采购、施工）总承包

总包方：中国建筑技术集团有限公司

分包方：深圳市聚豪装饰工程有限公司

签订地点：北京市朝阳区

签订日期：2021年1月4日



## 第一部分 协议书

总包方(全称): 中国建筑技术集团有限公司 (以下简称“总包方”)

分包方(全称): 深圳市聚豪装饰工程有限公司 (以下简称“分包方”)

根据国家现行法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,总包方和分包方双方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

### 一、分包方安全及施工资质情况

安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2018]021231

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期: 2018年7月4日至2021年7月4日

资质证书号码: D244116799

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期: 2020年8月27日至2021年8月10日

### 二、分包工程概况

分包工程名称: 长治滨湖文旅服务中心一期客房中心A、B、C栋精装修

分包工程地点: 山西省长治市潞州区

分包工程承包范围及工作内容: 1: 装饰装修(包括: 硬装工程、给排水工程、强电管线敷设、弱电敷管工程、电箱安装等; 其他的专业分包不在承包范围) 2: 窗帘(含电机)+客房活动地毯采购与安装; 3: 活动家具采购与安装、摆设(床垫、布草不含); 4: 客房装饰灯具采购与安装; 5:

装饰品、装饰画、电器、小电器不在本次分包范围内。

### 三、承包方式及合同价款

1、承包方式：单价合同，包工、包料、包工期、包质量、包安全等。

2、合同价款：

暂定不含税合同金额（大写）：人民币柒仟伍佰伍拾捌万捌仟玖佰玖拾元捌角贰分，（小写）：75588990.82 元；

税金（大写）：人民币陆佰捌拾万零叁仟零玖元壹角捌分。（小写）：6803009.18 元；税率 9%。

价税合计金额（大写）：人民币捌仟贰佰叁拾玖万贰仟元整。（小写）：82392000 元。如遇国家税率调整，合同单价不调整。

### 四、工期

开工日期：2021 年 1 月 4 日

竣工日期：2021 年 5 月 18 日

合同工期总日历天数 125 天，如开始施工时间提前或延后，各节点相应提前或顺延，具体开竣工日期由总包方另行通知，分包方不得以开竣工日期的提前或拖后提出任何经济补偿。

### 五、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：

1、独立工程质量达到国家颁布的建设工程质量验评合格标准，且必须达到发包人的验收标准。

2、本工程确保达到 合格 质量奖项的评比标准。

### 六、组成分包合同的文件包括

- 1、本合同协议书；
- 2、本合同专用条款；
- 3、本合同通用条款；
- 4、中标通知书（如有时）；
- 5、招标文件及补充招标文件；
- 6、除总承包合同价款之外的总承包合同条件；
- 7、图纸；
- 8、标准、规范及有关技术文件；
- 9、投标书及其附件；
- 10、专业分包安全管理协议书；
- 11、廉政协议书；
- 12、授权委托书（如有）；
- 13、双方确认的有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

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，应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

七、分包方投标文件与总包方招标文件不符之处，在合同执行过程中总包方仍按原招标文件要求执行，分包方不得以总包方在签约时未对投标文件提出反对意见为借口，在结算时向总包方提出该不符之处视为变更的要求。

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

九、分包方向总包方承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第二条约定的工程(简称为“分包工程”)，并在质量保修期内承担保修责任。

十、总包方向分包方承诺，按照合同约定的方式，完成相应的协调和配合工作。

十一、分包方向总包方承诺，履行总承包合同中与分包工程有关的总包方的所有义务，并与总包方承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十二、分包方向总包方承诺：严格遵守总包方及发包人现场的各项管理要求，若出现不按要求作业的情形，自愿承担相应处罚。

十三、合同的生效

合同订立时间：2021年1月4日；

合同订立地点：北京市朝阳区

本合同自双方法定代表人或授权代表(需附法定代表人授权委托书)签字并加盖公章/合同章后生效。

(以下无正文)



甲方（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

开票名称：中国建筑技术集团有限公司

电话：(010)64517238

纳税人识别号：

91110000100006856A

开户银行：建行丰台支行

账号：11001016200059999888

联系人及电话：

2021年1月4日

乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

开票名称：深圳市聚豪装饰工程有限公司

电话：0755-82269666

纳税人识别号：91440300570037956A

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44250100010009688888

联系人及电话：

2021年1月4日

中国建筑技术集团有限公司（长治滨湖文旅服务中心建设项目一期工程EPC（设计、采购、施工总承包）

### 1.3、竣工验收

## 工程竣工验收报告

工程名称	长治滨湖文旅服务中心一期客房中心 A、B、C 栋精装修		
建设单位	长治市财通城市运营管理有限公司	项目负责人	牛书敏
监理单位	豫通工程管理有限公司	总监理工程师	徐永进
总包单位	中国建筑技术集团有限公司	项目负责人	刘天顺
设计单位	北京建院装饰工程设计有限公司	设计负责人	王志
施工单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司	项目经理	李钊
施工部位	客房中心 A、B、C 栋精装修	工程造价	82392000 元
工程开工日期	2021 年 1 月 11 日	验收日期	2021 年 6 月 28 日
工程概况	<p>本项目位于山西省长治市潞州区，主要施工内容：1、装饰装修（包括：硬装工程、给排水工程、强电管线敷设、弱电敷管工程、电箱安装等）；2、窗帘（含电机）+客房活动地毯采购与安装；3、活动家具采购与安装、摆设（床垫、布草不含）；4、客房装饰灯具采购与安装</p>		
验收记录	<p>1、完成施工合同约定的各项任务； 2、质保资料、工程各项隐蔽记录及检验批已验收及复试资料齐全有效； 3、功能性能检测及抽检试验符合要求； 4、观感质量较好。</p>		
施工单位评定意见： 项目经理：李钊  (公章) 2021 年 6 月 28 日	监理单位验收意见： 总监理工程师：徐永进  (公章) 2021 年 6 月 28 日		
设计单位验收意见： 设计负责人：王志  (公章) 2021 年 6 月 28 日	建设单位验收意见： 项目负责人：牛书敏  (公章) 2021 年 6 月 28 日		

## 4、峰境瑞府（A513-0133）项目批量装修工程（标段二）

### 1.1、全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）查询截图



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

网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

光明集团5297名原光明农场职工诉求土地项目地块二

广东省-深圳市-龙华区

项目编号	4403091907130141	省级项目编号	4403091903159907
建设单位	深圳市五二九七投资发展有限公司	建设单位统一社会信用代码	358798512
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	67854
立项级别	地市级	立项文号	2019-440309-70-03-101400

项目地址: --

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

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
D	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计	公开招标	2019-07-08	3158	4403091907130141-BA-001	4403091903159907-BA-001	查看
D	汕头市建安实业(集团)有限公司	施工	公开招标	2019-10-30	33718.13	4403091907130141-BD-002	4403091903159907-BD-002	查看
D	汕头市达濠建筑总公司	施工	公开招标	2019-08-16	5703.7	4403091907130141-BD-001	4403091903159907-BD-001	查看
B	深圳市华辉装饰工程有限公司	施工	公开招标	2021-06-02	3703.38	4403091907130141-BD-003	4403091903159907-BD-003	查看
B	深圳市聚豪装饰工程有限公司	施工	公开招标	2021-09-02	5711.89	4403091907130141-BD-004	4403091903159907-BD-005	查看



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

招标投标信息详情

×

网站动态

首页 > 项目数据 > 项

手机查看

光明集团529

省-深圳市-龙华区

项目编号

建设单位

项目分类

总面积  
(平方米)

立项级别

工程基本信息

数据等级 ?

D

D

D

B

B

深圳

汕头

汕

深圳

项目名称 光明集团5297名原光明农场职工诉求土地项目地块二

工程名称 峰境瑞府(A513-0133)项目批量装修工程(标段二)

中标通知书编号 4403091907130141-BD-004

省级中标通知书  
编号 4403091903159907-BD-005

招标类型 施工

招标方式 公开招标

中标日期 2021-09-02

中标金额  
(万元) 5711.89

建设规模 --

面积(平方米) --

招标代理  
单位名称 深圳市龙城工程咨询有限公司

统一  
社会信用代码 91440300MA5EYHQB6X

中标单位名称 深圳市聚豪装饰工程有限公司

统一  
社会信用代码 91440300570037956A

项目负责人 刘文东

证件类型 身份证

身份证号码 441425\*\*\*\*\*9X

记录登记时间 2021-09-02

数据来源 共享交换

数据等级 B

关闭

公司

施工

公开招标

2021-09-02

5703.38

4403091907130141-BD-003

4403091903159907-BD-003

查看

深圳市聚豪装饰工程有限  
公司

施工

公开招标

2021-09-02

5711.89

4403091907130141-BD-004

4403091903159907-BD-005

查看



## 1.2、中标通知书

网址: [https://www.szjsjy.com.cn:8001/jyw/jyw/dbResult\\_View.do?bdGuid=2c9e8ac27ae0ff06017ae1d9118d017e&ggGuid=2c9e8ac27ae0ff06017ae1effd500236&dbJieGuoGuid=b2e7d510-a914-4614-92df-7d82c15dac29](https://www.szjsjy.com.cn:8001/jyw/jyw/dbResult_View.do?bdGuid=2c9e8ac27ae0ff06017ae1d9118d017e&ggGuid=2c9e8ac27ae0ff06017ae1effd500236&dbJieGuoGuid=b2e7d510-a914-4614-92df-7d82c15dac29)

### 深圳市住房和建设局·工程交易

#### 定标结果公示

##### 基本信息

公告名称:	峰境瑞府(A513-0133)项目批量装修工程(标段二)
标段编号:	2019-440309-70-03-101400010001
标段名称:	峰境瑞府(A513-0133)项目批量装修工程(标段二)
建设单位:	深圳市五二九七投资发展有限公司
定标时间:	2021-09-02 17:15
中标候选人:	深圳市聚豪装饰工程有限公司
入围方式:	无需入围
定标方法:	直接票决
联系人:	林工、郑工
联系电话:	18098920404

##### 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	深圳市聚豪装饰工程有限公司	7	1
B	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	0	0
C	深圳市万德建设集团股份有限公司	0	0
D	深圳市博大建设集团有限公司	0	0
E	深圳市艺越建设集团有限公司	0	0
F	深圳千里马装饰集团有限公司	0	0
G	深圳市中饰南方建设工程有限公司	0	0
H	深圳市宝晟建设集团有限公司	0	0
I	深圳大鼎建设集团有限公司	0	0
J	深圳市金鑫华建设集团有限公司	0	0
K	深圳中壹建设(集团)有限公司	0	0



## 中标通知书

标段编号: 2019-440309-70-03-101400010001

标段名称: 峰境瑞府(A513-0133)项目批量装修工程(标段二)

建设单位: 深圳市五二九七投资发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市聚豪装饰工程有限公司

中标价: 5711.887087万元

中标工期: 205天

项目经理(总监): 刘文东



本工程于 2021-07-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-09-07 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):



*(Handwritten signature)*

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



日期: 2021-09-17

*(Handwritten signature)*

查验码: 3712422583691199

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

### 1.3、施工合同

SFD-2015-04

合同编号: 5297-CB-2021-101

## 深圳市建设工程

## 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 峰境瑞府(A513-0133)项目批量装修工程(标段二)

工程地点: 深圳市光明区

发 包 人: 深圳市五二九七投资发展有限公司

承 包 人: 深圳市聚豪装饰工程有限公司

2015 年版



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市五二九七投资发展有限公司

承包人(全称): 深圳市聚豪装饰工程有限公司

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: 峰境瑞府(A513-0133)项目批量装修工程(标段二)

工程地点: 深圳市光明区河心路和规划东周路交汇处西北侧

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 峰境瑞府(A513-0133)项目(以下简称“本项目”或“项目”)位于河心路和规划东周路交汇处西北侧,面积 21275.75 平方米,容积率 $\leq 3.5$ ,计容建筑面积 74465 平方米,其中住宅不低于 52126 平方米、商业不超过 19222 平方米、物业管理用房 150 平方米、社区菜市场 500 平方米、幼儿园(9 班) 2400 平方米、环卫工人休息室 7 平方米、公厕 60 平方米。

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

### 二、工程承包范围

本次标段二招标范围为 2 栋 A、B 座及附属裙楼和公共空间的装修工程,主要工程内容包括但不限于:户内精装、公共区域装修、大堂/地下室大堂装修、架空层装修、商铺公区装修、物业用房装修、保修客服用房装修;完工后保洁(2 次开荒,2 次精保洁),及交付(含 2 次模拟验收及 2 次交付陪验),具体内容详见施工图纸、工程量清单、技术要求及合同条款。投标人不能拒绝执行招标范围内的工作,以及为完成上述工作而需执行的招标范围内可能遗漏的工作。

### 三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 7 月 15 日;

计划竣工日期: 2022 年 3 月 10 日;



合同工期总日历天数 238 天。

招标工期总日历天数天。

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：伍仟柒佰壹拾壹万捌仟捌佰柒拾元捌角柒分）（¥57118870.87 元）；

其中：

1 安全文明施工费：

人民币（大写：伍拾肆万肆仟叁佰零陆元伍角肆分）（¥544306.54 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：柒佰肆拾叁万贰仟叁佰壹拾捌元壹角陆分）（¥7432318.16 元）；

4 暂列金额（优质优价奖励费）：

人民币（大写：壹佰伍拾玖万元整）（¥1590000.00 元）。

#### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

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:2021年10月28日;

订立地点:深圳市光明区

发包人和承包人约定本合同自后成立。

本合同一式陆份,均具有同等法律效力,发包人执肆份,承包人执贰份。

发包人：(公章) 深圳市五二九七投资发  
展有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



承包人：(公章) 深圳市聚豪装饰工程有  
限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：

地址：深圳市光明区光明街道东周社区  
光电北路 18 号金新农大厦 701-704、712

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：(0755) 27095789

传真：

电子信箱：

开户银行：中国银行深圳光明支行

账号：774466430145

统一社会信用代码：

地址：深圳市福田区八卦四路 22 号南方  
苑酒店 1#综合楼 B 段-202(仅限办公)

邮政编码：518000

法定代表人：甘克武

委托代理人：朱 华

电话：(0755) 82269666

传真：(0755) 82269666

电子信箱：571935527@qq.com

开户银行：中国建设银行深圳天健世纪  
支行

账号：4425-0100-0100-0968-8888



的工作，发包人有权委托其他单位进行清理，其所发生的费用从应付承包人的工程款中扣除（不需征得承包人同意），并径直支付给受托单位。

(c)约定承包人应做的其他工作及费用承担：

(1)负责协调本工程施工中各种关系，包括与政府部门、地方管理机构的关系，施工涉及的有关商户、住户的关系，并承担相关费用；因周边环境的环保要求所引起的施工降效、不能连续施工或延误增加的费用，由承包人承担。(2)承包人要严格按国家、省市有关规定支付农民工工资，不得以各种理由拖欠和克扣。否则由此引发的各种纠纷和赔偿责任由承包人承担和处理。

(3)发包人或监理人要求承包人在规定的时间完成或整改的事项，承包人应在规定的时间完成。逾期完成的，每逾期一天，按照合同签约价万分之三的标准向发包人支付违约金。(4)由发包人委托第三方检测的项目和其它独立发包的项目，在实施过程中，承包人应给予配合，配合费含在签约合同价中。

#### 4.3 项目经理的任命和职责

(2)项目经理的姓名：刘文东

(3)项目经理与投标文件承诺不一致或未及时到位发包人将按照下列方式对承包人进行处罚：承包人派驻现场的项目经理与投标文件的承诺不一致的，承包人应在发包人要求的时间内更换为投标文件承诺的项目经理，承包人无正当理由拒不更换或者逾期更换的，发包人有权解除本合同，并向发包人支付违约金人民币 100 万元；项目经理在工程施工期间，需常驻现场，如需暂时离开工地现场 1 天以上，应事先征得发包人的同意，并指定不低于招标文件及本合同要求的资质和条件的项目经理代表其履行职责，同时书面通知发包人；项目经理未经批准擅自离开，按照 1 万元/天的标准向发包人支付违约金，累计离开施工现场的时间超过 20 天（含 20 天），发包人有权解除本合同，承包人无权要求发包人支付相应的工程款，并应按照签约合同价 20% 的标准向发包人支付违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人承担赔偿责任；项目经理未及时到位或同时兼任其他项目的项目经理的，承包人应在发包人要求的时间内完成整改，拒不整改或逾期完成整改的，承包人应向发包人支付违约金 30 万元/次，上述情形累计发生三次以上（含三次）的，发包人有权解除本合同，承包人无权要求发包人支付相应的工程款，并应按照签约合同价 20% 的标准向发包人支付违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人承担赔偿责任。

#### 4.4 项目经理的更换

(2)按照发包人要求，本项目的项目经理不得更换，承包人应承担由于更换项目经理可能造成的发包人重新招标选择中标单位的后果。

承包人更换项目经理需事先取得发包人的书面同意，未经发包人同意，承包人不得擅自更换，否则按照 20 万元/次的标准向发包人支付违约金，擅自更换的情形累计发生三次以上（含三次）



## 1.4、竣工验收

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：峰境瑞府（A513-0133）项目批量装修工程（标段二）

验收日期：2023 年 4 月 23 日

建设单位（盖章）：深圳市五二九七投资发展有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



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

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	峰境瑞府（A513-0133）项目批量装修工程（标段二）				
工程地点	深圳市光明区河心路和规划东周路交汇处西北侧	建筑面积	26452.3m²	工程造价	5711.887087万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	32	层
			地下:	2	层
施工许可证号	2021-1775	监理许可证号			
开工日期	2022 年 1 月 4 日	验收日期	2023年 4 月23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）【2021】104号		
建设单位	深圳市五二九七投资发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
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	肖双龙
副组长	周海彪
组员	王博文、张远清、朱剑、周锦其、蔡能飞、张杰、刘文东、廖裕华、叶怀燕、温李山、熊昌盛、朱华、褚玉龙、覃姜、李钊、李兴国、陈战、雷宁、曾远芬、柯黎归

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱剑	廖裕华、叶怀燕、温李山、熊昌盛、朱华、褚玉龙、覃姜、李钊
建筑设备安装工程	周锦其	李兴国、陈战
工程质控资料	雷宁	曾远芬、柯黎归

### (二) 验收程序

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



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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
主体结构	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>  9  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  9  </u> 项 经核定符合要求 <u>  9  </u> 项	共 <u>  5  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  5  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  5  </u> 项	共 <u>  8  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  8  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
屋面	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>  8  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  8  </u> 项 经核定符合要求 <u>  8  </u> 项	共 <u>  7  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  7  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  7  </u> 项	共 <u>  5  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  5  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
通风与空调	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑电气	合格	共 <u>  8  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  8  </u> 项 经核定符合要求 <u>  8  </u> 项	共 <u>  6  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  6  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  6  </u> 项	共 <u>  3  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  3  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
智能建筑	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑节能	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
电梯	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
		共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
		共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
		共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈永	五二九七	项目负责人		陈永
2	王作	五二九七	项目负责人		王作
3	张远清	五二九七	工程经理	中级	张远清
4	周志	深圳市五二九七投资发展有限公司			周志
5	陈永	深圳市邦地工程顾问有限公司	项目经理	高级工程师	陈永
6	叶怀德	深圳市五二九七投资发展有限公司			叶怀德
7	李永	华阳国际	项目负责人	一级建筑师	李永
8	李永	华阳国际	项目负责人	一级建筑师	李永
9	张青山	华阳国际	项目负责人	一级建筑师	张青山
10	李永	五二九七	工程师	工程师	李永
11	李永	深圳市聚豪装饰工程有限公司	技术负责人	高级工程师	李永
12	刘永	深圳市聚豪装饰工程有限公司	项目经理	工程师	刘永
13	朱华	深圳市聚豪装饰工程有限公司			朱华
14	柯黎明	深圳市聚豪装饰工程有限公司			柯黎明
15	李永	深圳市五二九七投资发展有限公司			李永
16	李永	深圳市五二九七投资发展有限公司			李永
17	熊昌盛	深圳市邦地工程顾问有限公司			熊昌盛
18					
19	雷宁	深圳市邦地工程顾问有限公司			雷宁
20	雷宁	深圳市聚豪装饰工程有限公司	资料员		雷宁
21	褚玉龙	深圳市邦地工程顾问有限公司			褚玉龙
22	陈永	深圳市邦地工程顾问有限公司			陈永
23	周志	深圳市五二九七投资发展有限公司			周志
24					
25					
26					
27					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*



## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

建设单位组织设计、监理和施工单位等相关人员参加峰境瑞府(A513-0133)项目批量装修工程(标段二)工程竣工验收。本工程已按照设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕,经验收组验收工程质量符合合同及设计图纸要求以及有关工程质量验收标准,功能满足使用要求,观感质量评定为好。

过程中质量控制资料齐全且满足相关规定要求。

本工程符合国家质量标准,质量评定为合格,同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 蔡能飞  
注册号: 4401870-140  
有效期: 至2023年6月



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:
2023年4月23日	2023年4月23日	2023年4月23日	2023年4月23日	年 月 日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

1.5、履约评价

履约评价表

建设单位名称：深圳市五二九七投资发展有限公司

采购项目名称		峰境瑞府（A513-0133） 项目批量装修工程（二标段）		项目编号		/	
中标供应商名称		深圳市聚豪装饰工程有限公司		供应商 联系人及电话		倪楚佳 0755-82269666	
中标金额		57118870.87		合同履约时间		2022.1.4-2023.4.23	
履约 情况 评价	总体评价		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
	分项 评价	质量 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
		价格 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
		服务 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
		时间 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
		环境 保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
		其他	评价内容为： _____ 评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
	具体情况说明		峰境瑞府（A513-0133）项目批量装修工程（二标段）				
建设单位意见 （公章）		质量优良  日期: 2023年12月21日					



5、红树华府部分楼层改造工程

1.1、全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）查询截图



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

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

红树华府部分楼层改造工程

广东省·深圳市·福田区

项目地址：深圳市福田区沙嘴路与金地一路交汇处东南侧，红树华府A座内。

工程基本信息

招投标信息

合同登记信息

施工图审查

施工许可

竣工验收



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

招标投标信息详情

×

网站动态

首页 > 项目数据 > 项目

红树华府部分

项目编号

建设单位

项目分类

总面积  
(平方米)

立项级别

工程基本信息

招标投标

数据等级 ?

B

深圳

B

深圳

相关网站导航

手机查看

省-深圳市-福田区

福田区沙嘴路与金  
，红树华府A座

编号

详情

BA-001

查看

BD-001

查看

关闭

项目名称	红树华府部分楼层改造工程		
工程名称	红树华府部分楼层改造工程		
中标通知书编号	4403042007100010-BD-001	省级中标通知书编号	4403042007019901-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2020-10-26	中标金额(万元)	4029.11
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	深圳市全过程项目管理有限公司	统一社会信用代码	91440300MA5FJYQ444
中标单位名称	深圳市聚豪装饰工程有限公司	统一社会信用代码	91440300570037956A
项目负责人	刘文东	证件类型	身份证
身份证号码	441425*****9X	记录登记时间	2020-10-26
数据来源	共享交换	数据等级	B

## 1.2、中标通知书

网址:

[https://www.szjsjy.com.cn:8001/jyw/jyw/zbgz\\_View.do?Guid=90c86c74-77e4-4e8f-893a-5cc916aa5e86](https://www.szjsjy.com.cn:8001/jyw/jyw/zbgz_View.do?Guid=90c86c74-77e4-4e8f-893a-5cc916aa5e86)

### 深圳市住房和建设局·工程交易

#### 中标结果公示-详细

##### 中标公示

招标项目编号:	44030420200084003
招标项目名称:	红树华府部分楼层改造工程
标段名称:	红树华府部分楼层改造工程
项目编号:	44030420200084
项目名称:	红树华府部分楼层改造工程
公示时间:	2020-10-26 16:51 至 2020-10-29 16:51
招标人:	中铁十四局集团有限公司
招标代理机构:	深圳市全过程项目管理有限公司
招标方式:	公开招标

##### 中标人信息

中标人:	深圳市聚鑫装饰工程有限公司
中标价:	4029.110593万元
中标工期:	72天
项目经理:	刘文东
资格等级:	一级
资格证书:	粤144060806145
是否暂定金额:	否

# 中标通知书

标段编号: 44030420200084003001  
标段名称: 红树华府部分楼层改造工程  
建设单位: 中铁十四局集团有限公司  
招标方式: 公开招标  
中标单位: 深圳市聚豪装饰工程有限公司  
中标价: 4029.110593万元  
中标工期: 72天  
项目经理(总监): 刘文东



本工程于 2020-10-14 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-10-28



查验码: 8926212475307719

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



### 1.3、施工合同

深圳市建设工程

施工合同

工程名称： 红树华府部分楼层改造工程

工程地点： 深圳市福田区

合同编号： ZTSSJ-RMFY-007

发 包 人： 中铁十四局集团有限公司

承 包 人： 深圳市聚豪装饰工程有限公司

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 中铁十四局集团有限公司

承包人(全称): 深圳市聚豪装饰工程有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 红树华府部分楼层改造工程

工程地点: 深圳市福田区

工程规模及特征: 本项目拟对红树华府 A 座 26 层整层、28 层整层、29 整层以及 3 层局部进行装修,建筑面积共计 7144.11 平方米。

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

包括但不限于: 建筑功能包括接待大厅、法庭(含互联网法庭)、办公室、会议室、执行指挥中心、厨房及餐厅、茶水间、卫生间、机房、档案室等。所有的细目详见技术要求及合同条款,发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。实际工作内容以施工图纸、工程量清单、招标文件、招标补遗、招标澄清等其他文件为准。

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

R 消防工程	R 门窗	R 防水工程	R 电气照明	R 建筑节能
R 通风与空调 ( R 通风 R 空调 R 其它_消防排烟工程_ );				
R 建筑给排水及供暖 ( R 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				



R 智能建筑 (R 综合布线系统 R 信息网络系统 ☐ 其它 \_\_\_\_\_ ) ;

R 其它: 室内隔墙砌筑

#### 4. 其他工程

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 10 月 20 日;

计划竣工日期: 2020 年 12 月 31 日;

合同工期总日历天数 72 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: 工程质量达到合格标准, 工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准, 符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。

### 五、签约合同价

人民币 (大写) 肆仟零贰拾玖万壹仟壹佰零伍元玖角叁分 (¥40291105.93 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 肆拾万零陆仟壹佰叁拾贰元陆角伍分 (¥ 406132.65 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) 叁佰玖拾叁万玖仟玖佰元 (¥ 3939900.00 元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) 壹佰贰拾肆万陆仟叁佰元整 (¥1246300.00 元)。



## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“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： 2020 年 10 月 28 日；

订立地点： 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自 合同签订日起 成立。

本合同一式 壹拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 肆 份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签章)

组织机构代码： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账号： \_\_\_\_\_

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签章)

组织机构代码： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账号： \_\_\_\_\_

## 1.4、竣工验收

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称：红树华府部分楼层改造工程

验收日期：2021年01月20日

建设单位（盖章）：深圳市福田区政府物业管理中心



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-EI-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	红树华府部分楼层改造工程				
工程地点	深圳市福田区	建筑面积	7144.11平方米	工程造价	4029万元
结构类型	核心筒+框架结构	层数	地上：3层		
	核心筒+框架结构		地下：/层		
施工许可证号		监理许可证号	E144007791-4/2		
开工日期	2020年11月10日	验收日期	2021年01月20日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市福田区政府物业管理中心/中铁十四局集团有限公司（代建）				
勘察单位					
设计单位	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司				
总包单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市振强建设工程有限公司				
施工图审查单位					



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	张雅聪
副组长	叶巍、黄达林、皮小军、刘文东
组员	陈东明、张日华、黄家坤、李小波 汤旭、陶海燕、彭刚、蒋剑、罗宁 朱华、郭玉龙、周日生、熊杰、王皓永、文华敏、刘志华、倪楚佳

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李小波	刘文东、朱华、汤旭
建筑设备安装工程	张日华	陶海燕、彭刚、蒋剑、罗宁、黄家坤、周日生、熊杰、王皓永、文华敏、刘志华
工程质控资料	陈东明	倪楚佳

### (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	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 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 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	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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
通风与空调	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 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 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



\* 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	张雅聪	深圳市福田区政府物业管理中心	项目代表	工程师	张雅聪
2					
3	叶巍	中铁十四局集团有限公司	项目负责人	高级工程师	叶巍
4					
5	黄达林	深圳市振强建设工程有限公司	总监	工程师	黄达林
6	李小波	深圳市振强建设工程有限公司	装饰专业监理	工程师	李小波
7	陈东明	深圳市振强建设工程有限公司	智能化专业监理	工程师	陈东明
8	张日华	深圳市振强建设工程有限公司	电气专业监理	工程师	张日华
9	黄家坤	深圳市振强建设工程有限公司	给排水专业监理	工程师	黄家坤
10					
11	皮小军	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司	设计负责人	工程师	皮小军
12	汤旭	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司	设计师	工程师	汤旭
13	陶海燕	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司	设计师	工程师	陶海燕
14	彭刚	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司	设计师	工程师	彭刚
15	蒋剑	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司	设计师	工程师	蒋剑
16	罗宁	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司	设计师	工程师	罗宁
17					
18	刘文东	深圳市聚豪装饰工程有限公司	项目经理	注册建造师	刘文东
19	朱华	深圳市聚豪装饰工程有限公司	生产经理	注册建造师	朱华
20	郭玉龙	深圳市聚豪装饰工程有限公司	技术负责人	高级工程师	郭玉龙
21	周日生	深圳市聚豪装饰工程有限公司	电气工程师	电气工程师	周日生
22	熊杰	深圳市聚豪装饰工程有限公司	给排水工程师	给排水工程师	熊杰
23	王皓永	深圳市聚豪装饰工程有限公司	暖通工程师	暖通工程师	王皓永
24	文华敏	深圳市聚豪装饰工程有限公司	建筑工程师	建筑工程师	文华敏
25	刘志华	深圳市聚豪装饰工程有限公司	质检员	质检员	刘志华
26	倪楚佳	深圳市聚豪装饰工程有限公司	资料员	资料员	倪楚佳
27					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

建设单位组织设计、监理和施工单位等相关人员参加红树华府部分楼层改造工程竣工验收。

本工程已按照设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，经验收组验收工程质量符合合同及设计图纸要求以及有关工程质量验收标准，功能满足使用要求，观感质量评定为好。

过程中质量控制资料齐全且满足相关规定要求。

本工程符合国家质量标准，质量评定为合格，同意验收。

建设单位:	代建单位:	设计单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:
深圳市福田区政府 物业管理中心	中铁十四局集团 有限公司	深圳市晶宫设计 装饰工程有限公司	深圳市振强建设工程 管理有限公司	深圳市聚豪装饰 工程有限公司	
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	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:
张雅彪	叶新	皮小军	BCe	刘东	
2021年1月22日	2021年1月21日	2021年1月21日	2021年1月21日	2021年1月21日	年 月 日



\*GD-E1-914/6\*

6、坝光综合体育中心项目精装修及智能化工程

1.1、全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）查询截图

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

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

深圳国际生物谷坝光综合体育中心项目

广东省·深圳市·龙华区

项目编号	4403091907030046	省级项目编号	4403091812210102
建设单位	深圳市大鹏新区建筑工务局	建设单位统一社会信用代码	050453016
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	43819.04
立项级别	地市级	立项文号	深发改(2018)1445

项目地址: --

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

数据等级 ?	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳市聚豪装饰工程有限公司/深圳市容众科技发展有限公司	施工	公开招标	2022-05-10	3190.92	4403091907030046-BD-001	4403091812210102-BD-001	查看

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家工程建设标准化信息网  
住房和城乡建设部执业资格注册中心  
全国建筑工人管理服务信息平台

各省级一体化平台

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  
山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南重庆 /  
四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃青海 / 宁夏 /  
新疆

网站访问数量

1 3 6 2 2 0 7 9 4 4

网站地图 联系我们 管理系统



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

招标投标信息详情

×

网站动态

手机查看

省-深圳市-龙华区

编号 详情

BD-001 查看

7 9 4 4

网站地图

联系我们

管理系统

首页 > 项目数据 > 项

深圳国际生

项目编号

建设单位

项目分类

总面积  
(平方米)

立项级别

工程基本信息

招投

数据等级 ?

B

深圳

公司

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部

国家工程建设标准化信息网

住房和城乡建设部执业资格注册中心

全国建筑工人管理服务信息平台

黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西  
山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南重庆 /  
四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃青海 / 宁夏 /  
新疆

## 1.2、中标通知书

网址:

[https://www.szggzy.com/jyxx/jsgc/zb主3/content\\_343686.html](https://www.szggzy.com/jyxx/jsgc/zb主3/content_343686.html)

今天是：2022年7月8日 星期五

无障碍浏览 | 互动机器人 | 繁体版 | 微信

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)

深圳公共资源交易网

公开 公平 公正

深圳交易集团有限公司  
深圳公共资源交易中心

首页

交易信息

政策法规

服务导航

监管信息

交易大数据

信息公开

营商环境

关于我们

您的位置：首页 > 交易信息 > 建设工程 > 中标结果公示 > 详细内容

坝光综合体育中心项目精装修及智能化工程

来源：深圳公共资源交易中心 发布时间：2022-05-10 16:50:00 浏览次数：1496 次 【字体：小 大】

招标项目编号：	44030920180151002
招标项目名称：	坝光综合体育中心项目精装修及智能化工程
标段名称：	坝光综合体育中心项目精装修及智能化工程
项目编号：	44030920180151
公示时间：	2022-05-10 16:49至2022-05-13 16:49
招标人：	深圳市大鹏新区坝光开发建设运营管理有限公司
招标代理机构：	深圳市粤鹏建设有限公司
招标方式：	公开招标
中标人：	深圳市聚豪装饰工程有限公司//深圳市容众科技发展有限公司
中标价(万元)：	3190.916730万元
中标工期：	230天
项目经理：	李钊
资格等级：	一级
资格证书编号：	粤142070801983
是否暂定金额：	否



# 中标通知书

标段编号: 44030920180151002001

标段名称: 坝光综合体育中心项目精装修及智能化工程

建设单位: 深圳市大鹏新区坝光开发建设运营管理有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市聚豪装饰工程有限公司//深圳市容众科技发展有限公司

中标价: 3190.916730万元

中标工期: 230天

项目经理(总监): 李钊



本工程于 2022-03-28 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, 2022-05-13 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: 2022-06-01



查验码: 9848107118506388

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

### 1.3、施工合同

正本

工程编号:

合同编号:

## 深圳市大鹏新区坝光开发建设运营 管理有限公司 建设工程施工合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 坝光综合体育中心项目精装修及智能化工程

工程地点: 深圳市大鹏新区坝光片区

发 包 人: 深圳市大鹏新区坝光开发建设运营管理有限公司

承 包 人: 深圳市聚豪装饰工程有限公司(牵头单位) // 深圳  
市容众科技发展有限公司(成员单位)

签订日期: 2022年 6 月 23 日



## 第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳市大鹏新区坝光开发建设运营管理有限公司

承包人(乙方): 深圳市聚豪装饰工程有限公司(牵头单位) // 深圳市容众科技发展有限公司(成员单位)

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: 坝光综合体育中心项目精装修及智能化工程

工程地点: 深圳市大鹏新区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 坝光综合体育中心项目位于深圳国际生物谷坝光片区内,总建筑面积 29517.49 平方米,主要功能为体育馆、游泳馆、室外运动场及配套设施用房。项目投资总概算 40115 万元。

资金来源: 财政投入 100%; 国有资本 0 %; 集体资本 0 %; 民营资本 0 %; 外商投资 0 %; 混合经济 0 %; 其他 0 %。

### 二、工程承包范围

本次承包范围包括但不限于: 游泳馆、训练馆、综合训练馆、门厅、公共走廊、洗手间、电梯厅、更衣室、淋浴间等配套用房区域。弱电智能化工程包含信息设施系统(布线系统、信息网络系统、无线对讲系统、公共广播系统、信息发布及引导系统)、公共安全系统(入侵报警系统、出入口控制系统、视频监控系统、电子巡查、消防弱电系统)、建筑设备管理系统、智能化系统集成以及机房与环境工程。本工程承包范围若存在不明确的部位或内容,则以施工图、工程量清单及其他专业工程界面划分及发包人解释为准。

#### 1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (选定的“■”, 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"/> 精装修工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长: 米; 宽: 米;	
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米; 宽: 米; 高: 米		<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米

<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

**2. 房屋建筑及配套专业工程:** (选定的“■”, 并填写相应的工程量)

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

**3. 水务工程:** (选定的“■”, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 河道整治	<input type="checkbox"/> 管线迁移
<input type="checkbox"/> 山塘整治	<input type="checkbox"/> 给水管网优饮改造(优质饮用水入户、直饮水入户)
<input type="checkbox"/> 其它:	

**4. 其他工程**

### 三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 6 月 15 日; (实际开工日期以总监发布的开工通知书上载明的日期为准。)

计划竣工日期: 2023 年 1 月 30 日; (实际竣工日期以竣工验收报告载明的最晚日期为准。)

合同工期总日历天数 230 天。

招标工期总日历天数 / 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 31909167.30 (大写：叁仟壹佰玖拾万零玖仟壹佰陆拾柒元叁角)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币：539615.42 (大写：伍拾叁万玖仟陆佰壹拾伍元肆角贰分)；

(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 1793728.02 (大写：壹佰柒拾玖万叁仟柒佰贰拾捌元零贰分)。

#### 六、工人工资专用账户信息、履约担保

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：

本工程履约担保应采用银行保函的形式，金额为：中标价与招标控制价或投标报价上限（无招标控制价招标的）的差额，且不高于中标价的 10%。发包人只接受国有商业银行或股份制商业银行的支行以上（包括支行）分支机构出具的不可撤销、见索即付保函。承包人提供履约担保的时间：收到中标通知书后 30 天之内且在签订合同协议书之前。

#### 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:年月日; 2022.6.23

订立地点: 深圳市大鹏新区坝光开发建设运营管理有限公司住所地

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后成立。

本合同壹式 壹拾陆 份,其中正本 贰 份,副本 壹拾肆 份,均具有同等法律效力,发包人执壹正拾副份,承包人执壹正肆副份。

(以下无正文)

发包人: 深圳市大鹏新区坝光开发建设运营管理有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)



统一社会信用代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包人（牵头单位）：深圳市聚豪装饰  
工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

统一社会信用代码：

91440300570037956A

地址：深圳市福田区八卦四路 22 号南方苑  
酒店 1#综合楼 B 段-202  
邮政编码：518029

法定代表人：  
委托代理人：

电话：0755-82269666

传真：0755-82269666

电子信箱：sz\_juhaozs@163.com

开户银行：中国建设银行深圳天健世纪支  
行

账号：44250100010009688888

承包人（成员单位）：深圳市容众科技发  
展有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

统一社会信用代码：

914403006641640912

地址：广东省深圳市龙岗区坂田雅园路 22  
号中广大厦 2 楼

邮政编码：518129

法定代表人：  
委托代理人：

电话：0755-83316687

传真：0755-81705051

电子信箱：szsrzkj@163.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深  
圳梅林支行

账号：44201550900052517310

## 1.4、竣工验收

合同归档

JH-2022-32

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：坝光综合体育中心项目精装修及智能化工程

验收日期：2024年4月26日

建设单位（盖章）：深圳市大鹏新区建筑工务署（代建单位：深圳市大鹏新区产业投资集团有限公司）



\* GD - E1 - 914 \*



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	坝光综合体育中心项目精装修及智能化工程				
工程地点	深圳市大鹏新区坝光片区	建筑面积	17109m²	工程造价	3190.91 673万元
结构类型	/	层数	地上:	3	层
	/		地下:	1	层
施工许可证号	2018-440300-86-01-70660204	监理许可证号	/		
开工日期	2022 <del>2020</del> 年08月29日	验收日期	2024 年4月26日		
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2022065-1		
建设单位	深圳市大鹏新区建筑工务署（代建单位：深圳市大鹏新区产业投资集团有限公司）				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司				
总包单位	中建四局第三建设有限公司				
承建单位（土建）	中建四局第三建设有限公司				
承建单位（设备安装）	中建四局第三建设有限公司				
承建单位（装修）	深圳市聚豪装饰工程有限公司, 深圳市容众科技发展有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	冯志科
副组长	黄四芳
组员	丁伟、熊明、谢雨清、龚旭亚、李钊

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄四芳	熊明、谢雨清、龚旭亚、李钊、曾远芬、陈国松、龙小飞
建筑设备安装工程	丁伟	熊明、谢雨清、龚旭亚、李钊、曾远芬、陈国松、龙小飞、黄世雄
工程质控资料	陈鸣	王琪、黄世维、龙小飞

### (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 ☐ ☐ ☐

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27项 经审查符合要求27项 经核定符合要求27项	共核查11项，符合要求11项 共抽查6项，符合要求6项 经返工处理符合要求0项	共抽查13项 达到“好”和“一般”的13项
主体结构	/			
建筑装饰装修	合格，同意验收			
屋面	/			
建筑给水、排水及采暖	合格，同意验收			
通风与空调	/			
建筑电气	合格，同意验收			
智能建筑	合格，同意验收			
建筑节能	/			
电梯	/			



\* GD - E1 - 914 / 4 \*



工程竣工验收签到表

工程名称	坝光综合体育中心项目精装修及智能化工程		
施工单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司/深圳市容众科技发展有限公司	时间	2024/4/26
参加单位人员	参加单位	姓名	岗位
	大鹏新区建筑工务署	冯光科	项目主任
	大鹏新区产业投资集团	林WA	项目主任
	大鹏新区产业投资集团	丁伟	
	欧博设计	朱世林	项目设计负责人
	欧博设计	文娜娜	项目设计
	大鹏新区产业投资集团	邓为	
	70集团	李时	室内负责人
	浙江以海工程管理有限公司	石峰	总监理工程师
	深圳聚豪装饰工程有限公司	李剑	项目经理
	容众科技	吴剑云	项目经理
	聚豪装饰	林WA	项目经理
	容众科技	李世林	质量员
	聚豪装饰	李军	技术负责人
	重点区域建设发展中心	廖宝霖	
	深圳市容众科技发展有限公司	刘小丽	技术负责人
	重点区域建设发展中心	张仁豪	工作人员
	浙江以海工程管理有限公司	印华	见证
	浙江江南管理服务有限公司	陈心	监理
	欧博设计	王仁	机电负责人
	聚豪装饰	孔其	

[illegible]

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

经组织建设、设计、勘察、监理、施工等单位人员对本项目进行竣工验收，已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，验收程序有效符合规定要求，各主控项目均全部合格，一般项目也满足有关规范和设计要求，资料齐全，同意验收，本项目工程综合评定“合格”。

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) 单位(项目)负责人： 2024年4月26日	施工单位： (公章) 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	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年 月 日
---	---	---	---	--



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



## 7、中电熊猫东莞产业园 A1 研发中心塔楼室内装修工程项目

### 1.1、中标通知书

网址:

<https://www.cec-ec.com.cn/cms/channel/1xmgg3/1073.htm>



请输入关键词



网站首页

采购信息

资讯中心

政策法规

帮助中心

电子商城

所在位置: 采购信息 > 招标采购信息 > 中标公示 > 正文

#### 中电熊猫东莞产业园A1研发中心塔楼室内装修工程项目中标候选人公示

发布时间: 2021-02-02 18:42:07

#### 中电熊猫东莞产业园A1研发中心塔楼室内装修工程项目中标公示

招标编号: XMZB2021001

工程(标段)名称: 中电熊猫东莞产业园A1研发中心塔楼室内装修工程项目

招标方式: 公开招标

建设单位: 东莞中电熊猫科技发展有限公司

招标代理: 珠海市公评工程造价咨询有限公司

最高报价: 24,461,211.94元

中标候选人:

第一候选人: 深圳市聚豪装饰工程有限公司

第二候选人: 广州原点建设工程有限公司

第三候选人: 深圳市万厦装饰工程有限公司

中标单位: 深圳市聚豪装饰工程有限公司

项目经理: 刘文东

中标值: 21,351,055.17元

中标时间: 2021-02-01

单列措施费(不含税): 971,950.48元



# 中标通知书

(第四联)

深圳市聚豪装饰工程有限公司:

中电熊猫东莞产业园 A1 研发中心塔楼室内装修工程项目 项目 (招标编号: XMZB2021001 )  
于 2021 年 02 月 01 日进行招标, 现已完成招标流程, 你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后, 须在 2021 年 03 月 01 日前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。

具体情况如下表:

招标单位	东莞中电熊猫科技发展有限公司		
招标代理机构	珠海市公评工程造价咨询有限公司		
招标方式	公开招标		
项目经理	刘文东	资质证号	粤 144060806145
中标报价 (元)	贰仟壹佰叁拾伍万壹仟零伍拾伍元壹角柒分		
安全防护、文明施工 措施费等单列费(不含税)(元)	玖拾柒万壹仟玖佰伍拾元肆角捌分		
暂列金额 (不含税) (元)	壹佰零肆万贰仟零叁元零壹分		
最终合同价 (含税) (元)	贰仟叁佰叁拾陆万伍仟零捌元陆角陆分		
计划开、竣工日期	2021-03-01 至 2021-08-27	工期	180 天

招标单位:

  
(公章)  
法定代表人或其委托代理人:

王琦

(签名或盖私章)

2021 年 2 月 3 日

招标代理机构:

  
(公章)  
法定代表人或其委托代理人:

國輝

(签名或盖私章)

2021 年 2 月 3 日

说明: 本通知一式四份, 第一联: 行政主管部门、第二联: 招标单位、第三联: 招标代理机构、第四  
联: 中标单位各执一份, 涂改、复印无效。

## 1.2、施工合同

甲方合同编号: DGXMHTF[2021]-33

乙方合同编号

合同归档编号

JH-20<sup>21</sup> B50

# 中电熊猫东莞产业园 A1 研发中心塔 楼室内装修工程施工合同

工程名称: 中电熊猫东莞产业园 A1 研发中心塔楼室内装修工程项目

发 包 人: 东莞中电熊猫科技发展有限公司

承 包 人: 深圳市聚豪装饰工程有限公司

## 第一部分协议书

发包人: (全称) 东莞中电熊猫科技发展有限公司

承包人: (全称) 深圳市聚豪装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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, 合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见, 订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称: 中电熊猫东莞产业园 A1 研发中心塔楼室内装修工程项目

工程地点: 东莞市虎门镇

工程内容: 中电熊猫东莞产业园 A1 研发中心塔楼室内装修工程 (按招标图纸及工程量清单所含内容) 主要包括: 装饰装修工程、给排水工程 (含消防水、卫生洁具等)、电气工程 (含消防报警系统等)、弱电智能化工程等。以上招标范围未尽事宜, 请详见招标图纸, 并满足设计文件的要求。

结构形式: ∟

工程立项、规划批准文件号: ∟

资金来源: 企业自筹资金。

### 二、工程承包范围及承包方式

承包范围: 中电熊猫东莞产业园 A1 研发中心塔楼室内装修工程 (按招标图纸及工程量清单所含内容) 主要包括: 装饰装修工程、给排水工程 (含消防水、卫生洁具等)、电气工程 (含消防报警系统等)、弱电智能化工程等。以上招标范围未尽事宜, 请详见招标图纸, 并满足设计文件的要求。

承包方式: 本工程为总价包干工程。由承包单位根据合同文件及招标文件约定的承包范围、工程性质、特点等情况, 为完成合同清单项目所需的全部费用, 包括人工费、材料费、机械费、脚手架搭拆费、工资性津贴、其他直接费、现场经费、间接费、利润、税金、材料代用、人工调差、材料价差、机械价差、政策性调整、施工措施费用及合同包含的所有风险责任等。清单综合单价在合同有效期内固定不变。



### 三、合同工期

工程合同工期总日历天数: 180 天。(以监理单位或甲方发出开工令之日起计)

### 四、质量标准

工程质量标准: 达到国家或行业质量检验评定的合格标准。

### 五、合同价款

合同含税总价人民币 (大写): 贰仟叁佰叁拾陆万伍仟零捌元陆角陆分;

人民币 (小写): 23365008.66 元。

项目单价: ☒ 详见承包人的投标报价书 (招标工程);

☐ 详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书 (非招标工程)。

其中包含: 含税定额工日工资总额为人民币 (大写): 伍佰伍拾伍万肆仟零叁拾陆元捌角捌分, 人民币 (小写): 5554036.88 元。

含税安全防护、文明施工措施费人民币 (大写): 壹佰零伍万玖仟肆佰贰拾陆元零贰分, 人民币 (小写): 1059426.02 元。

含税暂列金人民币 (大写): 壹佰壹拾叁万伍仟柒佰捌拾叁元贰角捌分, 人民币 (小写): 1135783.28 元。

### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

### 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

### 八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款, 按照本合同约定实施、完成并保修合同工程, 履行本合同所约定的全部义务。

### 九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按本合同约定的期限和方式支付工程价款及其他应当支付的款项,



甲方合同编号: DGXMHTF[2021]-33

乙方合同编号:

履行本合同所约定的全部义务。

## 十、合同生效

本合同订立时间: 2021年2月5日

本合同订立地点: 东莞市

发承包人约定本合同自双方签字、盖章之日起生效。

发包方(公章)

地址: 东莞市虎门镇骏马路1号

法定代表人:

/委托代理人:

开户名称: /

开户银行: /

帐号: /

邮政编码: 523000

承包方(公章) 深圳市聚豪装饰工程有限公司

地址: 深圳市福田区八卦四路22号南方苑

酒店1#综合楼B段-202(仅限办公)

法定代表人:

/委托代理人:

联系人: 李军

联系电话: 0755-82269666

联系邮箱: sz\_juhaozs@163.com

开户名称: 深圳市聚豪装饰工程有限公司

开户银行: 中国建设银行深圳天健世纪支行

帐号: 44250100010009688888

邮政编码: 518029

## 6、通讯联络

### 6.2 各方通讯地址、收件人及其他送达方式

#### (1) 各方通讯地址和收件人:

发包人: 东莞中电熊猫科技发展有限公司

通讯地址: 东莞市虎门镇骏马路1号

收件人: 朱骏祈 邮政编码: 523000

承包人: 深圳市聚豪装饰工程有限公司

通讯地址: 深圳市福田区八卦四路22号南方苑酒店1#综合楼B段-202(仅限办公)

收件人: 李军 邮政编码: 518029

监理单位: 建通工程建设监理有限公司

通讯地址: 北京市鲁谷路74号院瑞达大厦B座21层

收件人: 许英雪 邮政编码: /

造价咨询单位: 广东华城工程造价咨询有限公司

通讯地址: 广东省东莞市东城街道莞温路558号1栋405室、411室

收件人: 陆钊和 邮政编码: 523000

## 7、工程分包

### 7.2 分包工程的批准

本款更改为:

承包人可依法将部分工程分包给具有相应分包资质的分包人,但未经发包人同意,承包人不得将工程的任何部分或任何工作分包给第三方。下列情况则属例外:

- (1) 按照合同约定的标准购买材料和工程设备;
- (2) 合同中已指定的分包工程;
- (3) 指定分包工程: 本工程无指定分包工程。

7.4 分包工程价款的支付方式: 发包人将分包工程款按施工总合同中所注明的银行账号以转帐的方式全部支付给施工总承包单位,然后必须在7天内按分包合同中所注明的银行账号以转帐的方式全部支付给专业承包单位,不得以任何理由拖延,否则,发包人有权直接向分包人支付承包人应支付而未支付的分包工程款,并在承包人得到的工程款中扣除。

### 7.5 分包工程责任和义务

## 20.7 承包人未尽义务的责任

本款文末增加:“承包人未按本合同条款或招标文件有关条款要求执行时,合同条款或招标文件有关条款有处罚约定的,发包人将按约定对承包人作出处罚”。

## 21、现场管理人员任命和更换

## 21.2 承包人代表任命和更换

本款更改为:

承包人应任命代表承包人工作的承包人代表,该代表应为投标文件所载明的拟安排于本工程的建造师(或项目经理),并在专用条款中写明。

承包人代表除发生下列情形之一外,不得更换:

- (1) 因重病或重伤(持有县、区以上医院证明)两个月以上不能履行职责的;
- (2) 主动辞职或调离原工作单位的;
- (3) 因管理原因发生重大工程质量、安全事故,监理人认为该总监不称职需要更换的;
- (4) 无能力履行合同的责任和义务,造成严重后果,委托人要求更换的;
- (5) 因违法被责令停止执业的;
- (6) 被司法机关羁押或判刑的;
- (7) 死亡的。

承包人除发生上述情形外自行更换承包人代表(建造师),其更换无效。承包人更换承包人代表(建造师或项目负责人)的,应至少提前7天以书面形式通知发包人,发包人应在收到通知后7天内予以答复,否则视为同意。替换人员的专业要相符,等级应不低于被替换的建造师(或项目负责人)。后任承包人代表(建造师或项目负责人)应继续行使合同规定的前任承包人代表(建造师或项目负责人)的职权和履行相应的义务。按规定需由建造师签字并加盖执业印章的工程管理文件必须有本项目建造师的签字和加盖执业印章,否则文件将不予于受理。

## 22、发包人代表

## 22.1 发包人代表及其权力的限制

(1) 发包人任命(朱骏祈)为发包人代表,其联络通讯地址如下:

通讯地址:东莞市虎门镇骏马路1号

联系电话:13480353110 传真号码:/;

(2) 发包人对发包人代表权力做如下限制:建设过程全方位的管理协调和处理好周围



各方的关系, 发包人代表的任何决定均以发包人法定代表人的签章为最终决定。

## 23、监理工程师

23.1 负责合同工程的监理单位及任命的监理工程师

(1) 监理单位: 建通工程建设监理有限公司 法定代表人: /

(2) 任命(许英雪)为监理工程师, 其联络通讯地址如下:

通讯地址: /

邮政编码: /

联系电话: / 传真号码: /

23.3 (12) 需要发包人批准的其他事项: 具体涉及合同约定的重大变更或合同价款的事项必须经发包人批准, 相关指令在发包人审批同意后发出。

## 24、造价工程师

24.1 负责合同工程的造价咨询单位及任命的造价工程师

(1) 造价咨询单位: / 法定代表人: /

(2) 任命(/)为造价工程师, 其联络通讯地址如下:

通讯地址: / 邮政编码: /

联系电话: / 传真号码: /

24.3 (7) 需要发包人批准的其他事项: 本合同中明文规定或必然隐含的应由造价工程师行使的职权, 由发包人行使或发包人授权监理单位依据监理合同的规定委派相应人员负责行使。

## 25、承包人代表

25.1 承包人任命(姓名: 刘文东 专业: 建筑工程 资质等级: 一级 资质证号:

粤 144060806145) 为承包人代表, 其联络通讯地址如下:

通讯地址: 深圳市福田区八卦四路 22 号南方苑酒店 1#综合楼 B 段-202 (仅限办公)

邮政编码: 518029

联系电话: 0755-82269666

传真号码: 0755-82265666

## 27、承包人劳务

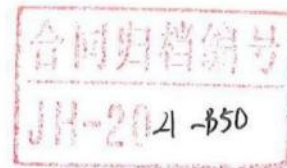
27.2 承包人人员的雇佣




本款更改为:



### 1.3、竣工验收

#### 工程竣工验收单



建设单位: 东莞中电熊猫科技发展有限公司		施工单位: 深圳市聚豪装饰工程有限公司	
工程名称: 中电熊猫东莞产业园A1研发中心塔楼室内装修工程项目			
开工日期: 2021年2月26日		竣工日期: 2021年8月7日	
<p>项目概况:</p> <p>中电熊猫东莞产业园A1研发中心塔楼室内装修工程(按招标图纸及工程量清单所含内容)主要包括: 装饰装修工程、给排水工程(含消防水、卫生洁具等)、电气工程(含消防报警系统等)。</p> <p>施工区域: 1楼大堂, 4-10层室内及公共区域装饰, 11-15层公共区域装饰, 地下室停车场区域。</p>			
<p>验收结论: 经现场核查, 项目基本按图施工, 质量合格, 符合验收要求。 验收人: 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 841. 842. 843. 844. 845. 846. 847. 848. 849. 850. 851. 852. 853. 854. 855. 856. 857. 858. 859. 860. 861. 862. 863. 864. 865. 866. 867. 868. 869. 870. 871. 872. 873. 874. 875. 876. 877. 878. 879. 880. 881. 882. 883. 884. 885. 886. 887. 888. 889. 890. 891. 892. 893. 894. 895. 896. 897. 898. 899. 900. 901. 902. 903. 904. 905. 906. 907. 908. 909. 910. 911. 912. 913. 914. 915. 916. 917. 918. 919. 920. 921. 922. 923. 924. 925. 926. 927. 928. 929. 930. 931. 932. 933. 934. 935. 936. 937. 938. 939. 940. 941. 942. 943. 944. 945. 946. 947. 948. 949. 950. 951. 952. 953. 954. 955. 956. 957. 958. 959. 960. 961. 962. 963. 964. 965. 966. 967. 968. 969. 970. 971. 972. 973. 974. 975. 976. 977. 978. 979. 980. 981. 982. 983. 984. 985. 986. 987. 988. 989. 990. 991. 992. 993. 994. 995. 996. 997. 998. 999. 1000.</p>			
<p>建设单位:</p>  <p>(公章) 现场工程师: 何昭辉 项目负责人: 何昭辉 2021年8月7日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>(公章) 监理工程师: 何昭辉 项目负责人: 何昭辉 2021年8月7日</p>	<p>施工单位:</p>  <p>(公章) 现场工程师: 刘文东 项目负责人: 刘文东 2021年8月7日</p>	

DGXMJ-QR-F--012-A0

8、深水规院龙华总部大楼装修施工项目一标段

1.1、中标通知书

网址：  
<https://www.szygcgpt.com/ygcg/detailTop?com=Purchase&ggGuid=be23be50-f2b9-4916-bc7f-aba0cc6dd6ad&bdGuid=427a1749-3400-4547-8f4f-8297b0fb9ab8&ggLeiXing=1&dataSource=0&type=purchase>

深圳交易集团有限公司  
深圳阳光采购平台



首页

关于我们

交易信息

政策法规

通知公告

用户指南

战略应急物资

合同履约公示

阳光商城

福利商城

当前位置：首页-交易信息-结果公示-详情

深水规院龙华总部大楼装修施工项目一标段结果公示

【发布时间：2023-10-16 11:38:12】

采购公告

变更公告

中标候选人公示

定标结果公示

结果公示

项目信息

项目名称	深水规院龙华总部大楼装修施工项目一标段	项目编号	231BA1079380
------	---------------------	------	--------------

招标段/包

标段/包名称	深水规院龙华总部大楼装修施工项目一标段	标段/包编号	231BA1079380/01
--------	---------------------	--------	-----------------

中标内容

公示时间	2023-10-16 12:00
中标内容	深水规院龙华总部大楼装修施工项目一标段
特殊事项说明	因系统显示原因，中标单位为深圳市聚豪装饰工程有限公司&深圳市六洲建安工程有限公司（联合体）
附件	

中标结果信息

中标人名称	深圳市聚豪装饰工程有限公司	中标价格（元）	23600154.12
-------	---------------	---------	-------------

合同归档编号

JH-2023-413

## 中标通知书

深圳市聚豪装饰工程有限公司//深圳市六洲建安工程有限公司：

在深水规院龙华总部大楼装修施工项目一标段（项目编号：231BA1079380）

采购项目中，经相关程序评定，贵单位中标，中标结果如下：

招标人	深圳市水务规划设计院股份有限公司	项目名称	深水规院龙华总部大楼装修施工项目一标段
工程内容	中标工程内容为装修装饰施工总承包工程项目，本目标段包含：B2层、B1F层、1F层、2F层装修工程；3F-10F的室内装修工程（其中4F-5F核心筒区域装修工程）；全楼消防专项工程；全楼空调暖通专项工程；钢结构工程。负责统筹其他标段和其他专项工程之间总体协调。		
工期	115日历天，必要时可加派人手进行施工倒班，并提前向物业提出加班申请，参加投标单位需在标书内考虑由此产生的费用。		
中标金额	大写：人民币 贰仟叁佰陆拾万零壹佰伍拾肆元壹角贰分		
	小写：¥23,600,154.12 元		

请贵单位据此尽快与招标人联系，并于《中标通知书》发出之日起三十日内与招标人签订书面合同。

招标人联系人：吴工； 联系方式：13312941244。

特此通知。

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年10月\_\_日

深圳阳光采购平台

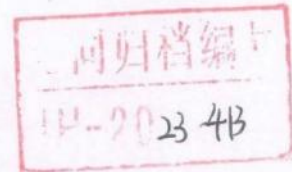
查验网址： [www.szygcgpt.com](http://www.szygcgpt.com)



## 1.2、施工合同

合同编号：

工程编号：



# 建设工程 施工(单价)合同

工程名称：深水规院龙华总部大楼装修施工项目一标段

工程地点：深圳市龙华区

发包人（甲方）：深圳市水务规划设计院股份有限公司

承包人（乙方）：（牵头方）深圳市聚豪装饰工程有限公司

（成员）深圳市六洲建安工程有限公司



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市水务规划设计院股份有限公司

承包人(全称): (牵头方) 深圳市聚豪装饰工程有限公司

(成员) 深圳市六洲建安工程有限公司

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: 深水规院龙华总部大楼装修施工项目一标段

工程地点: 深圳市龙华区

工程规模及特征: 拟建龙华设计产业园总部大厦位于深圳市龙华区留仙大道北侧,致远路东侧,红木山水厂南侧。本项目用地面积约 25524.12 m<sup>2</sup>,建筑面积约 149904.91 m<sup>2</sup>。地上建筑面积约 104137.89 m<sup>2</sup>),地下建筑面积约 45767.02 m<sup>2</sup>。地下二层,地上共 4 栋塔楼,其中深水规院龙华总部大楼为龙华设计产业园总部大厦园区里的 4 号塔楼。建筑高度为 66.50 米,地上共 13 层(层高分别为:首层 10m,二层 6.50m,三至十三层 4.50m),屋顶层;地下一层为食堂,地下二层为车库和设备用房。本项目面积约为 2.16 万平米,结构类型为框架一核心筒结构。项目功能定位为集总部办公、科技研发、创新孵化、成果展示展销、综合配套于一体的创新创意园区。

资金来源: 企业自筹 100 %。

### 二、工程承包范围

本目标标段包含:

B2 层、B1F 层、1F 层、2F 层装修工程；3F-10F 的室内装修工程（其中 4F-5F 核心筒区域装修工程）；全楼消防专项工程；全楼空调暖通专项工程；钢结构工程及其他专业工程和竣工图编制。负责统筹其他标段和其他专项工程之间总体协调。

发包人有权在合同履行时根据自身需求对工作范围进行增减，双方按照本合同专用条款相关工程价款约定进行结算。

其他：

1、精装范围内材料设备设施等防雷接地系统施工及其与总包防雷系统的接驳，并配合总包防雷工程的验收。防雷施工产生的费用，在结算时可考虑给予调整。

2、精装范围施工所涉及的开槽/开凿/收口恢复、钻孔、封堵、防腐防锈处理、装饰面开孔及封堵、成品保护等均由精装单位负责，且产生的费用需承包人在投标时进行综合考虑，在结算时不予以调整。

3、精装单位承包范围的管道/桥架/风管等需按避让原则施工；因避让原则施工而产生的工程量差异，由承包人在投标报价中考虑，该项费用在结算时不予以调整。

4、精装单位负责所有施工单位的材料设备设施、点位（包含且不限于灯具、开关插座、面板、烟感、警铃、按钮、摄像头等）、检修孔等在精装装饰面层的开孔，且开孔产生的费用由承包人在投标时综合考虑，在结算时不予调整。

5、无论图纸是否明确，天花因检修需要而增加或调整的检修孔（以发包人函件为准）施工均由精装单位负责，由承包人在投标报价

中综合考虑，在结算时不予调整。

6、负责向电梯单位提供电梯厅或电梯口周边装饰完成面的标高，确保电梯层门地坎地砖或出入口地砖与电梯口周边地砖之间有高差坡度（有利于防水），负责装饰面层与电梯门框之间的填缝密封胶收口工作。以上产生的费用由承包人在投标时综合考虑，在结算时不予调整。

7、本工程涉及的材料设备设施运输、装卸、堆放、现场施工配合、验收及成品保护等费用由承包人在投标时综合考虑，在结算时不予调整。

8、发包人或总包单位提供的现有施工条件以外所需的施工措施都由承包人负责，包括但不限于脚手架搭设、吊篮/高空作业车、吊车等。上述工作产生的费用需承包人在投标时进行综合考虑，在结算时不予以调整，承包人可以将自行已搭设的脚手架提供给其他施工单位使用，产生的费用由其他施工单位与承包人协商并经发包人确认。

9、由承包人施工所产生的垃圾，承包人不得随意堆放，不得影响其他工程施工，并及时外运。垃圾清运等所产生的费用承包人需在投标时进行综合考虑，在结算时不予以调整。项目交付之前，投标单位需完成所有装修场地的全面开荒保洁。

10、选用符合国家法规、设计规范及验收要求的产品。

11、为满足施工要求而须进行的任何检测费用都由承包人在投标时进行综合考虑，该项费用在结算时不予以调整。

12、所有深化设计费用都由承包人在投标时进行综合考虑，该项



费用在结算时不予以增加。

13、精装单位必须按照发包人的时间节点（具体时间节点以发包人书面通知为准）要求完成精装范围施工并确保可以投入使用。

14、负责：精装工程施工许可证的办理（若有）；施工或验收阶段同政府部门的协调沟通工作。乙方必须在约定工期内竣工且保证工程质量达到合格标准，并通过甲方验收及相关政府部门（如有）审批通过。上述工作产生的费用需承包人在投标时进行综合考虑，在结算时不予以调整。

15、装饰面层施工前，总包单位根据厂家提供的材料规格尺寸确定墙面、地面、天花的排版，经建设单位和设计单位审核审批后，再进行下一步的点位排版，经建设单位和设计单位审核审批后，方可进行现场施工。

16、若本项目空气（氨、甲醛、苯等）检测指标不符合安全要求时，由承包人负责进行免费整改，只至满足安全要求为止。

17、本项目部分装修材料，需满足绿建材料要求中的相关要求，免费提供相关检测报告或参数文件。要求装修材料尽量全部采用有绿色环保认证的装饰材料。跟室内环境相关的（氨、甲醛、苯、总挥发性有机物、氡等）污染物浓度需满足绿建文件中的符合度要求。保证本项目室内精装修工程按绿建三星要求（《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019）完成申报验收。

**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



<input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 ( <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程( <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 ( <input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____;庭院管: _____米)		

### 3. 二次装饰装修工程: (在☐内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调( <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input checked="" type="checkbox"/> 其它);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 其它);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它);				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 ( <input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 根据图纸、清单及发包人相关要求				

### 4. 其他工程

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

### 三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 11 月 09 日; (具体开工时间以开工令为准)

计划完工日期: 2024 年 3 月 23 日;

合同工期总日历天数 115 天。（春节期间工人放假 20 天，不计入工期）

#### 四、质量标准

本工程质量标准：

符合现行国家及当地相关施工质量标准规定，达到合格标准，完工；取得消防验收合格证；空气质量通过环境监测机构检测合格（由甲方指定，乙方认可的有资质的独立第三方检测机构，通过《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2010 及《室内空气质量标准》GB/T18883-2002 两项标准下的空气质量检测合格）。

#### 五、签约合同价

人民币（大写）贰仟叁佰陆拾万零壹佰伍拾肆元壹角贰分  
(¥ 23600154.12 元)；

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“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10月26日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,发包人执肆份,承包人执肆份。



(本页为协议签署页)

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人(成员)：

深圳市六洲建安工程有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300687581277Q

地址：深圳市福田区园岭街道上林社区八

卦三路光纤2栋光纤工业小区2栋502

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-82269666

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

承包人(牵头方)：

深圳市聚豪装饰工程有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300570037956A

地址：深圳市福田区八卦四路22号南方

苑酒店1#综合楼B段-202

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-82269666

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳天健世纪支行

账号：44250100010009688888





天健世纪支行

账号: 44250 1000 1000,000 2030

### 1.3、竣工验收

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 

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

工程名称：深水规院龙华总部大楼装修施工项目一标段

验收日期：2024年12月19日

建设单位（盖章）：深圳市水务规划设计院股份有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 

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

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



\* GD - E1 - 914 / 1 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深水规院龙华总部大楼装修施工项目一标段				
工程地点	深圳市龙华区民治街道北站社区致远中路28号	建筑面积	18000平方米	工程造价	23600154.12元
结构类型	核心筒结构	层数	地上:	13	层
			地下:	2	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳毕路德建筑顾问有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳市六洲建安工程有限公司、深圳市聚豪装饰工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市聚豪装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
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 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	蔡勇
副组长	吴隆顺、高绍友、蒋四德、龙云飞
组员	龙云飞、邢益省、张帅、胡瑞麟、汪义麋、何启东、李雄飞、李军、谢舒、陈永峰、蔡美庆、陈兆斌、靳亮亮

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴隆顺	蒋四德、陈永峰、龙云飞、张帅、靳亮亮
建筑设备安装工程	邢益省	李雄飞、李军、孟祥、胡瑞麟、汪义麋
工程质控资料	高绍友	谢舒、蔡美庆、何启东、陈兆斌

### (二) 验收程序

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



\* GD - 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	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 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
自动喷水灭火系统	合格	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴晓敏	浔水规院			吴晓敏
2	沈林	浔水规院			沈林
3					
4	高晓	深圳市邦迪工程咨询有限公司	总监		高晓
5	蒋国德	深圳市嘉嘉装饰工程有限公司	项目经理		蒋国德
6	李雅欣	深圳市嘉嘉装饰工程有限公司	项目副经理		李雅欣
7	王	深圳市邦迪工程咨询有限公司	总监		王
8	王瑞	深圳华路德建设有限公司	技术总监		王瑞
9	龙国	深圳华路德建设有限公司	总监		龙国
10	靳宏亮	水规院	设计主任		靳宏亮
11	陈国	水规院	设计主任		陈国
12	何志东	水规院	行政办副主任		何志东
13	胡希	浔水规院			胡希
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-E1-914/6001

综上所述，深水规院龙华总部大楼装修施工项目一标段项目施工已全部完成，本工程质量符合设计图纸和有关法律、法规以及工程建设强制性标准，所含分部分项工程的质量均验收合格，质量控制资料及有关安全和功能的检测资料完整，主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告资料齐全、及时、准确，主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范规定，质量验收结果合格；工程质量等级评定合格。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年12月19日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 高绍友 2024年9月23日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年9月18日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年9月24日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	---	---	---	--------------------------------------





1.4、履约评价

JH 2023 4/3

履约评价表

建设单位名称：深圳市水务规划设计院股份有限公司

采购项目名称		深水规院龙华总部大楼 装修施工项目一标段		项目编号		/	
中标供应商名称		深圳市聚豪装饰工程有 限公司		供应商 联系人及电话		倪楚佳 0755-82269666	
中标金额		23600154.12		合同履约时间			
履约 情况 评价	总体评价		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
	分项 评价	质量 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
		价格 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
		服务 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
		时间 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
		环境 保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
		其他	评价内容为： _____ 评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
	具体情况说明		深水规院龙华总部大楼装修施工项目一标段				
建设单位意见 (公章)		<div>质量优良</div> <div>日期：2024年12月19日</div>					

## 9、云璞花园 1 栋二单元、四单元精装修工程

### 1.1、施工合同

# 云璞花园 1 栋二单元、四单元精装修工程 施工合同

项目名称：云璞花园

地 址：深圳市龙岗区坪地街道

甲 方：江西启城工程建设有限公司

乙 方：深圳市聚豪装饰工程有限公司

2024 年 1 月



甲方：江西启城工程建设有限公司

乙方：深圳市聚豪装饰工程有限公司

经双方友好协商，由乙方负责云璞花园 1 栋二单元、四单元精装修工程（含施工、竣工、交付并承担保修责任），特签订本合同。

乙方在本合同签订前已到工地现场踏勘，已充分了解工地位置、工地现场现状、道路、储存空间、装卸限制及其他任何影响承包价的情况。因忽视或误解工地情况导致的索赔或工期延长申请将不予批准。

## 第一条 合同文件组成及解释顺序

构成合同的文件应能相互解释、互为补充与说明，当这些文件出现多义性或不一致性解释时，甲方应作出解释和校正，并对此向乙方发出指令。除非合同另有规定，在发生分歧时，合同文件解释权优先顺序如下：

（1）本施工合同书（如今后再签订补充协议，如无特别说明，则按协议签订时间顺序，时间后者有优先解释权；但是后期协议中与本合同条款 8.2 和条款 8.3 有冲突时，则本合同有优先解释权）；

（2）工程中标通知书，工程投标文件及其附件；

（3）工程招标文件、施工图纸及补遗文件；

（4）工程标准、规范和相关技术资料；

（5）其它有关文件。

即按以上顺序优先解释权依次降低。

## 第二条 项目概况

（1）项目名称：云璞花园

（2）发包人：深圳市创城投资有限公司

（3）总承包人：中建八局南方建设有限公司

（4）设计单位：矩阵纵横设计股份有限公司、深圳深港建筑装饰工程有限公司

（5）工程名称：云璞花园 1 栋二单元、四单元精装修工程

（6）工程地址：深圳市龙岗区坪地街道

### 第三条 工程承包范围

#### 3.1 承包范围

承包范围：云璞花园 1 栋二单元、四单元精装修工程。

承包方式：包工、包料（部分材料甲供）、包设备供应、包材料运输、包机具、包搬运、包质量、包装卸（含甲供材卸车）、包工期、包安全文明施工（含营销配合）、包施工措施、包食宿、包管理、包利润、包措施、包规费、包税金、包调试、包保修、包保洁、包深化设计、包成品保护等。

深化设计：深化原施工图纸及套图设计，确保深化后的施工图纸满足现行的设计规范和验收规范、标准及政府部门相关规定，且深化图纸须经原主体设计单位书面确认。

#### 3.2 工程施工内容

承包内容：《云璞花园批量住宅及公区精装修设计》、《云璞花园公共租赁住房》图纸中全部装饰装修工程和安装工程内容；具体详见附件《施工图纸》。

（1）天花装修工程施工内容包含但不限于：石膏板、铝扣板、乳胶漆等。

（2）墙面相关装修工程包含但不限于：墙面防水、墙面贴砖、踢脚线、砌墙抹灰、乳胶漆等。

（3）地面铺贴工程包含但不限于：石材、瓷砖铺贴、陶粒回填、地面防水、混凝土找平、水泥砂浆找平压光等。

（4）精装修工程专业分包：入户门、地面实木复合地板、厨柜、厨房三件套、户内门、浴室柜（含洗手盆及下水部件）。

（5）精装修安装工程施工内容包含但不限于：给排水管施工、天花开孔；等电位电线敷设；须安装末端设备有：灯具（含灯带）、洁具、开关、插座（不含弱电插座）、洗衣机水龙头、地漏；户内空调孔洞、喷淋头等装饰盖的安装等。

（6）重点提醒：D、E 户型开敞连廊地砖、踢脚线铺贴属于精装修施工范围，天花、墙面外墙涂料不属于精装修施工范围。所有户内、公区天花阴角油漆要下反至墙面一公分，防止天花阴角不顺直影响美观及交付小业主。

（7）以上施工内容具体详见附件《工程造价书》、附件《施工图纸》和附件《精装修工程界面划分表》。

### 第四条 合同工期

（本协议中所列日期，除非特别说明均为日历天数）



#### 4.1 工期

(1) 1 栋二单元、四单元装修工程进度计划:

计划竣工备案日期: 2025 年 6 月 30 日

开工日期暂定: 2024 年 5 月 19 日, 完工日期 2024 年 12 月 31 日前, 总工期为 226 日历天; 具体开工时间以甲方通知为准, 但完工日期不做调整。

(2) 其它工期要求: 须配合甲方施工进度 (尤其是周、月进度计划要求), 并满足项目整体工程进度要求。

乙方到项目部报到: 中标通知书下发后 7 日内。

施工方案: 中标通知书下发后 15 日内上报监理、甲方。

施工设备及人员到场: 中标通知书下发后 20 日内。

承接查验: 人员到场后 30 日内完成首批次。

样板: 实施样板引路, 未经样板验收, 不得大面积施工。

乙方必须根据本项目整体进度计划, 合理安排工程施工, 服从甲方所有进度管理要求。

#### 4.2 工期不顺延情况

乙方应确保各阶段工期的实现, 合同工期事前考虑并已包含以下情况, 出现以下情况工期不顺延:

- 1、非不可抗力因素 (如短时下雨、短时大风、短时高低温天气等)。
- 2、非因甲方原因造成的停水、停电, 节假日、考试日及地方性政策调整等因素对工期的影响。

#### 4.3 暂停施工

甲方认为确有必要暂停施工时, 应当以书面形式要求乙方全部或局部工程暂停施工, 乙方在接到甲方书面通知后 48 小时内提出书面处理意见。乙方应当按甲方要求停止施工, 并妥善保护已完工程直到接到甲方下一步的指令。

若因乙方原因造成停工的, 工期不予顺延, 如节点工期违约, 则按相应条款处罚。

乙方作为有经验的承包商, 应合理组织施工, 安排资源, 若因交叉施工等工序原因造成停工窝工的, 工期不予顺延。

乙方在工程施工中的一切停工均应取得甲方书面同意 (甲方违约除外)。

### 第五条 工程质量品质管理

#### 5.1 工作面移交

乙方在签订本合同前, 已到工程现场进行实际勘查, 充分熟知并接受工程现状; 合同签订

用，同时，乙方还应按检验不合格部分的造价的 10%向甲方支付违约金，工期不予顺延。

- 4、乙方在各分项施工前须与甲方联系，核对清楚各分包工程图纸与乙方图纸间相关联的尺寸、标高等数据。
- 5、卫生间及阳台完工后（铺装及设施设备安装完成后，且具备使用功能），再做闭水试验，72 小时无渗漏，如出现门槛石及周边墙体渗漏，乙方无条件返工，费用包含在合同价款中。

## 7.6 设计变更

- 1、甲方发出的设计变更单，乙方应及时按变更进行施工，不得拒绝，应及时、完整地执行，并保证工程的质量和进度要求。
- 2、甲方提出的对已完成的分项工程进行变更，乙方应在施工前将施工方案报甲方确认；对于可能重复利用的材料设备，乙方应小心保护，属乙方拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当的，由乙方负责。
- 3、合同履行中甲方要求变更工程质量标准及发生其它重大变更，由双方协商解决。
- 4、设计单位提出的设计变更，必须经甲方批准后，乙方才能按图进行施工。
- 5、因乙方施工质量问题或施工安排不当导致设计变更而发生的费用，均由乙方承担，工期不予顺延。因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的损失，由乙方承担，工期不予顺延。
- 6、因重大设计变更导致的工程停工，甲、乙双方可以对工期问题进行协商，停窝工损失及费用不予计取。

## 7.7 物料质量标准、实测实量和成品保护管理

本工程的物料质量标准要求、实测实量及成品保护管理符合甲方验收标准和附件《施工作业指引》的要求。

## 第八条 工程造价、付款方式、结算

### 8.1 工程造价

1、本合同价款采用住宅按户固定总价包干，公区按层固定总价包干。合同总价：人民币贰仟贰佰零柒万柒仟玖佰肆拾元零贰分（小写¥22077940.02 元）。其中不含税价款为¥20254990.84 元，税金为¥1822949.18 元，税率 9 %，具体详见附件《工程造价书》。

2、乙方确认响应了本工程招标文件中的要求，熟知本合同条款中关于承包范围、质量标准（高于现行的行业规范）、工期、保修、风险等约定，且就本工程的报价充分考虑并包含了人工、材料、机械、包装运输、施工技术、成品保护费、深化设计、措施费、管理费、利润、规费、税费及附加费等全部费用。上述费用均包含在本合同的包干总价中。

3、固定总价包干即：施工图纸内容包干、技术规范包干、措施费用包干（施工范围内和施工图纸内）、其他费用包干。

## 8.2 合同价款包含的内容

本合同为完成合同承包内容所需的各种费用及各种措施费用均已包含在合同价款中，无论是否发生均不予另外签证，包括但不限于以下费用：

- 1、乙方在合同签订前对本工程的全部图纸、施工标准、技术标准、招标文件、补遗文件、合同文件，工程所在地的周围环境、交通道路、工程交付的现状及上一道工序的工程作业面等情况均已详细研究并充分理解和接受；对于现状中不完善的地方，乙方自行弥补，费用包含在合同价款中。
- 2、主材、辅材、检验检测费、试验费、管理费用、制作、运输、装卸、安装、成品保护、图纸深化、管理费、损耗、利润、税金等达到图纸、甲方的技术要求所需的一切费用（其中精装分包配合费、收口塞缝费由乙方承担），各种施工措施费（保证施工质量、工期和安全等的措施费）、文明施工措施费、临时设施费等工程施工所需的各项费用及工程保险费。
- 3、乙方施工使用设施（包括材料仓库、施工用临时道路等所有设施）及费用已包含在合同价款内，由乙方自行负责。
- 4、乙方所有施工开支，如工资、交通费、加班、补助、工具及损耗、工商税收费用、施工报建等有关的一切费用已包含在合同价款内。
- 5、乙方在夜间或国家规定的休息及节假日进行工程施工的所有费用及赶工费已包含在合同价款内，甲方将不再另行支付费用。
- 6、政府城建管理部门规定的在本工程内发生的如施工环保、建筑垃圾处理等各类强制性措施费用已包含在合同价款中。
- 7、安全文明施工措施费，成品保护费、不可预见费及风险包干费（包含施工过程中发生的所有以上未列项目）已包含在合同价款中。
- 8、采取的各种赶工施工增加费和技术措施费等均已包含在合同价款中。
- 9、合同工期内工料机涨价等增加的费用；协调所有相关单位、部门所发生的所有费





甲方:

法定代表人:

授权委托人:



乙方:


法定代表人:

授权委托人:




# 10、深铁阅云境广场项目营销中心及样板房装修工程

## 1.1、全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）查询截图



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

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业  
从业人员  
建设项目  
诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

施工许可详情

项目名称	深铁阅云境广场项目营销中心及样板房装修工程		
工程名称	深铁阅云境广场项目营销中心及样板房装修工程—营销中心		
施工许可证编号	4403012403240148-SX-001	省级施工许可证编号	440301202403256599
项目代码	--	项目编号	4403012403240148
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)	73	数据等级	C
项目经理	徐建国	所属单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司
总监理工程师	龚鹏程	所属单位	深圳市大众工程管理有限公司
合同金额(万元)	1158.21	面积(平方米)	1913.71

关闭

相关网站导航

[中华人民共和国住房和城乡建设部](#)  
[国家工程建设标准化信息网](#)  
[住房和城乡建设部执业资格注册中心](#)

各省级一体化平台

[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](#)  
[山东](#) / [河南](#) / [湖北](#) / [湖南](#) / [广东](#) / [广西](#) / [海南](#)

网站访问数量

2226572647

## 1.2、中标通知书

网址：<https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1873943>



深圳交易集团  
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING GROUP  
深圳公共资源交易中心  
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)  
**深圳公共资源交易中心**  
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

搜索

统一客服热线电话：0755-36568999

[首页](#)[交易公告](#)[政策法规](#)[信息公开](#)[交易大数据](#)[监管信息](#)[营商环境](#)[交易智库](#)[关于我们](#)

当前位置:首页/交易公告/建设工程

### 深铁置业2023年度第一批营销中心及样板房装修工程一标段（批量招标）

发布时间：2023-07-03    信息来源：本站    浏览次数：634

招标项目编号：	2106-440307-04-01-930686022
招标项目名称：	深铁置业2023年度第一批营销中心及样板房装修工程一标段（批量招标）
标段名称：	深铁置业2023年度第一批营销中心及样板房装修工程一标段（批量招标）
项目编号：	2106-440307-04-01-930686
公示时间：	2023-07-03 18:14至2023-07-06 18:14
招标人：	深圳地铁置业集团有限公司
招标代理机构：	深圳市建材交易集团有限公司
招标方式：	公开招标
中标人：	深圳市聚豪装饰工程有限公司
中标价(万元)：	1697.202262万元
中标工期：	73天
项目经理：	徐建国
资格等级：	一级
资格证书编号：	粤132181907646
是否暂定金额：	否

# 中标通知书

标段编号: 2106-440307-04-01-930686022001

标段名称: 深铁置业2023年度第一批营销中心及样板房装修工程一标段(批量招标)

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: 深圳市聚豪装饰工程有限公司

中标价: 1697.202262万元

中标工期: 73天

项目经理(总监): 徐建国



本工程于 2023-04-18 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, 2023-07-06 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: 2023-07-21

查验码: 5699899361617858 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

1.3、施工许可证



# 建筑工程施工许可证


工程编号: 2309-440307-04-01-38529901

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

特发此证

发证机关 深圳市龙岗区住房和建设局

日期 2023-10-30



证书序列号: 2023-1651

建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
工程名称	深铁阅云境广场项目营销中心及样板房装修工程—营销中心		
建设地址	广东省深圳市龙岗区园山街道颐安都会中央花园(四区)2栋1-76至1-101共26间		
建设规模	1913.71 平方米		
设计单位	深圳市远筑建设工程有限公司		
施工单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
合同开工日期	2023-06-18	合同竣工日期	2023-08-30
备注	项目经理: 徐建国 注册证书号: 粤132181907646 项目总监: 龚鹏程 注册证书号: 44027173 范围: 门窗、电气照明、通风与空调、建筑给排水及供暖、智能建筑、装饰装修;		
变更登记			

注意事项:

一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。

二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。

三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。

五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。



#### 1.4、施工合同

正本（或副本）

## 深铁阅云境广场项目 营销中心及样板房（商品房、人才 房）装修工程施工合同

合同编号：STZY-0635/2023

（第一册，共三册）

发 包 人：深圳市地铁集团有限公司

承 包 人：深圳市聚豪装饰工程有限公司

2023 年 8 月



## 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): 深圳市聚豪装饰工程有限公司

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: 深铁阅云境广场项目营销中心及样板房(商品房、人才房)装修工程

工程地点: 深圳市龙岗区

核准(备案)证编号: 深龙岗发改备案【2021】0345号

工程规模及特征:

项目位于龙岗区园山街道龙飞大道与龙岗大道交汇处,东临龙岗大道(地铁3号线高架段),南接荷韵路,西联桂坪路,北临荷风路,中以龙飞大道为界分为北地块(13-07地块)和南地块(13-08地块),项目用地总面积56576.81m<sup>2</sup>,总建筑面积约51万平方米;规定建筑面积约377758m<sup>2</sup>。其中北地块建筑面积约16万平方米,包括3栋超高层商品房、1栋超高层人才房和集中商业等;南地块建筑面积约35万平米,包括2栋超高层人才房、2栋超高层办公塔楼和集中商业。

本次招标工程位于项目西北颐安都会中央花园(四区)1栋、2栋一楼,包括1栋1-68-74和2栋1-76-101号铺,共计33间铺,总建筑面积约为2245平方米。商品房样板房,位于颐安都会中央花园(四区)1栋,为两套精装样板房(118平米户型和107平米户型),7套商品房实体精装样板房(100平米2套、107平米2套、118平米2套、146平米1套)。人才房样板房为实地样板房,暂定位于1栋人才房塔楼标准层9层,分别为2套精装样板房(两套90平米户型,面积预估,以实际为准)。另外,该工程包含配合实地样板房展示所需的电梯厅、入户大堂等装修。利用商铺提升改建为营销中心和样板房,本招标工程包括营销中心和样板房装修以及人才房实体样板等装修。

### 二、工程承包范围

1. 工程承包范围为深铁阅云境广场项目营销中心及样板房(商品房、人才房)装修工程,



包括实地样板房展示所需的电梯厅、入户大堂等装修工程、智能化工程、室内外标识标线工程、给排水工程、电气工程、通风空调工程、展示区园林景观、展示区幕墙工程、泛光照明等。

2. 本次招标范围不包括：样板房内空调、厨房三件套、入户门、户内门、智能锁、玄关柜、橱柜、卫浴柜、五金卫浴（含智能马桶、花洒、水龙头、洗手盆）、木地板、墙地砖、智能家居等。

具体以招标文件、图纸、工程量清单为准。

### 三、合同工期

暂定自 2023 年 6 月 18 日至 2023 年 8 月 30 日，共 73 日历天，具体开工时间以发包人进场通知为准。

### 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）壹仟陆佰玖拾柒万贰仟零贰拾贰元陆角贰分（¥ 16,972,022.62 元）；

其中不含暂列金额暂定价款为 15,072,022.62 元（其中不含税价 13,827,543.69 元，增值税金额 1,244,478.93 元，增值税税率为 9%）；暂列金额 1,900,000.00 元（其中不含税价 1,743,119.27 元，增值税金额 156880.73 元，增值税税率为 9%），合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾柒万柒仟壹佰伍拾伍元叁角玖分（¥277,155.39 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）贰拾万元（¥200,000.00 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹佰玖拾万元（¥1,900,000.00 元）

### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市聚豪装饰工程有限公司



工人工资款支付专用账户开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

工人工资款支付专用账户号： 4425 0100 0100 0968 8888

## 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：2023 年 8 月 5 日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同正（副）本一式 两 份，发承包人各执 二 份，均具有同等法律效力。

发包人(盖章)：

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表：

住 所：

深圳市福田区莲花街道福中一路 1016 号地铁大厦  
(电子)



电 话：

0755-23992600

传

真：0755-23992555

开户银行：

招商银行深圳分行益田支行

开户全名：深圳市地铁集团有限公司

账 号：

755904924410506

邮政编码：518000

项目主管部门经办人及电话：

汪奇志 13632765817

项目主管部门审核人：石晓伟

合约部门经办人及电话：

彭亚永 0755-89987412

合约部门审核人：刘天晨

承包人(盖章)：

深圳市聚豪装饰工程有限公司

法定代表人或授权代表：



住 所：

深圳市福田区八卦四路 22 号南方花园 1#综合楼 B 段 -202

电 话：

0755-82296999

传

真：0755-82296999



开户银行：中国建设银行股份有限公司 开户全名：深圳市聚豪装饰工程有限公司  
深圳天健世纪支行

账 号：4425 0100 0100 0968 8888 邮政编码：518029

承包商经办人：倪楚佳 承包商经办人电话：15712120435

合同签署地点：深 圳 承包商电子邮箱地址：877158220@qq.com

时 间：2023 年 8 月 5 日



## 1.5、竣工验收

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：深铁阅云境广场项目营销中心及样板房（商品房、人才房）装修工程

验收日期：2024年12月24日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁阅云境广场项目营销中心及样板房（商品房、人才房）装修工程				
工程地点	深圳市龙岗区园山街道	建筑面积	1913.71平方米	工程造价	1697万元
结构类型	装饰装修	层数	地上：1层		
			地下：/层		
施工许可证号	2023-1651	监理许可证号			
开工日期	2023/10/25	验收日期	2024年12月24日		
监督单位	深圳市龙岗区质量安全监督站	监督编号	2309440307-04-01-385299		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳市远筑建设工程有限公司				
总包单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳市聚豪装饰工程有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市聚豪装饰工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市聚豪装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



\* GD - 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、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	陈国良
副组长	刘敏杰
组员	龚鹏程、李家乐、徐建国

#### 2. 专业组

专业组	组长	副组长	组员
建筑工程	陈国良	刘敏杰	龚鹏程、徐建国、李家乐
建筑设备安装工程	陈国良	刘敏杰	龚鹏程、徐建国、李家乐
工程质控资料	陈国良	刘敏杰	龚鹏程、徐建国、李家乐

### (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、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 ☐ ☐ ☐

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		共 <u>  8  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  8  </u> 项 经核定符合要求 <u>  8  </u> 项	共 <u>  7  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  7  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  7  </u> 项	共 <u> 15 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 11 </u> 项 评价为“一般”的 <u>  4 </u> 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 <u> 18 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 18 </u> 项 经核定符合要求 <u> 18 </u> 项	共 <u>  8 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  8 </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  8 </u> 项	共 <u>  8 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  7 </u> 项 评价为“一般”的 <u>  1 </u> 项
通风与空调		共 <u> 16 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 16 </u> 项 经核定符合要求 <u> 16 </u> 项	共 <u>  3 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  3 </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  3 </u> 项	共 <u> 14 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 13 </u> 项 评价为“一般”的 <u>  1 </u> 项
建筑电气		共 <u> 18 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 18 </u> 项 经核定符合要求 <u> 18 </u> 项	共 <u>  8 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  8 </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  8 </u> 项	共 <u> 13 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 11 </u> 项 评价为“一般”的 <u>  2 </u> 项
智能建筑		共 <u> 18 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 18 </u> 项 经核定符合要求 <u> 18 </u> 项	共 <u>  5 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  5 </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  5 </u> 项	共 <u> 14 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 11 </u> 项 评价为“一般”的 <u>  3 </u> 项
建筑节能		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈国良	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		陈国良
2	刘敏杰	深圳市地铁集团有限公司			刘敏杰
3	李家乐	深圳市远筑建设工程有限公司	设计师		李家乐
4	龚鹏程	深圳市大众工程管理有限公司	项目总监		龚鹏程
5	徐建国	深圳市聚豪装饰工程有限公司	项目经理		徐建国
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

深圳市地铁集团有限公司  
远筑建设工程有限公司  
大众工程管理有限公司  
聚豪装饰工程有限公司



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论

该工程已按批准的设计文件内容完成了各项工程建设任务。

- 1、符合国家现行法律、法规、工程建设标准强制性条文及有关规范的要求。
- 2、符合施工图设计文件和施工合同要求
- 3、安全和使用功能符合要求，观感抽查符合要求。
- 4、施工技术资料、质量保证资料有效齐全。
- 5、工程质量等级综合评定为合格，同意通过竣工验收。

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2024年12月24日	监理单位:  (公章) 总监理工程师:  2024年12月24日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2024年12月24日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2024年12月24日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日
--	---	--	--	--

\* GD-E1-914/6 \*

11、冠捷视听科技（深圳）有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目

1.1、全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）查询截图

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

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

冠捷视听科技(深圳)有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目

广东省·深圳市·南山区

项目编号	4403052109040001	省级项目编号	4403052109039901
建设单位	冠捷视听科技（深圳）有限公司	建设单位统一社会信用代码	61892113-3
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	3000
立项级别	地市级	立项文号	2109-440305-04-01-858023

项目地址：科苑南路与高新南十道文汇处深圳湾创新科技中心2栋A座第41-43层

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

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	建峰建设集团股份有限公司	设计	公开招标	2021-11-11	94.53	4403052109040001-BA-001	4403052109039901-BA-001	查看
B	深圳市聚豪装饰工程有限公司	施工	公开招标	2022-09-26	1998.31	4403052109040001-BD-001	4403052109039901-BD-001	查看

相关网站导航

各省级一体化平台

网站访问量

中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家工程建设标准化信息网  
住房和城乡建设部执业资格注册中心  
全国建筑工人管理服务信息平台

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  
山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南重庆 /  
四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃青海 / 宁夏 /

1497128604



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

招标投标信息详情

×

网站动态

首页 > 项目数据 > 项目

冠捷视听科技

项目编号

建设单位

项目分类

总面积  
(平方米)

立项级别

工程基本信息

招投

数据等级 ?

B

建

B

深

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部

国家工程建设标准化信息网

住房和城乡建设部执业资格注册中心

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

山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南重庆 /

1 4 9 7 1 2 8 6 0 4

关闭

手机查看

省-深圳市-南山区

与高新南十道文  
中心2栋A座第41-

编号 详情

BA-001 查看

BD-001 查看

## 1.2、中标通知书

网址

[https://www.szggzy.com/jyxx/jsgc/zb主3/content\\_396026.html](https://www.szggzy.com/jyxx/jsgc/zb主3/content_396026.html)

今天是：2022年9月26日 星期一

无障碍浏览 | 互动机器人 | 繁体版 | 微信

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)  
深圳公共资源交易网

公开 公平 公正  
深圳交易集团有限公司  
深圳公共资源交易中心

首页

交易信息

政策法规

服务导航

监管信息

交易大数据

信息公开

营商环境

关于我们

您的位置：首页 > 交易信息 > 建设工程 > 中标结果公示 > 详细内容

冠捷视听科技（深圳）有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目

来源：深圳公共资源交易中心 发布时间：2022-09-26 16:11:00 浏览次数：2 次 【字体：小 大】

招标项目编号：	2109-440305-04-01-858023002
招标项目名称：	冠捷视听科技（深圳）有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目
标段名称：	冠捷视听科技（深圳）有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目
项目编号：	2109-440305-04-01-858023
公示时间：	2022-09-26 16:11至2022-09-29 16:11
招标人：	冠捷视听科技（深圳）有限公司
招标代理机构：	中招国际招标有限公司
招标方式：	公开招标
中标人：	深圳市聚豪装饰工程有限公司
中标价(万元)：	1998.308700万元
中标工期：	120天
项目经理：	王慧
资格等级：	一级
资格证书编号：	粤1442020202102512
是否暂定金额：	否





首页

交易公告

政策法规

信息公开

交易大数据

监管信息

营商环境

交易智库

关于我们

当前位置:首页/交易公告/建设工程

冠捷视听科技(深圳)有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目

发布时间: 2022-09-26 信息来源: 本站 浏览次数: 14

招标项目编号:	2109-440305-04-01-858023002
招标项目名称:	冠捷视听科技(深圳)有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目
标段名称:	冠捷视听科技(深圳)有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目
项目编号:	2109-440305-04-01-858023
公示时间:	2022-09-26 16:11至2022-09-29 16:11
招标人:	冠捷视听科技(深圳)有限公司
招标代理机构:	中招国际招标有限公司
招标方式:	公开招标
中标人:	深圳市聚豪装饰工程有限公司
中标价(万元):	1998.308700万元
中标工期:	120天
项目经理:	王慧
资格等级:	一级
资格证书编号:	粤1442020202102512
是否暂定金额:	否

合同归档编号

JH-2012-B428

## 中标通知书

标段编号: 2109-440305-04-01-858023002001

标段名称: 冠捷视听科技(深圳)有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目

建设单位: 冠捷视听科技(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市聚豪装饰工程有限公司

中标价: 1998.308700万元

中标工期: 120天

项目经理(总监): 王慧



本工程于 2022-08-03 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, 2022-09-29 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: 2022-09-29



查验码: 7930119730732791

查验网址: <http://zj.sz.gov.cn/sjty>



### 1.3、施工合同

SFD-2015-06

合同编号:

合同归档编号

JH-2022-0428

深圳市建设工程

## 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 冠捷视听科技(深圳)有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目

工程地点: 深圳市南山区

发 包 人: 冠捷视听科技(深圳)有限公司

承 包 人: 深圳市聚豪装饰工程有限公司

2015 年版



## 第一部分 协议书

### 第一部分 协议书

发包人(全称): 冠捷视听科技(深圳)有限公司

承包人(全称): 深圳市聚豪装饰工程有限公司

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: 冠捷视听科技(深圳)有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: 深南山发改备案【2021】0425号

工程规模及特征: 项目位于南山区粤海科苑南路与高新南十道交汇处深圳湾创新科技中心,建筑面积约 6596 平方米。建设内容包括拆除、加固、装修、水、电、空调及室外配套改造,拟投入资金 3000 万元,项目建设后可以容纳 300 人办公,并足以支撑研发、测试所需的软硬件环境。

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

#### 二、工程承包范围

本次招标范围包括但不限于: (1) 砌筑隔墙、地面铺装、天棚吊顶、强弱电、给排水、通风空调、消防、结构加固、防水工程、现场拆除清运、完工开荒清洁等; (2) 向各有关部门申请并获取与本工程项目相关的一切所需许可及审批, 包括但不限于: 建筑节能、空调和照明节能检测、室内环境检测及验收、消防验收、竣工验收、备案等。作为有经验的投标人, 应该预见为完成本项目所须的一切工作内容、费用及风险, 不能拒绝执行承包范围内全部工作, 以及为完成全部工程



而需要执行的可能遗漏工作。具体招标范围以招标图纸、招标工程量清单以及招标文件为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
--	--	--	--	--

<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 ( <input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 装修范围内的安装工程等。

#### 4. 其他工程

详见招标图纸、招标工程量清单以及招标文件。

### 三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 10 月 17 日;

计划竣工日期: 2023 年 2 月 6 日;

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 / 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: 符合国家现行的验收合格标准。

### 五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟玖佰玖拾捌万叁仟零捌拾柒元整(¥ 19,983,087.00 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 叁拾捌万陆仟肆佰壹拾肆元贰角捌分 (¥ 386414.28 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ /元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币（大写） 陆拾贰万捌仟元整 (¥ 628000.00 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： /

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: 2022 年 10 月 10 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方用印 后成立。

本合同一式 陆 份,均具有同等法律效力,发包人执 叁 份,承包人执 叁 份。

发包人: 冠捷视听科技(深圳)有限公司 承包人: 深圳市聚豪装饰工程有限公司

(公章)

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

统一社会信用代码:

统一社会信用代码:

91440300618921135C

91440300570037956A

地址: 深圳 5E02 南山区高新科技产业园

地址: 深圳市福田区八卦四路 22 号南方

科技路 11 号

苑酒店 1#综合楼 B 段-202

邮政编码: 518057

邮政编码: 518000

法定代表人: 张强

法定代表人: 甘克武

委托代理人: /

委托代理人: /

电话: 0755-36358330

电话: 0755-82269666

传真: 0755-36358330

传真: 0755-82265666



## 1.4、竣工验收

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：冠捷视听科技（深圳）有限公司深圳  
湾创新科技中心新购办公楼装修项目

验收日期：2023年7月1日

建设单位（盖章）：冠捷视听科技（深圳）有限公司

## 填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

## 一、工程概况

项目编号	2109-440305-04-01-85802301	项目代码	
项目名称	冠捷视听科技（深圳）有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目	项目曾用名	
工程地点	深圳市南山区深圳湾科技创新中心 2 栋 A 座 41-43 层		
建筑面积	7711.2m2	工程造价	1998.308700 万元
结构类型	钢筋混凝土	层数	3 层
立项批准文号		宗地号	
用地规划许可证号		工程规划许可证号	
施工许可证号	2022-1675	监理许可证号	
开工日期	2022 年 11 月 7 日	验收日期	2023 年 7 月 1 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检查站	监督编号	2022185
建设单位	冠捷视听科技（深圳）有限公司		
勘察单位			
设计单位	建峰建设集团股份有限公司		
总包单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司		
承建单位（土建）			
承建单位（设备安装）	深圳市聚豪装饰工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市聚豪装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市海西工程管理有限公司		
施工图审查单位			

## 二、工程竣工验收实施情况

### （一）验收组织

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

#### 1 验收组

组长	汪莉
副组长	许永军、李文坚
组员	张伟群、王慧、李军、李欣、赵海斌、叶勇深、吴晓锐、朱华、袁成、曲道强

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汪莉	王慧、李欣、朱华、曲道强
建设设备安装工程	许永军	张伟群、赵海斌、李军
工程质控资料	李文坚	叶勇深、吴晓锐、袁成

### （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

单位工程：冠捷视听科技（深圳）有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 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 25 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 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 20 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	验收合格	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 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 24 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	验收合格	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 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 20 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	验收合格	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 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 20 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	汪莉	冠捷视听科技(深圳)有限公司	负责人		汪莉
2	许永军	冠捷视听科技(深圳)有限公司	现场管理		许永军
3	张伟群	建峰建设集团股份有限公司	设计		张伟群
4	张慧滢	建峰建设集团股份有限公司	设计		张慧滢
5	李文坚	深圳市海西工程管理有限公司	总监		李文坚
6	曲道强	深圳市海西工程管理有限公司	专监		曲道强
7	李欣	深圳市海西工程管理有限公司	专监		李欣
8	胡超	深圳市海西工程管理有限公司	专监		胡超
9	陈海	深圳市海西工程管理有限公司	监理员		陈海
10	王慧	深圳市聚豪装饰工程有限公司	项目经理		王慧
11	李军	深圳市聚豪装饰工程有限公司	技术		李军
12	朱华	深圳市聚豪装饰工程有限公司	装饰		朱华
13	叶勇深	深圳市聚豪装饰工程有限公司	质量员		叶勇深
14	吴晓锐	深圳市聚豪装饰工程有限公司	安全员		吴晓锐
15	赵海斌	深圳市聚豪装饰工程有限公司	机电		赵海斌
16					
16z					

## 五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		/		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

## 六、各专项验收结论

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



## 七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年7月1日）。	
	建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 	2023年7月1日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 	2023年7月1日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 	年 月 日

## 1.5、履约评价

履约评价表

建设单位名称：冠捷视听科技（深圳）有限公司

采购项目名称		冠捷视听科技（深圳）有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目		项目编号	2019-440305-04-01-85802301	
中标供应商名称		深圳市聚豪装饰工程有限公司		供应商联系人及电话	张淑贞 13590444636	
中标金额		¥19983087 元		合同履约时间	2022年11月7日至 2023年7月1日	
项目经理		王慧				
履约情况评价	总体评价		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
	分项评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		环境保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
	其他	评价内容为： <u>优</u> 评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
具体情况说明		综合评估，工程质量优。				
建设单位意见（公章）		 日期：2023年7月1日				

说明：1、本表为采购单位向深圳市政府采购中心反映政府采购项目履约情况时所用；

2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

12、深业东岭商务大厦行政办公公区精装修工程

1.1、全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）查询截图



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

网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

黄贝岭旧村改造(04-01地块)建设项目

广东省-深圳市

项目地址：无

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



首页

网站动态

首页 > 项目数据 > 项

黄贝岭旧村

项目编号

建设单位

项目分类

总面积  
(平方米)

立项级别

工程基本信息

数据等级 ?

B

深圳  
公司

B

深圳

B

广州

B

深圳市万萌建科集团有限  
公司

施工

公开招标

2019-12-13

5564.56

4403012005020051-BD-001

4403012004019905-BD-001

查看

招标投标信息详情

×

项目名称	黄贝岭旧村改造(04-01地块)建设项目		
工程名称	深业东岭商务大厦行政办公区精装修工程		
中标通知书编号	4403012005020051-BD-004	省级中标通知书 编号	4403012004019905-BD-004
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2022-03-11	中标金额 (万元)	1067.91
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理 单位名称	新旺实业发展(深圳)有限公司	统一 社会信用代码	73627261-5
中标单位名称	深圳市聚鑫装饰工程有限公司	统一 社会信用代码	91440300570037956A
项目负责人	曾远芬	证件类型	身份证
身份证号码	452226*****03	记录登记时间	2022-03-11
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

手机查看

广东省-深圳市

编号 详情

BA-001 查看

BD-002 查看

BD-003 查看



## 1.2、中标通知书

网址:

[https://www.szggzy.com/jyxx/jsgc/dbjggs/content\\_325138.html](https://www.szggzy.com/jyxx/jsgc/dbjggs/content_325138.html)

今天是：2022年3月17日 星期四

无障碍浏览 | 互动机器人 | 繁体版 | 微信

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)  
深圳公共资源交易网

公开 公平 公正  
深圳交易集团有限公司  
深圳公共资源交易中心

首页

交易信息

政策法规

服务导航

监管信息

交易大数据

信息公开

营商环境

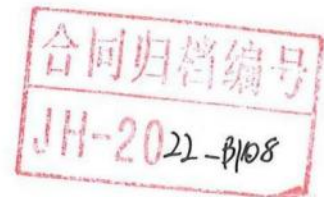
关于我们

🏠 您的位置： 首页 > 交易信息 > 建设工程 > 中标结果公示 > 详细内容

深业东岭商务大厦行政办公公区精装修工程

来源：深圳公共资源交易中心 发布时间：2022-03-11 17:24:00 浏览次数：569 次 【字体：小 大】

招标项目编号：	2019-440300-70-02-500003007
招标项目名称：	深业东岭商务大厦行政办公公区精装修工程
标段名称：	深业东岭商务大厦行政办公公区精装修工程
项目编号：	2019-440300-70-02-500003
公示时间：	2022-03-11 17:24至2022-03-16 17:24
招标人：	新旺实业发展（深圳）有限公司
招标代理机构：	
招标方式：	公开招标
中标人：	深圳市聚豪装饰工程有限公司
中标价(万元)：	1067.907768万元
中标工期：	133天
项目经理：	曾远芬
资格等级：	一级
资格证书编号：	粤144151633696
是否暂定金额：	否



## 中标通知书

标段编号: 2019-440300-70-02-500003007001  
标段名称: 深业东岭商务大厦行政办公公区精装修工程  
建设单位: 新旺实业发展(深圳)有限公司  
招标方式: 公开招标  
中标单位: 深圳市聚豪装饰工程有限公司  
中标价: 1067.907768万元  
中标工期: 133天  
项目经理(总监): 曾远芬



本工程于 2022-01-26 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, 2022-03-16 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: 2022-03-23



查验码: 9516706148631748

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



# 建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-440300-70-02-50000303

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

特发此证

发证机关 深圳市罗湖区住房和建设局

日期 2022.06.20



证书序列号: 2022-0851

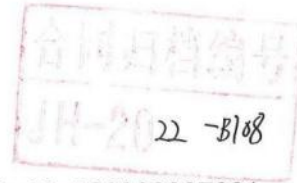
建设单位	新旺实业发展(深圳)有限公司		
工程名称	深业东岭商务大厦行政办公区精装修工程		
建设地址	深圳市罗湖区深南东路与凤凰路交汇处西北侧		
建设规模	3990 平方米	合同价格	1067.907768 万元
设计单位	深圳市博大建设集团有限公司		
施工单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市启光建设监理有限公司		
合同开工日期	2022-03-20	合同竣工日期	2022-07-30
备注	项目经理:曾远芬 注册证书号:粤1442015201633696 项目总监:黄秉成 注册证书号:44014892 范围:17-36层的电梯厅、走道等公共区域装修工程(26层 为避; 本次允许施工范围为深业东岭商务大厦17至25层、 27至36层公共区域,装修面积为3668平方米。;		
变更登记			

## 注意事项:

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

### 1.3、施工合同

SFD-2015-05



工程编号：2019-440300-70-02-500003007001

合同编号：syzd.01XINW.03-00-0023

## 深圳市建设工程

## 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深业东岭商务大厦行政办公公区精装修工程

工程地点：深圳市罗湖区黄贝岭村牌坊西侧

发 包 人：新旺实业发展（深圳）有限公司

承 包 人：深圳市聚豪装饰工程有限公司

2015 年版



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 新旺实业发展(深圳)有限公司

承包人(全称): 深圳市聚豪装饰工程有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 深业东岭商务大厦行政办公公区精装修工程

工程地点: 深圳市罗湖区黄贝岭村牌坊西侧

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 黄贝岭村旧村改造项目位于深圳市罗湖区黄贝岭村,毗邻黄贝岭公园,地理位置优越。项目为不规则地形,南侧地形相对平坦,东北侧地形较复杂,由北向南呈现从高到低的坡地,本项目用地面积为 6750.61 m<sup>2</sup>,总建筑面积 75819 m<sup>2</sup>;由一栋 149.85m 超高层塔楼及 3 层裙楼建筑和一栋 2 层建筑组成;主要功能为地下设备房、车库、商业;地上为商业、办公。半地下室 1 层为商业,南面可直通地面(1 号通道),地下 1 层为商业,东侧有地下通道连接 03-01 地块,地下 2 层~地下 4 层为停车场及相关设备用房,地下 2 层设有 2 号通道与地铁连通。1 层为商业、办公入口,2~16 层为商业,17~36 层为办公。

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

### 二、工程承包范围

17-36 层的电梯厅、走道、电梯轿厢的装修工程、强电工程(26 层为避难层不在装修范围)。详见图纸和清单。详见图纸和清单。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

---



---

### 三、合同工期

计划开工日期：2022 年 3 月 20 日；

计划竣工日期：2022 年 7 月 30 日；

合同工期总日历天数 133 天。

招标工期总日历天数 133 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。质量达到招标文件、施工图纸以及国家/行业颁布的建设工程施工质量验收标准，符合《安全生产法》等国家及工程所在地省、市相关法律法规的规定。

### 五、签约合同价

人民币（大写）壹仟零陆拾柒万玖仟零柒拾柒元陆角捌分

小写：(¥ 10679077.68 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾玖万捌仟伍佰叁拾柒元壹角伍分 (¥ 198537.15 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） (¥ 元)。

### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：\_\_\_\_\_

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: 2022 年 3 月 30 日;

订立地点: 深圳市罗湖区深南东路黄贝岭靖轩大厦三楼

发包人和承包人约定本合同自 后成立。

本合同一式 8 份,均具有同等法律效力,发包人执 6 份,承包人执 2 份。





发包人：新旺实业发展（深圳）有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

张春

统一社会信用代码：\_

91440300736272615M

地址：深圳市罗湖区深南东路黄贝岭靖  
轩大厦三楼

邮政编码：518003

法定代表人：张爱春

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-23821990

传真：0755-238221900

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：中国银行股份有限公司深  
圳市分行

账号：761459330531



承包人：深圳市聚豪装饰工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

甘克武

统一社会信用代码：\_

91440300570037956A

地址：深圳市福田区八卦四路22号南  
方苑酒店1#综合楼B段-202

邮政编码：518029

法定代表人：甘克武

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-82269666

传真：0755-82269666

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44250100010009688888

包人应在签订合同之日起 30 个日历日内或发包人另行通知的时间内，负责按法律、法规和规章及有关部门要求办理完成为履行本工程施工所需的所有场地交通、环境保护、施工噪音、安全文明施工等手续，并由承包人承担所有费用，该等费用已包含在合同价款中。

d. 已完工程成品保护的特别要求：在移交发包人或接收单位前，负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复或更换。承包人在施工过程中，应做好现场其他施工单位的成品保护（包括但不限于门窗、栏杆、幕墙室内面、电梯、机电设备及管道等），包括采取必要的保护措施实施保护。如因承包人原因造成现场其他施工单位的成品发生损坏或污染，则承包人应在发包人规定的时间内予以修复并承担相应费用

e. 施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木等的保护要求和费用承担：承包人负责保护场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木、现场保留树木、景观灯、电箱、地铁和燃气电力标识、管线等，如有损坏，由承包人承担所有责任及相关费用。

f. 交工前清洁施工现场的要求：承包人应达到深圳市有关部门规定要求及满足总监理工程师、发包人要求，包括但不限于：施工场地及临时占用场地的余土、垃圾等的清理、办公及生活临时设施拆除，做到完工料尽场地清，并承担所需的费用。在颁发任何交接证书时，承包人应从该交接证书涉及的那部分现场，清除并运出全部承包人设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持该部分现场和工程清洁整齐，达到使发包人满意的使用状态。若承包人不能及时清理运走他的设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，发包人可予以出售或另行处理。发包人有权从此类收益中扣留足够的款额，以支付出售或处理及整理现场所发生的费用支出。此类收益的余额在发包人变现后七个工作日内归还承包人（不计息），若出售所得不足以补偿发包人的支出，则发包人有权从应付工程款中直接扣回不足部分的款项或要求承包人另行支付。

承包人有责任配合发包人、总承包单位的整体施工进度、安全文明措施等，因此引发相关配合、协调、工序调整等费用，承包人均应考虑到投标报价中，发包人不再另行支付

#### 4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：曾远东，资格证书号：J280456939

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次 人民币贰拾万元；项目经理应在发包人下达开工令 5 天 内到位，否则罚款二十万元，并于 5 个工作日 内到位。

#### 4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 拾伍万 元 / 次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权按本专用条款 28 条约

## 1.4、竣工验收

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深业东岭商务大厦行政办公区精装修工程

验收日期：2022年 12月 14日

建设单位（盖章）：新旺实业发展（深圳）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 

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

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



\* GD - E1 - 914 / 1 \*



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	深业东岭商务大厦行政办公区精装修工程				
工程地点	深圳市罗湖区深南东路与凤凰路交汇处西北侧	建筑面积	3990平方米	工程造价	1067.9万元
结构类型	框架-核心筒结构体系	层数	地上：36层 地下：4层		
施工许可证号	2019-440300-70-02-50000303	监理许可证号			
开工日期	2022年06月28日	验收日期	2022年 12月 14日		
监督单位		监督编号			
建设单位	新旺实业发展（深圳）有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳市博大建设集团有限公司				
总包单位					
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳市聚豪装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市启光建设监理有限公司				
施工图审查单位					



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(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	唐明生
副组长	薛振康、黄粟成
组员	曾远芬、辛家铭、沈伟、李清、朱清科、黄伟

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	唐明生	曾远芬、辛家铭
建筑设备安装工程	薛振康	沈伟、朱清科
工程质控资料	黄粟成	李清、黄伟

(二)验收程序

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



\* GD - 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	符合设计及规范要求，质量控制资料齐全	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 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	/	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	符合设计及规范要求，质量控制资料齐全	共 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 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	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 \*

## 竣工验收签到表

工程名称：深业东岭商务大厦行政办公区精装修工程

序号	姓名	工作单位	职务	联系电话
1	薛振康	新旺实业发展(深圳)有限公司	工程部	18948189590
2	王明号	- - -	工程部	13008856201
3	黄秉成	深圳市启兴建设监理有限公司	总监	15173729323
4	陈伟	- - -	总监	15418654706
5	王少东	- - -	项目经理	13927431466
6	马光强	博大	-	13920757113
7	卢清如	罗湖区政府建设工程质量监督站	监督员	13923816621
8	王明如	- - -	-	13590333960
9	曾德托	- - -	-	13534136686
10	黄伟	深圳市聚豪装饰工程有限公司	-	13480710896
11	朱清平	罗湖 -	-	15888611325
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				



# (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合设计及规范要求,验收合格.

 			
施工单位 3696 (00)	设计单位	监理单位	建设单位
项目负责人签名:  2022年12月14日 (盖章)	项目负责人签名:  2022年12月18日 (盖章)	项目负责人签名:  2022年12月15日 (盖章)	项目负责人签名:  2022年12月14日 (盖章)




\* GD-E1-914/6

## 1.5、履约评价

履约评价表

建设单位名称：新旺实业发展(深圳)有限公司

联系人及电话：唐工 13008856205

采购项目名称		深业东岭商务大厦行政办公公区精装修工程		项目编号	2019-440300-70-02-500003007-001
中标供应商名称		深圳市聚豪装饰工程有限公司		供应商联系人及电话	倪楚佳 15712120435
中标金额				合同履约时间	
履约情况评价	总体评价		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	分项评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		环境保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	其他	评价内容为： _____ 评价等级为： <input type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
具体情况说明		综合评估，工程质量优。			
建设单位意见 (公章)		 日期：2023年2月17日			

说明：1、本表为采购单位向深圳市政府采购中心反映政府采购项目履约情况时所用；  
2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

二、项目经理业绩

1、项目经理简历表

姓名	张志勇		性 别	男	年 龄	50
职务	项目经理		职 称	中级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证		证件号码	420111197508087392	手机号码	0755-82269666
参加工作时间		1998 年 06 月		从事项目经理（建造师）年限		11 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442013201322763				
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	
深圳市深水生态环境技术有限公司	入驻深圳国资国企产业创新中心办公装修项目	合同金额： 257.568452 万元	2022 年 09 月 21 日 2023 年 03 月 29 日	已完	合格	
五常市文体广电和旅游局	五常市博物馆展陈升级项目工程总承包	合同金额： 2888.13798 7 万元	2023 年 11 月 25 日 2024 年 12 月 25 日	已完	合格	



## 2、项目经理证明文件

		使用有效期: 2025年12月10日 -2026年06月08日
<h3>中华人民共和国一级建造师注册证书</h3>		
姓 名: 张志勇		
性 别: 男		
出生日期: 1975年08月08日		
注册编号: 粤1442013201322763		
聘用企业: 深圳市聚豪装饰工程有限公司		
注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-07-25至2028-07-24) 机电工程(有效期: 2025-07-25至2028-07-24)		
		
	个人签名: 张志勇	
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	签名日期: 2025.12.11	中华人民共和国住房和城乡建设部 行政审批专用章 签发日期: 2025年08月19日



姓 名: 张志勇  
性 别: 男  
身份证号: 420111197508087392  
专业类别: 建筑工程  
考试年度: 2013年度  
取得执业资格证书时间: 2012年09月23日  
执业资格证书编号: 0387401  
执业资格证书记载的专业类别: 机电工程



管理号: 2013079440792013440228000178

编 号: 14010236



本证明表明持有人已通过  
中华人民共和国一级建造师考试  
的相应专业类别。本证明作为注  
册时增加执业岗位专业类别的依据。



签发单位(章):

签发日期: 2014年04月10日

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号:  
No.: 0387401



持证人签名:  
Signature of the Bearer

张志勇

管理号: 12441734124424106  
File No.:

姓名: 张志勇  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1975年08月  
Date of Birth  
专业类别: 机电工程  
Professional Type  
批准日期: 2012年09月23日  
Approval Date

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2018年02月06日

Issued on





# 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(2013)0006218

姓 名: 张志勇

性 别: 男

出 生 年 月: 1975年08月08日

企 业 名 称: 深圳市聚豪装饰工程有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2013年12月20日

有 效 期: 2025年10月31日 至 2028年12月19日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年10月31日





粤中权证字第1800102284234B号

补发、换发

张志勇 于二〇一三年

十二月，经 深圳市建筑

专业中级专业技术资

评审委员会评审通过，  
具备 建筑施工  
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：

二〇一八年八月十一日





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. 00426773

学生 张志勇 性别 男,一九七五年  
八 月 日生, 于一九九四年 九月  
至 一九九八年 六 月在本校

工业自动化 专业四年制  
本科学习,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: 华中理工大学

一九九八年六月三十日

学校编号: 0298202496



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 深圳市公安局宝安分局

有效期限 2020.10.26-2040.10.26

姓 名 张志勇

性 别 男 民 族 汉

出 生 1975 年 8 月 8 日

住 址 广东省深圳市宝安区新安  
一路20号金泓凯旋城11栋  
C座3C房



公民身份号码 420111197508087392

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张志勇

社保电脑号：600885696

身份证号码：420111197508087392

页码：1

参保单位名称：深圳市聚豪装饰工程有限公司

单位编号：111277

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
2023	11	111277	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	111277	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	111277	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	111277	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	111277	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	111277	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	111277	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	111277	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	111277	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	111277	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	111277	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	111277	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	111277	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	111277	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	111277	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	111277	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	111277	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	111277	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	111277	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	111277	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	111277	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	111277	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	111277	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	111277	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	111277	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			16937.3	8290.96			8322.91	3280.18			820.17		407.32	178.8		125.6	

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（ 3391f3cfbee6f3ci ）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  
111277  
单位名称  
深圳市聚豪装饰工程有限公司



### 3、项目经理业绩证明文件

项目经理业绩一览表

序号	项目名称	合同金额 (万元)	项目所在地 (省、市)	合同签订时间	竣工验收时间
1	五常市博物馆展陈升级 项目工程总承包	2888.137987 万元	黑龙江省哈尔滨 滨市	2023 年 11 月 24 日	2024 年 12 月 25 日 已完工
2	入驻深圳国资国企产业 创新中心办公装修项目	257.568452 万元	广东省深圳市	2022 年 06 月 09 日	2023 年 03 月 29 日 已完工



1.1、五常市博物馆展陈升级项目工程总承包

1.1.1、全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）查询截图



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

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

五常市博物馆展陈升级项目

黑龙江省-哈尔滨市-五常市

项目编号	2301842310090001	省级项目编号	2301842310070001
建设单位	五常市文体广电和旅游局	建设单位统一社会信用代码	11230184565437103P
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积 (平方米)	3119.7	总投资 (万元)	3283.5
立项级别	地市级	立项文号	2309-230184-04-02-914604



项目地址：黑龙江省哈尔滨市五常市G1211吉黑高速出口西150米原五常市大米博物馆

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	2309-230184-04-02-914604	项目编号	2301842310090001
项目分类	其他	行政区划	黑龙江省-哈尔滨市-五常市
具体地点	黑龙江省哈尔滨市五常市G1211吉黑高速出口西150米原五常市大米博物馆	经纬度	--
立项文号	2309-230184-04-02-914604	立项级别	地市级
立项批复机关	无	立项批复时间	2023-10-08
建设单位	五常市文体广电和旅游局	建设单位统一社会信用代码	11230184565437103P





施工许可详情

项目名称	五常市博物馆展陈升级项目		
工程名称	五常市博物馆展陈升级项目		
施工许可证编号	2301842310090001-SX-001	省级施工许可证编号	230184202312290101
项目代码	2309-230184-04-02-914604	项目编号	2301842310090001
建设用地规划许可证编号	无	建设工程规划许可证编号	无
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期(天)	--	数据等级	C
项目经理	张志勇	所属单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司
总监理工程师	纪哲峰	所属单位	黑龙江执宪工程项目管理有限公司
合同金额(万元)	2888.14	面积(平方米)	3119.7

关闭

C

23018420231229010

1

2888.14

3119.7

2023-12-29

2301842310090001-SX-001

查看

### 1.1.2、中标通知书

## 中 标 通 知 书

合同归档

JH-2023-460

深圳市聚豪装饰工程有限公司：

五常市文体广电和旅游局的五常市博物馆展陈升级项目工程总承包，于 2023 年 11 月 15 日 开标后，经评标委员会评审，现依法确定你方为中标人，工程地址 黑龙江省哈尔滨市五常市 G1211 吉黑高速出口西 150 米原五常市大米博物馆，中标价为：人民币（大写）贰仟捌佰捌拾捌万壹仟叁佰柒拾玖元捌角柒分，人民币（小写）¥28881379.87，中标范围 包括但不限于施工图设计、采购、施工、直至竣工验收合格及整体移交、工程保修期内的缺陷修复和保修工作、一年运维等全部内容，满足项目使用功能，计划开工日期：2023 年 11 月 25 日，计划竣工日期：2024 年 3 月 30 日，工期为 126 日历天。项目经理：张志勇（粤 1442013201322763）、设计负责人：郭远（20204402768）、施工负责人：刘文东（粤 1442006200806145）。

请你方在接到本通知书后的三十日内到五常市文体广电和旅游局与我方签订合同。

特此通知。

招 标 人：  (盖章)

法定代表人： \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

招标代理机构： \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人： \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

日期：2023 年 11 月 21 日

# 备 案 意 见

编号: 哈市工程招投办2023-003

五常市文体广电和旅游局的五常市博物馆展陈升级项目工程总承包，采取公开招标方式，于2023年11月15日开标后，经评标委员会评审推荐，招标人依法确定中标单位，并于2023年11月22日将招标情况书面报告报送我局备案。

该项目已履行法定招标程序，备案资料齐全，同意备案。

经办人:

代引江  
谢峰  
李国良

核准意见:

五常市建设工程招标投标办公室

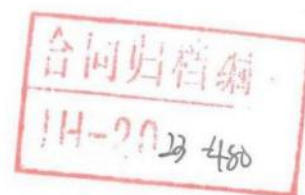
(备案专用章)

日期: 2023年11月22日

注: 本表一式八份，建设单位、代理机构、施工单位、施工合同、施工许可证、安全监督、质量监督、招投备案各一份。

### 1.1.3、施工合同

GF-2020-0216



## 建设工程总承包合同





## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 五常市文体广电和旅游局

承包人(全称): 深圳市聚家装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就五常市博物馆展陈升级项目工程总承包项目的工程总承包及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1. 工程名称: 五常市博物馆展陈升级项目工程总承包。

2. 工程地点: 黑龙江省哈尔滨市五常市G1211吉黑高速出口西150米原五常市大米博物馆。

3. 工程审批、核准或备案文号: 五发行审字(2023)156号。

4. 资金来源: 哈尔滨市文体广电和旅游局拨付及五常市地方政府自筹。

5. 工程内容及规模: 对原五常市大米博物馆进行内部改造,改造后总建筑面积为3119.70平方米,其中:一层为五常市古代历史文化馆,建筑面积1072.10平方米;二层为五常市红色文化馆,建筑面积908.30平方米;三层为五常市稻乡文化馆,建筑面积1139.30平方米。

6. 工程承包范围: 包括但不限于施工图设计、采购、施工、直至竣工验收合格及整体移交、工程保修期内的缺陷修复和保修工作、一年运维等全部内容,满足项目使用功能。

### 二、合同工期

计划开始工作日期: 2023年11月25日。

计划开始现场施工日期: 2023年11月25日。

计划竣工日期: 2024年03月30日。

工期总日历天数: 126天,工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

设计要求的质量标准: 合格并达到国家现行设计规范要求

采购要求的质量标准: 合格

施工要求的质量标准：合格

#### 四、签约合同价与合同价格形式

##### 1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）贰仟捌佰捌拾捌万壹仟叁佰柒拾玖元捌角柒分（¥ 28,881,379.87）

具体构成详见价格清单。其中：

##### （1）设计费（含税）：

人民币（大写）玖拾捌万柒仟元整（¥ 987,000.00元）；适用税率：6%，税金为人民币（大写）（¥ 55,867.92元）；

##### （2）设备购置费（含税）：

人民币（大写）/（¥ /元）；适用税率：/ %，税金为人民币（大写）/（¥ /元）；

##### （3）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）贰仟柒佰捌拾玖万肆仟叁佰柒拾玖元捌角柒分（¥ 27,894,379.87）；适用税率：9%，税金为人民币 贰佰叁拾万叁仟贰佰零伍元陆角捌分（大写）（¥ 2,303,205.68）；

##### （4）暂估价（含税）：

人民币（大写）/（¥ /元）。

##### （5）暂列金额（含税）：

人民币（大写）/（¥ /元）。

##### （6）双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写）/（¥ /元）；适用税率：/ %，税金/为人民币（大写）/（¥ /元）。

##### 2. 合同价格形式：

合同价格形式为总价合同，不得以任何形式的变更和理由对总价 进行调整。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：/ 。

#### 五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：张志勇。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及投标函附录（如果有）；

(3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件;

(4) 通用合同条件;

(5) 承包人建议书;

(6) 价格清单;

(7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件及其附件须经合同当事人签字或盖章。

#### 七、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。

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

#### 八、订立时间

本合同于 2023 年 11 月 24 日订立。

#### 九、订立地点

本合同在 五常市 订立。

#### 十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立,并自 订立时间后 生效。

#### 十一、合同份数

本合同一式6份,均具有同等法律效力,发包人执2份,承包人执4份。

发包人(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:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

承包人(公章):

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

组织机构代码: 91440300570037956A

地 址: 深圳市福田区八卦四路22号南  
方苑酒店1#综合楼B段-202

邮政编码:

法定代表人: 甘克武

委托代理人:

电 话: 0755-82261555

传 真: 0755-82269666

电子信箱: 2462521808@qq.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司  
深圳天健世纪支行

账 号: 44250100010009688888



## 第二部分 专用合同条件

### 第1条 一般约定

#### 1.1 词语定义和解释

##### 1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

1.1.3.10 永久占地包括：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

1.1.3.11 临时占地包括：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，不适用其他语言。

#### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：\_\_\_\_\_《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他现行的国家和地方法律法规有关规定\_\_\_\_\_。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：\_\_\_\_\_执行国家及行业现行标准、规范\_\_\_\_\_。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；发包人提供的国外标准、规范的份数：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；发包人提供的国外标准、规范的时间：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：\_\_\_\_\_双方协商解决\_\_\_\_\_。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：\_\_\_\_\_详见招标文件\_\_\_\_\_。

#### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 1.6 文件的提供和照管

#### 1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式： 开工日期前7日。

#### 1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式： 开工日期前7日。

#### 1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定： 由承包人准备

#### 1.7 联络

1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）： 书面、快递、电子传输（邮件、微信）。

发包人的送达地址： 五常市政府三楼。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）： 书面、快递、电子传输（邮件、微信）。

承包人的送达地址： 五常市政通大街57号三楼。

#### 1.10 知识产权

1.10.1 由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属：发包人。

1.10.2 由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属： 发包人。

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式 由承包人负责。

#### 1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：           /          ，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：           /          ，作为本合同附件。

#### 1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为           /          。

#### 1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下： \_\_\_\_/\_\_\_\_。

## 第2条 发包人

### 2.2 提供施工现场和工作条件

#### 2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限： \_\_\_\_按照招标文件约定执行\_\_\_\_。

#### 2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：(1) 负责办理与工程相关的各种证件、批件、各种相关资料等施工必要条件；(2) 负责提供完整的工程初步设计及相关资料向承包人进行工作交底。(3) 负责向承包人提供具备施工条件的施工场地，随时为承包人提供确保工程的施工所要求的施工场地和通道等，满足施工运输的需要，保证施工期间的畅通。(4) 负责协调施工场地周边单位及邻里的关系，确保承包人按照经批准的施工组织设计进行施工；(5) 负责解决合同中约定的有关专用条款明确应该由发包人提供的事项。

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限： \_\_\_\_按照招标文件约定执行\_\_\_\_。

### 2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求： \_\_\_\_合同签订前完成资金安排\_\_\_\_。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）： \_\_\_\_发包人按照合同约定向承包人及时支付合同价款\_\_\_\_。

### 2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务： \_\_\_\_/\_\_\_\_。

## 第3条 发包人的管理

### 3.1 发包人代表

发包人代表的姓名： 毛金铭

发包人代表的身份证号： \_\_\_\_\_；

发包人代表的职务： 五常市文体广电和旅游局副局长；

发包人代表的联系电话： 13503606999；

发包人代表的电子邮箱： \_\_\_\_\_；

发包人代表的通信地址： \_\_\_\_\_；

发包人对发包人代表的授权范围如下：本项目涉及的变更、合同签订及施工过程文档确认；

发包人代表的职责： 监管现场 。

### 3.2 发包人人员

发包人人员姓名： / ；

发包人人员职务： / ；

发包人人员职责： / 。

### 3.3 工程师

3.3.1 工程师名称： / ；工程师监督管理范围、内

容： / ；工程师权限： / 。

### 3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定： / 。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定： / ；关于对工程师的确定提出异议的具体约定： / 。

### 3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定： 双方约定 。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定： 会议纪要保留纸质版本和电子版本，参与方签字，参与方各留存一份原件，会议纪要中包含双方均确认同意的具体工程事项的，双方应对此签订补充协议，未签订补充协议的该会议纪要视为合同协议书的一部分。

## 第4条 承包人

### 4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务： / 。

### 4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保： / 。

履约担保的方式、金额及期限： / 。

### 4.3 工程总承包项目经理



4.3.1 工程总承包项目经理姓名: 张志勇;

执业资格或职称类型: 一级建造师;

执业资格证或职称证号码: 粤1442013201322763;

联系电话: 13810996542;

电子邮箱: 2462521808@qq.com;

通信地址: 深圳市福田区八卦四路22号南方苑酒店1#综合楼B段-202。

承包人未提交劳动合同, 以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任: 参考国家相关法律政策。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求: 双方协商约定/经争议评审小组决定。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任: 参考国家相关法律政策。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围: 代表承包人履行本合同中约定的权利和义务, 负责参加施工会议、提交与接收施工相关资料、负责项目整体实施管理。但是涉及到技术类、合同价款变更、工程量清单变更、工程量增减等合同条款内容的, 需要承包人书面形式加盖公章确认,。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任: 参考国家相关法律政策。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任: 参考国家相关法律政策。

#### 4.4 承包人人员

##### 4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限: 接到开工日期15日内。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限: 接到开工日期15日内。

##### 4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任: 参考国家相关法律政策。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任: 参考国家相关法律政策。

##### 4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

## 1.1.4、竣工验收

### 工程竣工验收报告

工程名称： 五常市博物馆展陈升级项目工程总承包

验收日期： 2024年12月25日

建设单位（盖章）： 五常市文体广电和旅游局

监理单位（盖章）： 黑龙江执宪工程项目管理有限公司

设计单位（盖章）： 深圳市聚豪装饰工程有限公司

施工单位（盖章）： 深圳市聚豪装饰工程有限公司

工程概况

工程名称	五常市博物馆展陈升级项目工程总承包				
工程地点	哈尔滨五常市五常镇原大米博物馆	面积	3119.07 m²	工程造价	27894379.87元
结构类型	框架结构	层数	地上：3层 地下：/层		
开工日期	2023年1月25日	验收日期	2024年12月25日		
工程内容及规模	包括施工图设计、采购、施工（装饰装修工程、电气安装工程、广告制作工程、通风空调工程、消防改造工程、场景造景及艺术品制作工程、定制专业展柜工程、专业灯具布展工程、监控设备安装工程、多媒体设备工程、互动数字内容开发及影片工程、集成服务工程等）。				
建设单位	五常市文体广电和旅游局				
监理单位	黑龙江执宪工程项目管理有限公司				
设计单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司				
施工单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司				

验收人员签名

项目名称：五常市博物馆展陈升级项目工程总承包				
地点：哈尔滨五常市五常镇原大米博物馆				
日期：				
序号	姓名	单位	职责	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				





## 工程验收结论及备注

五常市博物馆展陈升级项目工程总承包严格按照合同要求，完成了包括：施工图设计、采购、施工（装饰装修工程、电气安装工程、广告制作工程、通风空调工程、消防改造工程、场景造景及艺术品制作工程、定制专业展柜工程、专业灯具布展工程、监控设备安装工程、多媒体设备工程、互动数字内容开发及影片工程、集成服务工程）等内容。合同内容已全部完成，工程质量符合国家相关规定及强制性条例。相关工程技术资料真实、齐全、有效。工程总体评价为合格。



项目经理:

张立勇

日期: 2024.12.25

设计单位意见:

本项目按照强制性标准和强制性条文进行设计  
通过现场检查,工程质量符合设计文件的要求  
体现了设计意图,完成设计文件的各项内容  
同意本项目竣工验收。



项目负责人:

郭飞

日期: 2024.12.25

监理单位意见:

五常市博物馆展陈升级项目严格按照设计图纸施工,施工中严格执行国家强制性标准及相关法律、法规,工程质量符合设计施工合同及竣工验收规范要求,单位工程的质量控制资料、安全和功能检验资料以及观感质量检查资料真实有效,齐全,符合相关要求,同意本项目验收。



项目负责人:

纪哲峰

日期: 2024.12.25

建设单位意见:

同意



建设单位代表:

日期:

褚明

2024.12.25

# 单位（子单位）工程质量竣工验收记录


表C8-1

工程名称	五常市博物馆展陈升级项目 工程总承包	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	3层
施工单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司	技术负责人	李军	开工日期	2023年1月25日
项目经理	张志勇	项目技术 负责人	李军	竣工日期	2024年12月25日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 4 分部, 经查 4 分部 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 20 项, 经审查符合要求 20 项, 经核定符合规范要求 20 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 3 项, 符合要求 3 项, 共抽查 3 项, 符合要求 3 项, 经返工处理符合要求 / 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 符合要求 10 项, 不符合要求 / 项			验收合格 好.
5	综合验收结论	符合设计及施工质量验收规范要求, 同意验收.			
参加验收单位	建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	
	单位(项目)负责人: 2024年12月25日	总监理工程师: 2024年12月25日 注册号 23004088 有效期 2026.07.31	单位负责人: 2024年12月25日	单位(项目)负责人: 2024年12月25日	



1.2、入驻深圳国资国企产业创新中心办公装修项目

1.1.1、中标通知书



深圳市东海国际招标有限公司  
SHENZHEN DONGHAI INTERNATIONAL TENDERING CO., LTD

归档编号  
JH-2022-B143

中标通知书

公正 权威 诚信 高效

东海国际（2022）053035 号

深圳市聚豪装饰工程有限公司：

我司受采购单位的委托，就入驻深圳国资国企产业创新中心办公装修工程项目（项目编号：STZB220403(3324-DH2235G3026)）进行公开招标采购，本项目经评标委员会评审和采购人确认，贵公司为中标单位，中标结果如下：

项目名称	入驻深圳国资国企产业创新中心办公装修工程项目	采购单位	深圳市深水生态环境技术有限公司
中标金额	人民币贰佰伍拾柒万伍仟陆佰捌拾肆元伍角贰分 (¥2,575,684.52)	完工期	在中标通知书发出后 60 个日历日内完成竣工验收并交付使用。

备注：中标人应根据发包方的进度要求，并在遵守进度要求的前提下，按最有利的情况来制定其工作计划表。

请贵司尽快与采购单位联系，并据此通知在三十日内与采购单位办理签订合同事宜。

采购单位联系人：黄嘉伟，电话：13612872260

中标单位联系人：郑佳佳，电话：13828883186

代理机构联系人：白先生/李先生，电话：0755-86959378 或 86959778 转 8006/8020

深圳市东海国际招标有限公司  
二〇二二年五月十七日

抄送：深圳市深水生态环境技术有限公司

地址：深圳市罗湖区太宁路2号百仕达大厦27B  
邮箱：dh@szdhit.com 官网：www.szdhit.com

### 1.1.2、施工合同

深水生态合字 2022 206

合同编号:

合同归档编号  
JH-2022-B193

## 入驻深圳国资国企产业创新中心办公装修项目 工程合同

发包方（甲方）：深圳市深水生态环境技术有限公司

承包方（乙方）：深圳市聚豪装饰工程有限公司

签 订 日 期：2022 年 6 月

签 订 地 点：深圳市福田区



为进一步明确发承包双方的责任、权利、义务，保障双方的利益，保证工程的顺利进行，甲方与乙方经过友好协商，在自愿以及完全清楚并理解本合同条款的基础上按照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规签订本合同。

## 一、项目概况

- 1.1 项目名称：入驻深圳国资国企产业创新中心办公装修项目
- 1.2 项目地点：深圳市福田区深圳国资国企产业创新中心
- 1.3 项目规模：项目建筑面积为 948.74 m²
- 1.4 项目范围：招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容和合同文件所要求完成的一切工作。包括但不限于装饰装修工程、强弱电工程、空调系统工程、消防工程、软装工程、多媒体工程、美工/模型制作、办公家具配置、安装工程等。

## 二、服务方式

- 2.1 承包方式：包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包检验、包验收合格、包工完场清。
- 2.2 具体施工内容及做法，见工程量清单和施工图。乙方应根据甲方的要求以及施工图确定具体内容及做法。对甲方的要求，双方应制作相应的书面记录并签字确认。

乙方应保证施工做法符合国家和地方有关规范、标准的规定。约定的做法不符合有关规定的按照有关规定执行。

## 三、合同工期

- 3.1 开工日期：2022年  月  日  
竣工日期：2022年  月  日

工程开工日期自该项目获取施工许可和物业审批手续之日起计，工期总日历天数为60日，以上工期已综合考虑了国家法定节假日假期、冬夏雨季施工交叉施工等不利因素。

- 3.2 因甲方原因不能在约定日期开工的，以具备开工条件的时间为开工日期，工期相应顺延。双方应书面确认具体开工时间。
- 3.3 因乙方的原因不能在约定的日期开工的，工期不予顺延。

## 四、工程价款

- 4.1 本工程的暂定合同价为人民币（大写）贰佰伍拾柒万伍仟陆佰捌拾肆元伍角贰分（¥：2,575,684.52元），其中分部分项工程量清单计价合计¥：2,534,355.81元（投标下浮率11.86%），不可竞争（安全文明施工措施费）¥：41,188.55元，项目竣工验收后按照以下计算方式结算后确定最终项目决算价。

工程量清单中所列的量均为暂定量，工程结算按乙方投标所报下浮率、按实际发生的工程量为计价依据，最终以甲方委托的第三方工程造价咨询单位审定结果为准。最终合同结算价不得高于合同暂定价。结算价超出暂定价时，以暂定价为最终支付金额。结算价低于暂定价时，以实际发生的结算价为最终支付金额。计算工程量时除双方书面明确的外，均按照完成后的净值计算，不包括任何损耗（施工损耗已在单价中考虑）。工程量清单中的综合单价为乙方根据列明材料规格、档次、施工做法以及有关标准、规定完成分部分项工程内容的全

部费用（不含规费和税金，其中规费和税金按相应文件另行计入单位工程造价）。

4.2 双方约定工程量的计量依据为：

（1）计价文件采用：建设工程工程量清单计价规范 GB50500-2013、深圳市建设工程计价规程（2017）、深圳市房屋修缮工程消耗量定额（2011）（2014 机械）、深圳市建筑工程消耗量定额（2016）、深圳市安装工程消耗量定额（2020）、深圳市装饰工程消耗量定额（2020）。

（2）建安材料价格及人工工日采用：深圳建设工程价格信息（2022 年第 5 月）；园林苗木价格采用：深圳建设工程价格信息（2021 年第四季度）；缺项部分参考深圳市市场询价。

（3）工程保险费：本工程的工程保险费按建安工程造价的 1‰计取。

（4）土（石）方运距：按 15km 计算。

（5）弃土场受纳处置费：暂按 25 元/m<sup>3</sup>计取，结算按实计取。

（6）费率执行文件：根据深圳市建设工程计价费率标准（深建价[2018]25 号、深建市场[2021]20 号）文中推荐费率计取。

4.3 乙方已充分考虑停电、停水、施工场地不足、成品保护、交叉施工、扰民等所有因素对工期造成的影响，并已在合同单价中综合考虑了各种因素影响施工所增加的费用。

4.4 乙方有责任为发包人、质监单位和设计单位等进行工程检查时免费提供安全保护用具和各种设施的方便，该项费用在合同价款中已考虑。

4.5 本合同的不含增值税价格（未税单价）不因税率变化而提高，若在合同履行期间，如国家相关政策对相关的增值税税率进行调整的，则双方应根据最新适用的增值税税率，按照固定不变的不含税价调整合同总金额。

## 五、双方指定人员

### 5.1 甲方指定人员

（1）甲方委派 黄嘉伟 作为代理人以代表甲方行使和履行本合同约定的甲方所有权利和义务。乙方提交给甲方代理人的任何请示、函件或报审资料等，均视为已有效的提交给了甲方。甲方代理人所做出的任何通知、指示、同意、批准、证书及决定等，均视为由甲方所做出。

甲方更换代理人的应提前 3 日书面通知乙方。

代理人的联系方式为：13612872260。

（2）工程实行工程监理的，甲乙双方应明确监理的内容与权限等事项。监理工程师的姓名：    /    ；监理工程师的职责：履行和行使甲方授予的职责和权力。总监理工程师在其授权范围内履行职权时，视同甲方。

更换监理工程师的，应提前 3 日书面通知乙方。

监理工程师的联系方式为：    /    。

监理信息根据监理合同及其相应补充文件确认。

### 5.2 乙方指定人员

乙方应保证所有工程施工人员均是合格的且具有与其从事工作相适应的专业能力及资质。乙方委派 蒋四德 作为本工程的项目经理代表乙方履行合同。项目经理的权限为：负责施工现场的全面管理工作，代表乙方就本合同履行相关事宜与甲方进行沟通协调。

乙方更换项目经理的，应提前 5 日书面通知甲方并经甲方同意后方可委派新的项目经理。

项目经理的联系方式为：15712120435。

## 六、施工图纸

6.1 甲方应在本合同签订后 3 天内向乙方提供 1 套完整的基础施工图和其它技术资料。乙方根据甲方图纸进行深化。

6.2 乙方未经甲方书面同意，不得将施工图纸、设计方案等资料擅自复制或转让给第三方，也不得用于本合同以外的项目。

6.3 甲方有权随时向乙方发出为满足本工程的正确实施和完成及其缺陷修复所需的补充图纸和技术资料。

## 七、甲方的义务

7.1 在约定的开工日期，待装修的房屋应具备施工条件，可以分阶段提供施工场地的按照实际施工进度提供。

7.2 办理相关报建报监，施工许可手续。

7.3 无偿提供施工期间的水源、电源。施工所用的水、电费用由甲方承担，但双方另有约定的除外。

7.4 根据物业管理的要求办理有关开工手续并承担相关费用。

7.5 遵守物业管理的规章制度或者业主公约，并将需要乙方遵守的事项告知乙方。

7.6 协调乙方与邻里之间的关系，取得对施工影响的谅解。

7.7 在未取得有关部门批准的相关施工文件前，不得强制乙方有下列行为，并且乙方有权予以拒绝，因此造成的损失或者工期延误责任由甲方承担：

- (1) 在外墙上开窗、门或扩大原有门窗尺寸，拆除连接阳台门窗的墙体；
- (2) 在室内铺贴石材、砌筑墙体或者其他增加楼面荷载超出设计安全的；
- (3) 强令乙方实施违反有关标准、规范施工的其他行为。

7.8 对工程质量、施工进度进行监督，按照约定对材料进行验收、隐蔽工程验收、竣工验收。

## 八、乙方义务

8.1 若甲方提供的图纸存在差错、遗漏或缺陷的，乙方应在 3 日内通知甲方，并无偿按甲方要求对图纸进行二次深化。乙方应按照品牌空间策划方案编制美工模型、数字内容音视频、软装家具实施方案，需体现品牌空间策划的立意高度，体现原创性/品牌性/艺术性，与项目理念契合，整体视觉体验效果符合品牌空间风格，展示手法具有先进性、多样性、科学性；以上实施方案需取得甲方确认后方可实施。若因乙方提供的二次深化方案不能满足甲方要求而造成的工期延误，责任由乙方自行承担。

8.2 配合甲方办理相关手续并承担应由乙方承担的费用。

8.3 施工中严格执行有关法律法规及施工规范、质量标准、安全操作规程、防火规定，安全、保质、按期完成本合同约定的工程内容，否则应承担法律责任，并承担由此给甲方造成的一切损失。

8.4 严格执行建设行政主管部门的施工现场管理规定（包括但不限于）：



本合同签订后乙方擅自解除合同的，应向甲方支付合同金额的 10%违约金。工程质量合格的，根据实际完成的工程量结算价款，前述违约金甲方有权从应付质量合格工程的工程款中直接扣除。

因乙方原因造成延误工期的，每延期 1 日，乙方应向甲方支付合同金额的 1%的违约金。乙方延误工期超过 30 日的，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同金额的 10%违约金，还应赔偿甲方因解除合同造成的损失。

由于乙方原因导致工程质量或室内空气质量不合格的，乙方按下列约定进行返工修理、综合治理和赔付：

(1) 对工程质量不合格的部位，乙方应进行返工。因返工造成工程延期交付视同延误工期。

(2) 对室内空气质量不合格的，乙方应当进行综合治理。因综合治理造成工程延期交付视同延误工期。

(3) 室内空气质量经综合治理仍不达标且属乙方责任的，甲方有权要求乙方返还不达标工程项目涉及的工程款；不足以弥补甲方损失的，乙方应予以赔偿。

乙方不得擅自变更项目经理，未经甲方书面同意随意更换项目经理的，第一次乙方应支付甲方违约金人民币 5000 元，且甲方有权对已更换的项目经理进行资质、业绩、能力的审核，相关费用由乙方承担；第二次，甲方有权解除本合同，乙方应向甲方支付合同价款总价 10%的违约金，如该等违约金不足以弥补由此给甲方造成的全部损失，乙方还应就差额部分向甲方进行赔偿。

乙方不得擅自将承接的工程转包或者分包给他人施工，否则甲方有权解除合同并要求乙方按照合同金额的 10%支付违约金。

乙方未按照约定履行保修义务的，应赔偿因此给甲方造成的损失。

## 十八、争议处置

在履行本合同过程中发生争议的，双方应当协商解决，协商不成的可向工程所在地人民法院起诉。

## 十九、合同生效与终止

19.1 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签字且加盖法人公章后生效，合同附件作为合同不可分割的一部分，具有同等法律效力；

19.2 除正常质量保修以及保密等相关后合同义务外，甲乙双方履行合同文件的全部义务，乙方向甲方交付竣工工程，竣工结算款支付完毕，本合同其余条款即告终止。

## 二十、通讯

甲乙双方应及时签收并确认对方发来的书面文件。

20.1 甲方联系人为：黄嘉伟 联系电话为：13612872260

联系地址为：深圳市福田区深南中路 1019 号万德大厦 2202

电子邮箱为：huang.jiawei@szwatereco.com

20.2 乙方联系人为：郑佳佳 联系电话为：13828883186



联系地址为：深圳市福田区八卦四路 22 号南方苑酒店 B 段-202

电子邮箱为：160198985@qq.com

一方无法直接向另一方发送文件的，可以按照上述地址邮寄送达。任何一方通讯方式内容变更的，应立即书面通知另一方，否则应承担不能送达的责任。

## 二十一、附则

21.1 本合同一式陆份（每份合同及附件均需加盖甲乙双方齐缝章），甲方保留叁份，乙方保留叁份，每份均有同等效力。

21.2 本合同的附件均为合同不可分割的组成部分。

21.3 按本合同规定应该偿付的违约金和各种经济损失的，应当在明确责任后 10 天内，按合同约定进行结算，否则按逾期付款处理，按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率支付相应的逾期付款利息。

- 附件：1. 施工安全责任协议书  
2. 深圳市建筑领域保证劳务工工资支付承诺书（市住建局模板）  
3. 廉洁协议  
4. 工程验收单  
5. 工程保修单

（以下无正文）

甲方（盖章）： 税号：91440300398486652M 地址：深圳市福田区深南中路1019号万德大厦2202 法定代表人或授权委托人 （签名或盖章）： 电话：0755-82492780 开户行：平安银行深圳分行营业部 账号：11014674685004 签署日期：2022.6.9	乙方（盖章）： 税号：91440300570037956A 地址：深圳市福田区八卦四路22号南方苑酒店B段综合楼-202 法定代表人或授权委托人 （签名或盖章）： 电话：0755-82269666 开户银行：建设银行深圳天健世纪支行 账号：442501000100096888802 签署日期：2022.6.9
--	---

## 关于对“入驻深圳国资国企产业创新中心办公装修工程项目”进行工程质量、安全监督登记的通知

深福建施函（2022）28号

工程名称	入驻深圳国资国企产业创新中心办公装修工程项目		
建设单位	深圳市深水生态环境技术有限公司		
施工单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市鸿业工程项目管理有限公司		
设计单位	深圳市博大建设集团有限公司		
建设地址	深圳市福田区深圳国资国企产业创新中心3层302		
建设规模	948.74 m²	合同价格	257.57 万元
合同开工日期	2022 年 7 月 12 日	合同竣工日期	2022 年 9 月 9 日
项目经理	蒋四德	注册证书号	粤 1442006201219788
项目总监	刘东林	注册证书号	44000977
施工范围	消防工程、电气照明、通风与空调、智能建筑、装饰装修。		
区质安中心： 入驻深圳国资国企产业创新中心办公装修工程项目满足工程质量、安全监督登记的条件。现将该工程相关申请材料转发给你单位，为保障工程的安全和质量，请你单位启动工程质量、安全监督程序。 特此通知。 <div>深圳市福田区住房和城乡建设局 二〇二二年八月十五日</div>			
备注： 一、本通知不具备施工许可证的法律效力，仅作为工程质量、安全监督的依据。 二、未经发文单位许可，本通知的各项内容不得变更。建设行政主管部门可以对本通知进行查验。 三、建设单位须严格遵守国家、省、市有关建设法规的规定，如存在违法违规行为，建设行政主管部门有权进行有关行政处罚。 四、本通知一式两份，建设行政主管部门、区质安中心各存一份。			

# 关于对“入驻深圳国资国企产业创新中心办公装修工程项目”进行工程质量、安全监督登记的通知

深福建施函（2022）28号

工程名称	入驻深圳国资国企产业创新中心办公装修工程项目		
建设单位	深圳市深水生态环境技术有限公司		
施工单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市鸿业工程项目管理有限公司		
设计单位	深圳市博大建设集团有限公司		
建设地址	深圳市福田区深圳国资国企产业创新中心3层302		
建设规模	948.74 m²	总投资	257.57 万元
合同开工日期	2022 年 7 月 12 日	合同竣工日期	2022 年 9 月 9 日
项目经理	张志勇	注册证书号	粤 1442013201322763
项目总监	刘东林	注册证书号	44000977
施工范围	消防工程、电气照明、通风与空调、智能建筑、装饰装修。		
区质安中心： 入驻深圳国资国企产业创新中心办公装修工程项目满足工程质量、安全监督登记的条件。现将该工程相关申请材料转发给你单位，为保障工程的安全和质量，请你单位启动工程质量、安全监督程序。 特此通知。			
深圳市福田区住房和建设局 二〇二二年八月十五日			
备注： 一、本通知不具备施工许可证的法律效力，仅作为工程质量、安全监督的依据。 二、未经发文单位许可，本通知的各项内容不得变更。建设行政主管部门可以对本通知进行查验。 三、建设单位须严格遵守国家、省、市有关建设法规的规定，如存在违法违规行为，建设行政主管部门有权进行有关行政处罚。 四、本通知一式两份，建设行政主管部门、区质安中心各存一份。 五、【变更信息】项目经理蒋四德变更为张志勇。2022.10.17。			

### 1.1.3、竣工验收

#### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称： 入驻深圳国资国企产业创新中心办公装修工程项目

验收日期： 2022 年 1 月 2 日

建设单位（盖章）： 深圳市深水生态环境技术有限公司





## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐☐☐

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



\* GD- E1 - 914 / 1 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	入驻深圳国资国企产业创新中心办公装修工程项目				
工程地点	深圳市福田区深圳国资国企产业创新中心3层302	建筑面积	948.74m²	工程造价	257.57万元
结构类型		层数	地上：层 地下：层		
施工许可证号	深福建施函（2022）28号	监理许可证号			
开工日期	2022年9月21日	验收日期	2023年2月29日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	深福建施函（2022）28号		
建设单位	深圳市深水生态环境技术有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳市博大建设集团有限公司				
总包单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳市聚豪装饰工程有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市聚豪装饰工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市聚豪装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市鸿业工程项目管理有限公司				
施工图审查单位					



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	黄嘉伟
副组长	李高远、刘东林、贾锐
组员	彭江照、张益泰、张志勇、李钊、郑杉、李灿泉、倪楚佳

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄嘉伟	贾锐、张益泰、张志勇、李灿泉
建筑设备安装工程	刘东林	郑杉、李钊
工程质控资料	李高远	彭江照、倪楚佳

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 7 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	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	同意验收	共 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 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



• GD-E1-914/4 •



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄嘉伟	深圳市博地生态环境技术有限公司	项目负责人		黄嘉伟
2	李高远	深圳市深水生态环境技术有限公司	工程师		李高远
3					
4	刘东林	深圳市鸿业工程管理有限公司	总监		刘东林
5	王佑军	深圳市和信工程咨询有限公司	专监		王佑军
6	贾锐	深圳市博大建设集团有限公司	项目负责人		贾锐
7	吕英华	深圳市博大建设集团有限公司	建筑		吕英华
8	周日生	深圳市博大建设集团有限公司	安装		周日生
9	张志军	深圳市和信工程咨询有限公司	监理员		张志军
10	郑松	聚豪	质检员		郑松
11	郑松	聚豪	质检员		郑松
12	郑松	聚豪	质检员		郑松
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

- 一、该工程已完成设计图纸和合同约定各项内容;
- 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,工程档案资料完整、齐全;
- 四、经深圳市深水生态环境技术有限公司、深圳市博大建设集团有限公司、深圳市鸿业工程项目管理有限公司、深圳市聚豪装饰工程有限公司共同验收,一致评定观感质量为一般,单位工程质量合格。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
单位(项目)负责人:	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:
黄嘉伟	刘东林	张志勇	贾锐	
2024年3月9日	2024年3月27日	2024年3月9日	2024年3月9日	年 月 日



" GD - E1 - 914 / 6 "

三、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：张志勇			社保电脑号：600885696			身份证号码：420111197508087392			页码：1								
参保单位名称：深圳市聚豪装饰工程有限公司			单位编号：111277			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
2023	11	111277	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	111277	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	111277	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	111277	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	111277	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	111277	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	111277	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	111277	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	111277	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	111277	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	111277	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	111277	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	111277	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	111277	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	111277	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	111277	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	111277	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	111277	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	111277	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	111277	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	111277	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	111277	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	111277	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	111277	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	111277	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			16937.3	8290.96			8322.91	3280.18			820.17		467.52	178.8		125.6	



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（ 3391f3cfbee6f3ci ）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  
111277  
单位名称  
深圳市聚豪装饰工程有限公司





四、项目技术负责人业绩

1、项目技术负责人简历表

姓 名	李 军	性 别	男	年 龄	41 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	450881198409117418		
手机号码	13691674307		证件号（职称证书编号）	2303001128206	
参加工作时间	2010 年 07 月		从事技术负责人年限	10 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
中国建筑技术集团有限公司	长治滨湖文旅服务中心一期客房中心 A 、B、C 栋精装修	合同金额：8239.2 万元	2021 年 01 月 04 日 2021 年 06 月 28 日	已完	优良
冠捷视听科技（深圳）有限公司	冠捷视听科技（深圳）有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目	合同金额：1998.308700 万元	2022 年 11 月 07 日 2023 年 07 月 01 日	已完	合格
五常市文体广电和旅游局	五常市博物馆展陈升级项目工程总承包	合同金额：2888.137987 万元	2023 年 11 月 25 日 2024 年 12 月 25 日	已完	合格



## 2、项目技术负责人资格证明文件及社保证明

# 广东省职称证书

姓 名：李军

身份证号：450881198409117418



职称名称：高级工程师

专 业：建筑施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月13日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001128206

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月12日



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



# 西南科技大学 毕业证书



学生李军，性别男，1984年09月11日生，  
于2020年03月至2022年07月在本校网络教育  
土木工程 专业2.5年制专科起点本科  
学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，  
准予毕业。



校长

二〇二二年七月十日

证书编号: 106197202205714469

SINGQMINGZ  
姓名 李 军  
SINGGBIED MINZCUZ  
性别 男 民族 汉  
SENG NIENZ NYIED HAUH  
出生 1984 年 9 月 11 日  
DIEGYOUQ  
住址 广西桂平市西山镇白兰村  
白额屯112号



GUNGHMINZ  
SINHFWN HAUMAJ  
公民身份号码 450881198409117418



中华人民共和国  
居民 身 份 证

CIEMFAT GIHGVANH  
签发机关 桂平市公安局  
MIZYAUQ GEIZIANH  
有效期限 2010.10.22-2030.10.22



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李军                      社保电脑号：629814053                      身份证号码：450881198409117418                      页码：1  
 参保单位名称：深圳市聚豪装饰工程有限公司                      单位编号：111277                      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
2023	11	111277	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	111277	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	111277	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	111277	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	111277	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	111277	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	111277	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	111277	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	111277	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	111277	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	111277	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	111277	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	111277	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	111277	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	111277	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	111277	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	111277	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	111277	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	111277	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	111277	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	111277	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	111277	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	111277	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	111277	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	111277	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			15900.93	8290.96			2460.26	820.17			820.17		467.92	478.8		125.6	

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（ 3391f3cfbefed16x ）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                      单位名称  
 111277                      深圳市聚豪装饰工程有限公司





3、项目技术负责人业绩证明文件

项目技术负责人业绩一览表

序号	项目名称	合同金额(万元)	项目所在地(省、市)	合同签订时间	竣工验收时间
1	长治滨湖文旅服务中心一期客房中心 A 、B、C 栋精装修	8239.2 万元	山西省长治市	2021 年 01 月 04 日	2021 年 06 月 28 日 已完工
2	冠捷视听科技（深圳）有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目	1998.308700 万元	广东省深圳市	2022 年 10 月 10 日	2023 年 07 月 01 日 已完工
3	五常市博物馆展陈升级项目工程总承包	2888.137987 万元	黑龙江省哈尔滨市	2023 年 11 月 24 日	2024 年 12 月 25 日 已完工

## 1.1、长治滨湖文旅服务中心一期客房中心 A、B、C 栋精装修

### 1.1.1、中标通知书

#### 中标通知书

深圳市聚豪装饰工程有限公司：

你方于 2020 年 12 月 25 日所递交的长治滨湖文旅服务中心建设项目一期工程 EPC（设计、采购、施工）总承包项目，客房中心 A、B、C 栋精装修专业分包投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：人民币捌仟贰佰叁拾玖万贰仟元整

合同工期：2021 年 1 月 4 日-5 月 18 日

质量承诺：符合合格标准

（请你方在接到本通知书后 2 日内到长治滨湖文旅服务中心建设项目一期工程 EPC（设计、采购、施工）总承包项目部与我方签订专业分包合同，特此通知）

招标人（盖章）

采购负责人：

2020 年 12 月 26 日

## 1.1.2、施工合同

合同编号：

项目名称： 长治滨湖文旅服务中心建设项目一期工程 EPC（设计、  
采购、施工）总承包

# 专业分包合同

工程名称： 长治滨湖文旅服务中心建设项目一期工程  
EPC（设计、采购、施工）总承包

总 包 方： 中国建筑技术集团有限公司

分 包 方： 深圳市聚豪装饰工程有限公司

签订地点： 北京市朝阳区

签订日期： 2021 年 1 月 4 日

## 第一部分 协议书

总包方(全称): 中国建筑技术集团有限公司 (以下简称“总包方”)

分包方(全称): 深圳市聚豪装饰工程有限公司 (以下简称“分包方”)

根据国家现行法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,总包方和分包方双方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

### 一、分包方安全及施工资质情况

安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2018]021231

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期: 2018年7月4日至2021年7月4日

资质证书号码: D244116799

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期: 2020年8月27日至2021年8月10日

### 二、分包工程概况

分包工程名称: 长治滨湖文旅服务中心一期客房中心A、B、C栋精装修

分包工程地点: 山西省长治市潞州区

分包工程承包范围及工作内容: 1: 装饰装修(包括: 硬装工程、给排水工程、强电管线敷设、弱电敷管工程、配电箱安装等; 其他的专业分包不在承包范围) 2: 窗帘(含电机)+客房活动地毯采购与安装; 3: 活动家具采购与安装、摆设(床垫、布草不含); 4: 客房装饰灯具采购与安装; 5:



装饰品、装饰画、电器、小电器不在本次分包范围内。

### 三、承包方式及合同价款

1、承包方式：单价合同，包工、包料、包工期、包质量、包安全等。

2、合同价款：

暂定不含税合同金额（大写）：人民币柒仟伍佰伍拾捌万捌仟玖佰玖拾元捌角贰分，（小写）：75588990.82 元；

税金（大写）：人民币陆佰捌拾万零叁仟零玖元壹角捌分。（小写）：6803009.18 元；税率 9%。

价税合计金额（大写）：人民币捌仟贰佰叁拾玖万贰仟元整。（小写）：82392000 元。如遇国家税率调整，合同单价不调整。

### 四、工期

开工日期：2021 年 1 月 4 日

竣工日期：2021 年 5 月 18 日

合同工期总日历天数 125 天，如开始施工时间提前或延后，各节点相应提前或顺延，具体开竣工日期由总包方另行通知，分包方不得以开竣工日期的提前或拖后提出任何经济补偿。

### 五、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：

1、独立工程质量达到国家颁布的建设工程质量验评合格标准，且必须达到发包人的验收标准。

2、本工程确保达到 合格 质量奖项的评比标准。

### 六、组成分包合同的文件包括

- 1、本合同协议书；
- 2、本合同专用条款；
- 3、本合同通用条款；
- 4、中标通知书（如有时）；
- 5、招标文件及补充招标文件；
- 6、除总承包合同价款之外的总承包合同条件；
- 7、图纸；
- 8、标准、规范及有关技术文件；
- 9、投标书及其附件；
- 10、专业分包安全管理协议书；
- 11、廉政协议书；
- 12、授权委托书（如有）；
- 13、双方确认的有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

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，应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

七、分包方投标文件与总包方招标文件不符之处，在合同执行过程中总包方仍按原招标文件要求执行，分包方不得以总包方在签约时未对投标文件提出反对意见为借口，在结算时向总包方提出该不符之处视为变更的要求。

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

九、分包方向总包方承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第二条约定的工程(简称为“分包工程”)，并在质量保修期内承担保修责任。

十、总包方向分包方承诺，按照合同约定的方式，完成相应的协调和配合工作。

十一、分包方向总包方承诺，履行总承包合同中与分包工程有关的总包方的所有义务，并与总包方承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十二、分包方向总包方承诺：严格遵守总包方及发包人现场的各项管理要求，若出现不按要求作业的情形，自愿承担相应处罚。

### 十三、合同的生效

合同订立时间：2021年1月4日；

合同订立地点：北京市朝阳区

本合同自双方法定代表人或授权代表(需附法定代表人授权委托书)签字并加盖公章/合同章后生效。

(以下无正文)

合同附件四

分包方现场管理人员名单

序号	职 务	姓 名	身份证号码	联系方式
1	项目经理	李钊	420122197304150029	13923790105
2	技术员	李军	450881198409117418	13691674307
3	材料员	刘婵婵	429006197210279326	13714899377
4	安全员	李雄飞	441481199311216479	18824639166
5	资料员	杨小梅	450881199208176563	13537863528
6				

注：该名单所列分包方人员均有权代表供方签署往来函件，履行分包方权利和义务。



甲方（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

开票名称：中国建筑技术集团有限公司

电话：(010)64517238

纳税人识别号：

91110000100006856A

开户银行：建行丰台支行

账号：11001016200059999888

联系人及电话：

2021年1月4日

乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

开票名称：深圳市聚豪装饰工程有限公司

电话：0755-82269666

纳税人识别号：91440300570037956A

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44250100010009688888

联系人及电话：

2021年1月4日

中国建筑技术集团有限公司（长治滨湖文旅服务中心建设项目一期工程EPC（设计、采购、施工总承包）

### 1.1.3、竣工验收

## 工程竣工验收报告

工程名称	长治滨湖文旅服务中心一期客房中心 A、B、C 栋精装修		
建设单位	长治市财通城市运营管理有限公司	项目负责人	牛书敏
监理单位	豫通工程管理有限公司	总监理工程师	徐永进
总包单位	中国建筑技术集团有限公司	项目负责人	刘天顺
设计单位	北京建院装饰工程设计有限公司	设计负责人	王志
施工单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司	项目经理	李钊
施工部位	客房中心 A、B、C 栋精装修	工程造价	82392000 元
工程开工日期	2021 年 1 月 11 日	验收日期	2021 年 6 月 28 日
工程概况	<p>本项目位于山西省长治市潞州区，主要施工内容：1、装饰装修（包括：硬装工程、给排水工程、强电管线敷设、弱电敷管工程、电箱安装等）；2、窗帘（含电机）+客房活动地毯采购与安装；3、活动家具采购与安装、摆设（床垫、布草不含）；4、客房装饰灯具采购与安装</p>		
验收记录	<p>1、完成施工合同约定的各项任务； 2、质保资料、工程各项隐蔽记录及检验批已验收及复试资料齐全有效； 3、功能性能检测及抽检试验符合要求； 4、观感质量较好。</p>		
施工单位评定意见： 项目经理：李钊  (公章) 2021 年 6 月 28 日	监理单位验收意见： 总监理工程师：徐永进  (公章) 2021 年 6 月 28 日		
设计单位验收意见： 设计负责人：王志  (公章) 2021 年 6 月 28 日	建设单位验收意见： 项目负责人：牛书敏  (公章) 2021 年 6 月 28 日		

1.2、冠捷视听科技（深圳）有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目

1.1.1、全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）查询截图





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

招标投标信息详情

×

网站动态

首页 > 项目数据 > 项目

冠捷视听科技

项目编号

建设单位

项目分类

总面积  
(平方米)

立项级别

工程基本信息

招标投标

数据等级 ?

B

建筑

B

深圳

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部

国家工程建设标准化信息网

住房和城乡建设部执业资格注册中心

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

山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南重庆 /

1 4 9 7 1 2 8 6 0 4

手机查看

省-深圳市-南山区

与高新南十道文  
中心2栋A座第41-

编号 详情

BA-001 查看

BD-001 查看

关闭



## 1.1.2、中标通知书

网址

[https://www.szggzy.com/jyxx/jsgc/zb主3/content\\_396026.html](https://www.szggzy.com/jyxx/jsgc/zb主3/content_396026.html)

今天是：2022年9月26日 星期一

无障碍浏览 | 互动机器人 | 繁体版 | 微信

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)  
深圳公共资源交易网

公开 公平 公正  
深圳交易集团有限公司  
深圳公共资源交易中心

首页

交易信息

政策法规

服务导航

监管信息

交易大数据

信息公开

营商环境

关于我们

您的位置：首页 > 交易信息 > 建设工程 > 中标结果公示 > 详细内容

冠捷视听科技（深圳）有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目

来源：深圳公共资源交易中心 发布时间：2022-09-26 16:11:00 浏览次数：2 次 【字体：小 大】

招标项目编号：	2109-440305-04-01-858023002
招标项目名称：	冠捷视听科技（深圳）有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目
标段名称：	冠捷视听科技（深圳）有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目
项目编号：	2109-440305-04-01-858023
公示时间：	2022-09-26 16:11至2022-09-29 16:11
招标人：	冠捷视听科技（深圳）有限公司
招标代理机构：	中招国际招标有限公司
招标方式：	公开招标
中标人：	深圳市聚豪装饰工程有限公司
中标价(万元)：	1998.308700万元
中标工期：	120天
项目经理：	王慧
资格等级：	一级
资格证书编号：	粤1442020202102512
是否暂定金额：	否



首页

交易公告

政策法规

信息公开

交易大数据

监管信息

营商环境

交易智库

关于我们

当前位置:首页/交易公告/建设工程

冠捷视听科技(深圳)有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目

发布时间: 2022-09-26 信息来源: 本站 浏览次数: 14

招标项目编号:	2109-440305-04-01-858023002
招标项目名称:	冠捷视听科技(深圳)有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目
标段名称:	冠捷视听科技(深圳)有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目
项目编号:	2109-440305-04-01-858023
公示时间:	2022-09-26 16:11至2022-09-29 16:11
招标人:	冠捷视听科技(深圳)有限公司
招标代理机构:	中招国际招标有限公司
招标方式:	公开招标
中标人:	深圳市聚豪装饰工程有限公司
中标价(万元):	1998.308700万元
中标工期:	120天
项目经理:	王慧
资格等级:	一级
资格证书编号:	粤1442020202102512
是否暂定金额:	否

合同归档编号

JH-2022-0428

## 中标通知书

标段编号: 2109-440305-04-01-858023002001

标段名称: 冠捷视听科技(深圳)有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目

建设单位: 冠捷视听科技(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市聚豪装饰工程有限公司

中标价: 1998.308700万元

中标工期: 120天

项目经理(总监): 王慧



本工程于 2022-08-03 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, 2022-09-29 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: 2022-09-29



查验码: 7930119730732791

查验网址: <http://zj.sz.gov.cn/cjsj/>





### 1.1.3、施工合同

SFD-2015-06

合同编号:

合同归档编号  
JH-2022-0428

深圳市建设工程

## 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 冠捷视听科技(深圳)有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目

工程地点: 深圳市南山区

发 包 人: 冠捷视听科技(深圳)有限公司

承 包 人: 深圳市聚豪装饰工程有限公司

2015 年版



## 第一部分 协议书

### 第一部分 协议书

发包人(全称): 冠捷视听科技(深圳)有限公司

承包人(全称): 深圳市聚豪装饰工程有限公司

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: 冠捷视听科技(深圳)有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: 深南山发改备案【2021】0425号

工程规模及特征: 项目位于南山区粤海科苑南路与高新南十道交汇处深圳湾创新科技中心,建筑面积约 6596 平方米。建设内容包括拆除、加固、装修、水、电、空调及室外配套改造,拟投入资金 3000 万元,项目建设后可以容纳 300 人办公,并足以支撑研发、测试所需的软硬件环境。

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

#### 二、工程承包范围

本次招标范围包括但不限于: (1) 砌筑隔墙、地面铺装、天棚吊顶、强弱电、给排水、通风空调、消防、结构加固、防水工程、现场拆除清运、完工开荒清洁等; (2) 向各有关部门申请并获取与本工程项目相关的一切所需许可及审批, 包括但不限于: 建筑节能、空调和照明节能检测、室内环境检测及验收、消防验收、竣工验收、备案等。作为有经验的投标人, 应该预见为完成本项目所须的一切工作内容、费用及风险, 不能拒绝执行承包范围内全部工作, 以及为完成全部工程

而需要执行的可能遗漏工作。具体招标范围以招标图纸、招标工程量清单以及招标文件为准。

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

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

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

**3. 二次装饰装修工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
--	--	--	--	--

<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 ( <input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 装修范围内的安装工程等。

#### 4. 其他工程

详见招标图纸、招标工程量清单以及招标文件。

### 三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 10 月 17 日;

计划竣工日期: 2023 年 2 月 6 日;

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 / 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: 符合国家现行的验收合格标准。

### 五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟玖佰玖拾捌万叁仟零捌拾柒元整(¥ 19,983,087.00 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 叁拾捌万陆仟肆佰壹拾肆元贰角捌分(¥ 386414.28 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ /元);

(3)专业工程暂估价金额:



人民币（大写） 陆拾贰万捌仟元整 (¥ 628000.00 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： /

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: 2022 年 10 月 10 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方用印 后成立。

本合同一式 陆 份,均具有同等法律效力,发包人执 叁 份,承包人执 叁 份。

发包人: 冠捷视听科技(深圳)有限公司 承包人: 深圳市聚豪装饰工程有限公司

(公章)

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

统一社会信用代码:

统一社会信用代码:

91440300618921135C

91440300570037956A

地址: 深圳 5E02 南山区高新科技产业园

地址: 深圳市福田区八卦四路 22 号南方

科技路 11 号

苑酒店 1#综合楼 B 段-202

邮政编码: 518057

邮政编码: 518000

法定代表人: 张强

法定代表人: 甘克武

委托代理人: /

委托代理人: /

电话: 0755-36358330

电话: 0755-82269666

传真: 0755-36358330

传真: 0755-82265666

#### 1.1.4、竣工验收

## 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：冠捷视听科技（深圳）有限公司深圳  
湾创新科技中心新购办公楼装修项目

验收日期：2023年7月1日

建设单位（盖章）：冠捷视听科技（深圳）有限公司

## 填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

## 一、工程概况

项目编号	2109-440305-04-01-85802301	项目代码	
项目名称	冠捷视听科技（深圳）有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目	项目曾用名	
工程地点	深圳市南山区深圳湾科技创新中心 2 栋 A 座 41-43 层		
建筑面积	7711.2m2	工程造价	1998.308700 万元
结构类型	钢筋混凝土	层数	3 层
立项批准文号		宗地号	
用地规划许可证号		工程规划许可证号	
施工许可证号	2022-1675	监理许可证号	
开工日期	2022 年 11 月 7 日	验收日期	2023 年 7 月 1 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2022185
建设单位	冠捷视听科技（深圳）有限公司		
勘察单位			
设计单位	建峰建设集团股份有限公司		
总包单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司		
承建单位（土建）			
承建单位（设备安装）	深圳市聚豪装饰工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市聚豪装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市海西工程管理有限公司		
施工图审查单位			



## 二、工程竣工验收实施情况

### （一）验收组织

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

#### 1 验收组

组长	汪莉
副组长	许永军、李文坚
组员	张伟群、王慧、李军、李欣、赵海斌、叶勇深、吴晓锐、朱华、袁成、曲道强

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汪莉	王慧、李欣、朱华、曲道强
建设设备安装工程	许永军	张伟群、赵海斌、李军
工程质控资料	李文坚	叶勇深、吴晓锐、袁成

### （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

单位工程：冠捷视听科技（深圳）有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 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 25 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 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 20 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	验收合格	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 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 24 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	验收合格	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 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 20 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	验收合格	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 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 20 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	汪莉	冠捷视听科技（深圳）有限公司	负责人		汪莉
2	许永军	冠捷视听科技（深圳）有限公司	现场管理		许永军
3	张伟群	建峰建设集团股份有限公司	设计		张伟群
4	张慧滢	建峰建设集团股份有限公司	设计		张慧滢
5	李文坚	深圳市海西工程管理有限公司	总监		李文坚
6	曲道强	深圳市海西工程管理有限公司	专监		曲道强
7	李欣	深圳市海西工程管理有限公司	专监		李欣
8	胡超	深圳市海西工程管理有限公司	专监		胡超
9	陈海	深圳市海西工程管理有限公司	监理员		陈海
10	王慧	深圳市聚豪装饰工程有限公司	项目经理		王慧
11	李军	深圳市聚豪装饰工程有限公司	技术		李军
12	朱华	深圳市聚豪装饰工程有限公司	装饰		朱华
13	叶勇深	深圳市聚豪装饰工程有限公司	质量员		叶勇深
14	吴晓锐	深圳市聚豪装饰工程有限公司	安全员		吴晓锐
15	赵海斌	深圳市聚豪装饰工程有限公司	机电		赵海斌
16					
16z					

## 五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		/		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。



## 六、各专项验收结论

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

## 七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年7月1日）。	
	建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：	2023年7月1日
监理单位（公章）： 总监理工程师：	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：	2023年7月1日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：	年 月 日

### 1.1.5、履约评价

履约评价表

建设单位名称：冠捷视听科技（深圳）有限公司

采购项目名称		冠捷视听科技（深圳）有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目		项目编号	2019-440305-04-01-85802301	
中标供应商名称		深圳市聚豪装饰工程有限公司		供应商联系人及电话	张淑贞 13590444636	
中标金额		¥19983087 元		合同履行时间	2022年11月7日至 2023年7月1日	
项目经理		王慧				
履约情况评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
	分项评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		环境保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
	其他	评价内容为： 优 评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
具体情况说明	综合评估，工程质量优。					
建设单位意见（公章）	 日期：2023年7月1日					

说明：1、本表为采购单位向深圳市政府采购中心反映政府采购项目履约情况时所用；

2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

1.3、五常市博物馆展陈升级项目工程总承包

1.1.1、全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

五常市博物馆展陈升级项目

黑龙江省-哈尔滨市-五常市

项目编号	2301842310090001	省级项目编号	2301842310070001
建设单位	五常市文体广电和旅游局	建设单位统一社会信用代码	11230184565437103P
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积 (平方米)	3119.7	总投资 (万元)	3283.5
立项级别	地市级	立项文号	2309-230184-04-02-914604



项目地址：黑龙江省哈尔滨市五常市G1211吉黑高速出口西150米原五常市大米博物馆

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	2309-230184-04-02-914604	项目编号	2301842310090001
项目分类	其他	行政区划	黑龙江省-哈尔滨市-五常市
具体地点	黑龙江省哈尔滨市五常市G1211吉黑高速出口西150米原五常市大米博物馆	经纬度	--
立项文号	2309-230184-04-02-914604	立项级别	地市级
立项批复机关	无	立项批复时间	2023-10-08
建设单位	五常市文体广电和旅游局	建设单位统一社会信用代码	11230184565437103P





施工许可详情

项目名称	五常市博物馆展陈升级项目		
工程名称	五常市博物馆展陈升级项目		
施工许可证编号	2301842310090001-SX-001	省级施工许可证编号	230184202312290101
项目代码	2309-230184-04-02-914604	项目编号	2301842310090001
建设用地规划许可证编号	无	建设工程规划许可证编号	无
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期(天)	--	数据等级	C
项目经理	张志勇	所属单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司
总监理工程师	纪哲峰	所属单位	黑龙江执宪工程项目管理有限公司
合同金额(万元)	2888.14	面积(平方米)	3119.7

关闭

C

23018420231229010

1

2888.14

3119.7

2023-12-29

2301842310090001-SX-001

查看

# 中标通知书

JH-2023 480

日期: 2023 年 11 月 21 日

# 备 案 意 见

编号: 哈市工程招投办2023-003

五常市文体广电和旅游局的五常市博物馆展陈升级项目工程总承包，采取公开招标方式，于2023年11月15日开标后，经评标委员会评审推荐，招标人依法确定中标单位，并于2023年11月22日将招标情况书面报告报送我局备案。

该项目已履行法定招标程序，备案资料齐全，同意备案。

经办人:

代引江  
谢峰  
孙国良

核准意见:

五常市建设工程招标投标办公室

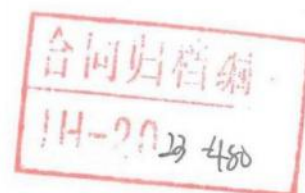
(备案专用章)

日期: 2023年11月22日

注: 本表一式八份，建设单位、代理机构、施工单位、施工合同、施工许可证、安全监督、质量监督、招投标备案各一份。

### 1.1.3、施工合同

GF-2020-0216



## 建设工程总承包合同





## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 五常市文体广电和旅游局

承包人(全称): 深圳市聚家装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就五常市博物馆展陈升级项目工程总承包项目的工程总承包及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1. 工程名称: 五常市博物馆展陈升级项目工程总承包。

2. 工程地点: 黑龙江省哈尔滨市五常市G1211吉黑高速出口西150米原五常市大米博物馆。

3. 工程审批、核准或备案文号: 五发行审字(2023)156号。

4. 资金来源: 哈尔滨市文体广电和旅游局拨付及五常市地方政府自筹。

5. 工程内容及规模: 对原五常市大米博物馆进行内部改造,改造后总建筑面积为3119.70平方米,其中:一层为五常市古代历史文化馆,建筑面积1072.10平方米;二层为五常市红色文化馆,建筑面积908.30平方米;三层为五常市稻乡文化馆,建筑面积1139.30平方米。

6. 工程承包范围: 包括但不限于施工图设计、采购、施工、直至竣工验收合格及整体移交、工程保修期内的缺陷修复和保修工作、一年运维等全部内容,满足项目使用功能。

### 二、合同工期

计划开始工作日期: 2023年11月25日。

计划开始现场施工日期: 2023年11月25日。

计划竣工日期: 2024年03月30日。

工期总日历天数: 126天,工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

设计要求的质量标准: 合格并达到国家现行设计规范要求

采购要求的质量标准: 合格

施工要求的质量标准：合格

#### 四、签约合同价与合同价格形式

##### 1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）贰仟捌佰捌拾捌万壹仟叁佰柒拾玖元捌角柒分（¥ 28,881,379.87）

具体构成详见价格清单。其中：

##### （1）设计费（含税）：

人民币（大写）玖拾捌万柒仟元整（¥ 987,000.00元）；适用税率：6%，税金为人民币（大写）（¥ 55,867.92元）；

##### （2）设备购置费（含税）：

人民币（大写）/（¥ /元）；适用税率：/ %，税金为人民币（大写）/（¥ /元）；

##### （3）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）贰仟柒佰捌拾玖万肆仟叁佰柒拾玖元捌角柒分（¥ 27,894,379.87）；适用税率：9%，税金为人民币 贰佰叁拾万叁仟贰佰零伍元陆角捌分（大写）（¥ 2,303,205.68）；

##### （4）暂估价（含税）：

人民币（大写）/（¥ /元）。

##### （5）暂列金额（含税）：

人民币（大写）/（¥ /元）。

##### （6）双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写）/（¥ /元）；适用税率：/ %，税金/为人民币（大写）/（¥ /元）。

##### 2. 合同价格形式：

合同价格形式为总价合同，不得以任何形式的变更和理由对总价 进行调整。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：/。

#### 五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：张志勇。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及投标函附录（如果有）；

(3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件;

(4) 通用合同条件;

(5) 承包人建议书;

(6) 价格清单;

(7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件及其附件须经合同当事人签字或盖章。

#### 七、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。

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

#### 八、订立时间

本合同于 2023 年 11 月 24 日订立。

#### 九、订立地点

本合同在 五常市 订立。

#### 十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立,并自 订立时间后 生效。

#### 十一、合同份数

本合同一式6份,均具有同等法律效力,发包人执2份,承包人执4份。

发包人(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:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

承包人(公章):

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

组织机构代码: 91440300570037956A

地 址: 深圳市福田区八卦四路22号南  
方苑酒店1#综合楼B段-202

邮政编码:

法定代表人: 甘克武

委托代理人:

电 话: 0755-82261555

传 真: 0755-82269666

电子信箱: 2462521808@qq.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司  
深圳天健世纪支行

账 号: 44250100010009688888



## 第二部分 专用合同条件

### 第1条 一般约定

#### 1.1 词语定义和解释

##### 1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

1.1.3.10 永久占地包括：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

1.1.3.11 临时占地包括：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，不适用其他语言。

#### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：\_\_\_\_\_《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他现行的国家和地方法律法规有关规定\_\_\_\_\_。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：\_\_\_\_\_执行国家及行业现行标准、规范\_\_\_\_\_。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；发包人提供的国外标准、规范的份数：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；发包人提供的国外标准、规范的时间：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：\_\_\_\_\_双方协商解决\_\_\_\_\_。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：\_\_\_\_\_详见招标文件\_\_\_\_\_。

#### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 1.6 文件的提供和照管

#### 1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式： 开工日期前7日。

#### 1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式： 开工日期前7日。

#### 1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定： 由承包人准备

#### 1.7 联络

1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）： 书面、快递、电子传输（邮件、微信）。

发包人的送达地址： 五常市政府三楼。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）： 书面、快递、电子传输（邮件、微信）。

承包人的送达地址： 五常市政通大街57号三楼。

#### 1.10 知识产权

1.10.1 由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属：发包人。

1.10.2 由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属： 发包人。

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式 由承包人负责。

#### 1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：           /          ，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：           /          ，作为本合同附件。

#### 1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为           /          。

#### 1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下： \_\_\_\_/\_\_\_\_。

## 第2条 发包人

### 2.2 提供施工现场和工作条件

#### 2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限： \_\_\_\_按照招标文件约定执行\_\_\_\_。

#### 2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：(1) 负责办理与工程相关的各种证件、批件、各种相关资料等施工必要条件；(2) 负责提供完整的工程初步设计及相关资料向承包人进行工作交底。(3) 负责向承包人提供具备施工条件的施工场地，随时为承包人提供确保工程的施工所要求的施工场地和通道等，满足施工运输的需要，保证施工期间的畅通。(4) 负责协调施工场地周边单位及邻里的关系，确保承包人按照经批准的施工组织设计进行施工；(5) 负责解决合同中约定的有关专用条款明确应该由发包人提供的事项。

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限： \_\_\_\_按照招标文件约定执行\_\_\_\_。

### 2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求： \_\_\_\_合同签订前完成资金安排\_\_\_\_。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）： \_\_\_\_发包人按照合同约定向承包人及时支付合同价款\_\_\_\_。

### 2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务： \_\_\_\_/\_\_\_\_。

## 第3条 发包人的管理

### 3.1 发包人代表

发包人代表的姓名： 毛金铭

发包人代表的身份证号： \_\_\_\_\_；

发包人代表的职务： 五常市文体广电和旅游局副局长；

发包人代表的联系电话： 13503606999；

发包人代表的电子邮箱： \_\_\_\_\_；

发包人代表的通信地址： \_\_\_\_\_；

发包人对发包人代表的授权范围如下：本项目涉及的变更、合同签订及施工过程文档确认；

发包人代表的职责： 监管现场 。

### 3.2 发包人人员

发包人人员姓名： / ；

发包人人员职务： / ；

发包人人员职责： / 。

### 3.3 工程师

3.3.1 工程师名称： / ；工程师监督管理范围、内

容： / ；工程师权限： / 。

### 3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定： / 。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定： / ；关于对工程师的确定提出异议的具体约定： / 。

### 3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定： 双方约定 。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定： 会议纪要保留纸质版本和电子版本，参与方签字，参与方各留存一份原件，会议纪要中包含双方均确认同意的具体工程事项的，双方应对此签订补充协议，未签订补充协议的该会议纪要视为合同协议书的一部分。

## 第4条 承包人

### 4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务： / 。

### 4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保： / 。

履约担保的方式、金额及期限： / 。

### 4.3 工程总承包项目经理



4.3.1 工程总承包项目经理姓名: 张志勇;

执业资格或职称类型: 一级建造师;

执业资格证或职称证号码: 粤1442013201322763;

联系电话: 13810996542;

电子邮箱: 2462521808@qq.com;

通信地址: 深圳市福田区八卦四路22号南方苑酒店1#综合楼B段-202。

承包人未提交劳动合同,以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任: 参考国家相关法律政策。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求: 双方协商约定/经争议评审小组决定。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任: 参考国家相关法律政策。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围: 代表承包人履行本合同中约定的权利和义务,负责参加施工会议、提交与接收施工相关资料、负责项目整体实施管理。但是涉及到技术类、合同价款变更、工程量清单变更、工程量增减等合同条款内容的,需要承包人书面形式加盖公章确认,。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任: 参考国家相关法律政策。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任: 参考国家相关法律政策。

#### 4.4 承包人人员

##### 4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限: 接到开工日期15日内。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限: 接到开工日期15日内。

##### 4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任: 参考国家相关法律政策。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任: 参考国家相关法律政策。

##### 4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

### 1.1.4、竣工验收

## 工程竣工验收报告

工程名称： 五常市博物馆展陈升级项目工程总承包

验收日期： 2024年12月25日

建设单位（盖章）： 五常市文体广电和旅游局

监理单位（盖章）： 黑龙江执宪工程项目管理有限公司

设计单位（盖章）： 深圳市聚豪装饰工程有限公司

施工单位（盖章）： 深圳市聚豪装饰工程有限公司

工程概况

工程名称	五常市博物馆展陈升级项目工程总承包				
工程地点	哈尔滨五常市五常镇原大米博物馆	面积	3119.07 m²	工程造价	27894379.87元
结构类型	框架结构	层数	地上：3层 地下：/层		
开工日期	2023年1月25日	验收日期	2024年12月25日		
工程内容及规模	包括施工图设计、采购、施工（装饰装修工程、电气安装工程、广告制作工程、通风空调工程、消防改造工程、场景造景及艺术品制作工程、定制专业展柜工程、专业灯具布展工程、监控设备安装工程、多媒体设备工程、互动数字内容开发及影片工程、集成服务工程等）。				
建设单位	五常市文体广电和旅游局				
监理单位	黑龙江执宪工程项目管理有限公司				
设计单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司				
施工单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司				

验收人员签名

项目名称：五常市博物馆展陈升级项目工程总承包				
地点：哈尔滨五常市五常镇原大米博物馆				
日期：				
序号	姓名	单位	职责	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				





## 工程验收结论及备注

五常市博物馆展陈升级项目工程总承包严格按照合同要求，完成了包括：施工图设计、采购、施工（装饰装修工程、电气安装工程、广告制作工程、通风空调工程、消防改造工程、场景造景及艺术品制作工程、定制专业展柜工程、专业灯具布展工程、监控设备安装工程、多媒体设备工程、互动数字内容开发及影片工程、集成服务工程）等内容。合同内容已全部完成，工程质量符合国家相关规定及强制性条例。相关工程技术资料真实、齐全、有效。工程总体评价为合格。



项目经理:

张立勇

日期: 2024.12.25

设计单位意见:

本项目按照强制性标准和强制性条文进行设计  
通过现场检查,工程质量符合设计文件的要求  
体现了设计意图,完成设计文件的各项内容  
同意本项目竣工验收。



项目负责人:

郭飞

日期: 2024.12.25

监理单位意见:

五常市博物馆展陈升级项目严格按照设计图纸施工,施工中严格执行国家强制性标准及相关法律、法规,工程质量符合设计施工合同及竣工验收规范要求,单位工程的质量控制资料、安全和功能检验资料以及观感质量检查资料真实有效,齐全,符合相关要求,同意本项目验收。



项目负责人:

纪哲峰

日期: 2024.12.25

建设单位意见:

同意



建设单位代表:

日期:

褚明

2024.12.25

# 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表C8-1

工程名称	五常市博物馆展陈升级项目 工程总承包	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	3层
施工单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司	技术负责人	李军	开工日期	2023年1月25日
项目经理	张志勇	项目技术 负责人	李军	竣工日期	2024年12月25日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 4 分部, 经查 4 分部 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 20 项, 经审查符合要求 20 项, 经核定符合规范要求 20 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 3 项, 符合要求 3 项, 共抽查 3 项, 符合要求 3 项, 经返工处理符合要求 / 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 符合要求 10 项, 不符合要求 / 项			验收合格 好.
5	综合验收结论	符合设计及施工质量验收规范要求, 同意验收.			
参加验收单位	建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	
	单位(项目)负责人: 2024年12月25日	总监理工程师: 2024年12月25日 注册号 23004088 有效期 2026.07.31	单位负责人: 2024年12月25日	单位(项目)负责人: 2024年12月25日	

五、投标人近两年财务报表汇总表

财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负债 率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
82361.423 898	50.12%	28314.185 667	57.02%	136241.47 7075	2385.768 799	48092.667 991	68.976832

## 六、投标人近两年财务报表

### 1、2023 年财务报表

#### 深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

#### 关于深圳市聚豪装饰工程有限公司的 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	3-7
三、会计报表附注	8-17
四、会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



# 深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

地址：地址：深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813  
电话：83675878 传真：83672800 邮编：518016

深南粤会审字[2024]第298号

## 审计报告

深圳市聚豪装饰工程有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市聚豪装饰工程有限公司（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、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。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否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。

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月二十三日

深圳市聚豪装饰工程有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	18,950,178.50	29,104,855.97
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	590,125,246.53	508,523,187.17
应收款项融资			
预付款项	3	69,129,785.60	70,354,138.64
其他应收款	4	74,040,015.89	152,630,755.92
存货	5	38,140,564.51	34,886,032.66
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>790,385,791.03</b>	<b>795,498,970.36</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	765,408.04	911,985.51
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		32,463,039.91	48,063,039.91
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>33,228,447.95</b>	<b>48,975,025.42</b>
<b>资产合计</b>		<b>823,614,238.98</b>	<b>844,473,995.78</b>



深圳市聚豪装饰工程有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款	7	5,700,000.00	7,060,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	334,764,926.41	345,496,699.55
预收款项	9	49,659,759.36	65,470,818.89
合同负债			
应付职工薪酬		1,458,258.37	863,146.79
应交税费		158,493.17	-2,610,457.20
其他应付款	10	21,023,265.97	41,201,940.04
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		412,764,703.28	457,482,148.07
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		412,764,703.28	457,482,148.07
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本	11	108,000,000.00	108,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		73,236,542.32	73,236,542.32
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		88,648,592.08	86,262,823.28
未分配利润	12	140,964,401.30	119,492,482.11
所有者权益（或股东权益）合计		410,849,535.70	386,991,847.71
负债和所有者权益（或股东权益）合计		823,614,238.98	844,473,995.78



深圳市聚豪装饰工程有限公司

利 润 表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	13	1,362,414,770.75
减：营业成本	14	1,248,820,772.97
税金及附加	15	1,258,655.75
销售费用	16	1,125,364.64
管理费用	17	78,700,447.12
研发费用		
财务费用	18	784,190.75
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		31,725,339.52
加：营业外收入	19	102,000.00
减：营业外支出	20	17,088.87
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		31,810,250.65
减：所得税费用		7,952,562.66
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		23,857,687.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		23,857,687.99
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		23,857,687.99
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

深圳市聚豪装饰工程有限公司

现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,265,001,651.86
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	205,378,894.73
现金流入小计	5	1,470,380,546.59
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,261,582,724.92
支付给职工以及为职工支付现金	7	64,074,077.35
支付的各项税款	8	54,496,590.83
支付的其他与经营活动有关的现金	9	100,004,485.83
现金流出小计	10	1,480,157,878.93
经营活动产生的现金流量净额	11	-9,777,332.34
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	377,345.13
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	377,345.13
投资活动产生的现金流量净额	24	-377,345.13
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	35	
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	36	-10,154,677.47
加：期初现金及现金等价物余额	37	29,104,855.97
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	18,950,178.50

沐川市聚家装饰工程有限公司  
所有者权益变动表

项 目		行次	本 年 金 额					单位：人民币元	
			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	108,000,000.00	73,236,542.32			86,262,823.28	119,492,482.11	386,991,847.71
加：会计政策变更		02							
前期差错更正		03							
二、本年初余额		04	108,000,000.00	73,236,542.32			86,262,823.28	119,492,482.11	386,991,847.71
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		05					2,385,768.80	21,471,919.19	23,857,687.99
（一）净利润		06						23,857,687.99	23,857,687.99
（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					2,385,768.80	-2,385,768.80	
1.提取盈余公积		17					2,385,768.80	-2,385,768.80	
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	108,000,000.00	73,236,542.32			88,648,592.08	140,964,401.30	410,849,535.70



## 会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳市聚豪装饰工程有限公司

注册地址：深圳市福田区八卦四路22号南方苑酒店1#综合楼B段-202（仅限办公）

注册资本：人民币10800万元

统一社会信用代码：91440300570037956A

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2011年3月16日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目：建筑装修装饰工程的设计、施工，机电安装工程，钢结构工程，金属门窗工程，建筑幕墙工程，消防设施工程，建筑智能化工程，园林绿化工程，橱柜、衣柜、建筑材料购销，家俬家电购销，装饰品购销，机电设备、智能化电子设备购销，特种工程，防水防腐保温工程，建筑工程，环保工程，体育场地设施工程；土石方工程；机械设备租赁；船舶的设计，船舶内的装饰装修工程，船舶的消防工程，船舶制冷通风设备、船舶电器设备销售。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；第一类医疗器械销售。（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：第二类医疗器械销售；第三类医疗器械经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

### 二、主要会计政策

#### (1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3)记账本位币：

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原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

#### (6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

#### (7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

#### (8) 信用减值计提方法：

##### (1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

##### (2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

#### (9) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

#### (10) 长期股权投资的核算方法：

##### 1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

##### 2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

##### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

#### (11) 投资性房地产的核算

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

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

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

#### (12) 固定资产计价及折旧方法：



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

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

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

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

#### (13) 在建工程的核算方法：

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

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

#### (14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

#### (15) 职工薪酬的核算方法

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

#### (16) 收入确认原则：

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。

B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

#### (17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

### 三、税项

本公司主要适用的税种和税率

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



#### 四、财务报表项目注释

##### 1: 货币资金

项 目	期末余额
货币资金	18,950,178.50
合 计	<u>18,950,178.50</u>

##### 2: 应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	590,125,246.53	100.00%
合 计	<u>590,125,246.53</u>	<u>100.00%</u>

##### 3: 预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	69,129,785.60	100.00%
合 计	<u>69,129,785.60</u>	<u>100.00%</u>

##### 4: 其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	74,040,015.89	100.00%
合 计	<u>74,040,015.89</u>	<u>100.00%</u>

##### 5: 存货

项 目	期末余额	期初余额
存 货	38,140,564.51	34,886,032.66
合 计	<u>38,140,564.51</u>	<u>34,886,032.66</u>

##### 6: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>3,224,442.59</u>	<u>377,345.13</u>		<u>3,601,787.72</u>
二、累计折旧合计	<u>2,312,457.08</u>	<u>523,922.60</u>		<u>2,836,379.68</u>
三、固定资产账面净值	<u>911,985.51</u>			<u>765,408.04</u>

7:短期借款

项 目	期末余额	期初余额
短期借款	5,700,000.00	7,060,000.00
合 计	<u>5,700,000.00</u>	<u>7,060,000.00</u>

8:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	334,764,926.41	100.00%
合 计	<u>334,764,926.41</u>	<u>100.00%</u>

9:预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	49,659,759.36	100.00%
合 计	<u>49,659,759.36</u>	<u>100.00%</u>

10:其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	21,023,265.97	100.00%
合 计	<u>21,023,265.97</u>	<u>100.00%</u>

11:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
朱华	24,300,000.00	22.50%	24,300,000.00	22.50%
刘婵婵	78,300,000.00	72.50%	78,300,000.00	72.50%
李雄飞	5,400,000.00	5.00%	5,400,000.00	5.00%
合 计	<u>108,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>108,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

12:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	119,492,482.11
加: 会计政策变更	

其他因素调整	
本期年初余额	119,492,482.11
加：本期净利润转入	23,857,687.99
减：本期提取法定盈余公积	2,385,768.80
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	140,964,401.30
<b>13:营业收入</b>	
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
营业收入	1,362,414,770.75
合 计	<u>1,362,414,770.75</u>
<b>14:营业成本</b>	
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
营业成本	1,248,820,772.97
合 计	<u>1,248,820,772.97</u>
<b>15:税金及附加</b>	
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
税金及附加	1,258,655.75
合 计	<u>1,258,655.75</u>
<b>16:销售费用</b>	
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
销售费用	1,125,364.64
合 计	<u>1,125,364.64</u>
<b>17:管理费用</b>	
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
管理费用	78,700,447.12
合 计	<u>78,700,447.12</u>

#### 18: 财务费用

项 目	本年发生额
财务费用	784,190.75
合 计	<u>784,190.75</u>

#### 19: 营业外收入

项 目	本年发生额
营业外收入	102,000.00
合 计	<u>102,000.00</u>

#### 20: 营业外支出

项 目	本年发生额
营业外支出	17,088.87
合 计	<u>17,088.87</u>

#### 21: 现金流量情况

补充资料	本年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>	
净利润	<u>23,857,687.99</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	523,922.60
无形资产摊销	15,600,000.00
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-3,254,531.85



经营性应收项目的减少（减：增加）	-3,146,966.29
经营性应付项目的增加（减：减少）	-43,357,444.79
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>-9,777,332.34</u>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>	
现金的期末余额	18,950,178.50
减：现金的期初余额	29,104,855.97
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>-10,154,677.47</u>
<b>22：或有事项</b>	
本公司无需要关注的或有事项。	
<b>23：资产负债表日后事项</b>	
本公司无资产负债表日后事项。	

证书序号: 0012476

## 说明

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

## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳南粤会计师事务所  
(普通合伙)  
首席合伙人: 董越波  
主任会计师:  
经营场所: 深圳市福田区福田街道彩田南路  
中深花园B座1813

组织形式: 普通合伙  
执业证书编号: 47470164  
批准执业文号: 深财会[2006]1号  
批准执业日期: 2006年1月12日

发证机关



中华人民共和国财政部制





统一社会信用代码  
91440300783945536D

# 营业执照

(副本)



名称 深圳南粤会计师事务所(普通合伙)  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 董越波

成立日期 2006年01月19日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813



此复印件仅作为报告附件使用  
用再次复印无效!

## 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



2020年 07月 24日





姓名 Full name 陈小明  
性别 Sex 男  
出生日期 Date of birth 1977-02-20  
工作单位 Working unit 广东华审会计师事务所有限公司  
身份证号码 Identity card No. 433101197702200012



陈小明 440101010016

### 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: 440101010016  
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇一二年二月二十八日  
Date of Issuance /y /m /d



月 /m 日 /d





姓名: 董越波  
 性别: 男  
 出生日期: 1976-06-03  
 工作单位: 广州市华穗会计师事务所有限公司  
 身份证号码: 440924197606035632



董越波 440100220017

证书编号:  
No. of Certificate

440100220017

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

广东省注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance

2013 年 06 月 08 日  
/y /m /d

年度检验合格  
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.



2015年05月



月 日  
/m /d

## 2、2024 年财务报表

### 深圳市聚豪装饰工程有限公司

#### 2024 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6
五、所有者权益（股东权益）变动表	7
六、财务报表附注	8-17
七、财务情况说明书	18
八、会计师事务所执业证书及营业执照	19-20



# 深圳悦信会计师事务所

Shenzhen Yuexin Certified Public Accountants

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 2605 电话：88303748 邮箱：yuexincpa@163.com

深悦信审字[2025]176 号

## 审计报告

深圳市聚豪装饰工程有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了深圳市聚豪装饰工程有限公司（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、股东权益变动表、现金流量表以及相关财务报表附注。

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

### 二、 形成审计意见的基础

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

### 三、 其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2024 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

### 四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司持续经营能力，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的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年六月十七日



深圳市聚豪装饰工程有限公司

资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	21,498,481.21	18,950,178.50
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	196,512,313.90	590,125,246.53
应收款项融资			
预付款项	3	34,290,548.04	69,129,785.60
其他应收款	4	14,697,978.39	74,040,015.89
存货	5		38,140,564.51
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		266,999,321.54	790,385,791.03
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	542,535.13	765,408.04
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		15,600,000.00	32,463,039.91
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		16,142,535.13	33,228,447.95
资产合计		283,141,856.67	823,614,238.98

深圳市聚豪装饰工程有限公司

资产负债表(续)

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款	7	5,500,000.00	5,700,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	103,231,306.66	334,764,926.41
预收款项	9	45,611,376.83	49,659,759.36
合同负债			
应付职工薪酬		805,893.63	1,458,258.37
应交税费		-1,646,661.15	158,493.17
其他应付款	10	7,948,093.67	21,023,265.97
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		161,450,009.64	412,764,703.28
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		161,450,009.64	412,764,703.28
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本	11	108,000,000.00	108,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			73,236,542.32
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			88,648,592.08
未分配利润	12	13,691,847.03	140,964,401.30
所有者权益（或股东权益）合计		121,691,847.03	410,849,535.70
负债和所有者权益（或股东权益）合计		283,141,856.67	823,614,238.98

深圳市聚豪装饰工程有限公司

利 润 表

2024年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	13	480,926,679.91
减：营业成本	14	433,145,946.20
税金及附加	15	873,551.25
销售费用	16	1,080,023.13
管理费用	17	44,120,824.30
研发费用		
财务费用	18	435,173.79
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,271,161.24
加：营业外收入		
减：营业外支出	19	58,358.97
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,212,802.27
减：所得税费用		523,033.95
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		689,768.32
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		689,768.32
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		689,768.32
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		



深圳市聚豪装饰工程有限公司

现金流量表

2024年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	870,491,230.01
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	186,130,192.20
现金流入小计	5	1,056,621,422.21
购买商品、接受劳务支付的现金	6	879,005,962.81
支付给职工以及为职工支付现金	7	38,682,894.24
支付的各项税款	8	4,851,523.41
支付的其他与经营活动有关的现金	9	58,276,019.73
现金流出小计	10	980,816,400.19
经营活动产生的现金流量净额	11	75,805,022.02
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	20,176.99
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	20,176.99
投资活动产生的现金流量净额	24	-20,176.99
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	-73,236,542.32
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	-73,236,542.32
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	-73,236,542.32
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	2,548,302.71
加：期初现金及现金等价物余额	37	18,950,178.50
六、期末现金及现金等价物余额	38	21,498,481.21



深圳市聚豪装饰工程有限公司  
所有者权益变动表

项 目		行次	本 年 金 额					所有者权益合计
			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	
一、上年年末余额		01	108,000,000.00	73,236,542.32			88,648,592.08	410,849,535.70
加：会计政策变更		02						
前期差错更正		03						
二、本年年初余额		04	108,000,000.00	73,236,542.32			-216,610,914.67	-216,610,914.67
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		05		-73,236,542.32			-75,646,513.37	194,238,621.03
（一）净利润		06					89,338,360.40	-72,546,774.00
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		07					689,768.32	689,768.32
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		-73,236,542.32				-73,236,542.32
1.所有者投入资本		13		-73,236,542.32				-73,236,542.32
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					-88,648,592.08	88,648,592.08
1.提取盈余公积		17					-88,648,592.08	88,648,592.08
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	108,000,000.00				13,691,847.03	121,691,847.03

单位：人民币元

2024年度

## 会计报表附注

(二〇二四年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳市聚豪装饰工程有限公司

注册地址：深圳市福田区八卦四路22号南方苑酒店1#综合楼B段-202（仅限办公）

注册资本：人民币10800万元

统一社会信用代码：91440300570037956A

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2011年3月16日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目：建筑装修装饰工程的设计、施工，机电安装工程，钢结构工程，金属门窗工程，建筑幕墙工程，消防设施工程，建筑智能化工程，园林绿化工程，橱柜、衣柜、建筑材料购销，家用电器购销，装饰品购销，机电设备、智能化电子设备购销，特种工程，防水防腐保温工程，建筑工程，环保工程，体育场地设施工程；土石方工程；机械设备租赁；船舶的设计，船舶内的装饰装修工程，船舶的消防工程，船舶制冷通风设备、船舶电器设备销售。

（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；第一类医疗器械销售。（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：第二类医疗器械销售；第三类医疗器械经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

### 二、主要会计政策

#### (1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3)记账本位币：

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原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

#### (6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

#### (7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

#### (8) 信用减值计提方法：

##### (1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

##### (2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

#### (9) 存货核算方法：



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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

#### (10) 长期股权投资的核算方法：

##### 1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

##### 2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

##### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

#### (11) 投资性房地产的核算

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

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

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

#### (12) 固定资产计价及折旧方法：



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

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

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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。

B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

### 三、税项

本公司主要适用的税种和税率

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

#### 四、财务报表项目注释

##### 1:货币资金

项 目	期末余额
货币资金	21,498,481.21
合 计	<u>21,498,481.21</u>

##### 2:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	196,512,313.90	100.00%
合 计	<u>196,512,313.90</u>	<u>100.00%</u>

##### 3:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	34,290,548.04	100.00%
合 计	<u>34,290,548.04</u>	<u>100.00%</u>

##### 4:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	14,697,978.39	100.00%
合 计	<u>14,697,978.39</u>	<u>100.00%</u>

##### 5:存货

项 目	期末余额	期初余额
存 货		38,140,564.51
合 计		<u>38,140,564.51</u>

##### 6:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>3,601,787.72</u>	<u>20,176.99</u>		<u>3,621,964.71</u>
二、累计折旧合计	<u>2,836,379.68</u>	<u>243,049.90</u>		<u>3,079,429.58</u>
三、固定资产账面净值	<u>765,408.04</u>			<u>542,535.13</u>

##### 7:短期借款

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------

短期借款				5,700,000.00
合 计				<u>5,700,000.00</u>
8: 应付账款				
	账 龄	期末余额	比例	
	1年以内	103,231,306.66	100.00%	
合 计		<u>103,231,306.66</u>	<u>100.00%</u>	
9: 预收款项				
	账 龄	期末余额	比例	
	1年以内	45,611,376.83	100.00%	
合 计		<u>45,611,376.83</u>	<u>100.00%</u>	
10: 其他应付款				
	账 龄	期末余额	比例	
	1年以内	7,948,093.67	100.00%	
合 计		<u>7,948,093.67</u>	<u>100.00%</u>	
11: 实收资本				
		应缴注册资本		实缴注册资本
投资者名称	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
朱华	24,300,000.00	22.50%	24,300,000.00	22.50%
刘婵婵	78,300,000.00	72.50%	78,300,000.00	72.50%
李雄飞	5,400,000.00	5.00%	5,400,000.00	5.00%
合 计	<u>108,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>108,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>
12: 未分配利润				
	项 目	金 额		
	上年期末余额	140,964,401.30		
	加: 会计政策变更			
	其他因素调整	-216,610,914.67		
	本期年初余额	-75,646,513.37		



加：本期净利润转入	689,768.32
减：本期提取法定盈余公积	-88,648,592.08
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	13,691,847.03
13:营业收入	
项    目	本年发生额
营业收入	480,926,679.91
合    计	<u>480,926,679.91</u>
14:营业成本	
项    目	本年发生额
营业成本	433,145,946.20
合    计	<u>433,145,946.20</u>
15:税金及附加	
项    目	本年发生额
税金及附加	873,551.25
合    计	<u>873,551.25</u>
16:销售费用	
项    目	本年发生额
销售费用	1,080,023.13
合    计	<u>1,080,023.13</u>
17:管理费用	
项    目	本年发生额
管理费用	44,120,824.30
合    计	<u>44,120,824.30</u>
18:财务费用	
项    目	本年发生额

财务费用	435,173.79
合 计	<u>435,173.79</u>
19: 营业外支出	
项 目	本年发生额
营业外支出	58,358.97
合 计	<u>58,358.97</u>
20: 现金流量情况	
补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>689,768.32</u>
加: 计提的资产减值准备	
固定资产折旧	243,049.90
无形资产摊销	16,863,039.91
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (减: 收益)	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失 (减: 收益)	
财务费用	
投资损失 (减: 收益)	
递延所得税资产减少 (减: 增加)	
递延所得税负债增加 (减: 减少)	
存货的减少 (减: 增加)	38,140,564.51
经营性应收项目的减少 (减: 增加)	487,594,207.69
经营性应付项目的增加 (减: 减少)	-251,114,693.64
其他	-216,610,914.67
经营活动产生的现金流量净额	<u>75,805,022.02</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	

一年内到期的可转换公司债券

融资租入固定资产

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	21,498,481.21
---------	---------------

减：现金的期初余额	18,950,178.50
-----------	---------------

加：现金等价物的期末余额	
--------------	--

减：现金等价物的期初余额	
--------------	--

现金及现金等价物的净增加额	<u>2,548,302.71</u>
---------------	---------------------

21：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

22：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。

# 深圳市聚豪装饰工程有限公司

## 2024年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳市聚豪装饰工程有限公司于2011年3月16日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300570037956A的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10800万元，法定代表人：许晓泉；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区八卦四路22号南方苑酒店1#综合楼B段-202（仅限办公）。经营范围：一般经营项目：建筑装修装饰工程的设计、施工，机电安装工程，钢结构工程，金属门窗工程，建筑幕墙工程，消防设施工程，建筑智能化工程，园林绿化工程，橱柜、衣柜、建筑材料购销，家具家电购销，装饰用品购销，机电设备、智能化电子设备购销，特种工程，防水防腐保温工程，建筑工程，环保工程，体育场地设施工程；土石方工程；机械设备租赁；船舶的设计，船舶内的装饰装修工程，船舶的消防工程，船舶制冷通风设备、船舶电器设备销售。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；第二类医疗器械销售。（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：第二类医疗器械销售；第三类医疗器械经营。（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、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为283,141,856.67元，其中：账面流动资产为266,999,321.54元，非流动资产为16,142,535.13元。

### 三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为161,450,009.64元，其中：账面流动负债为161,450,009.64元，非流动负债为0.00元。

### 四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益121,691,847.03元，其中：账面实收资本为108,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润13,691,847.03元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入480,926,679.91元；营业成本为433,145,946.20元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加873,551.25元，销售费用为1,080,023.13元，管理费用为44,120,824.30元，研发费用为0.00元，财务费用为435,173.79元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为108,000,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

### 七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	165.38%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	57.02%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2	1.22
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2	0.91
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	0.25%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.25%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	0.26%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	-65.62%

### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。





会计师事务所

执业证书

名称：深圳悦信会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：余达成

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2605

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470271

批准执业文号：深财会〔2018〕50号

批准执业日期：2018年4月8日

证书序号：0021785

说明

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



中华人民共和国财政部制





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91440300MA5DP8FB1H



名称 深圳悦信会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 余达成

成立日期 2016年11月16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2605

## 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10月15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

## 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.



龚霞的年检二维码

证书编号:  
No. of Certificate

511102272221

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

四川省注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance

年 月 日  
ly /m /d  
2009 08 05

年 月 日  
ly /m /d

4

7

## 注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



同意调入  
Agree the holder to be transferred to



14

姓名 龚霞  
Sex 女  
Date of birth 1975-12-12  
Working unit 四川必达会计师事务所有限公司  
Identity card No. 51132197512120022





# 年度检验登记

## Annual Renewal Registration

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

证书编号:  
No. of Certificate

474702710001

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

深圳市注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance

2021年12月24日



张淑芬的年检二维码

年 月 日  
/ /



姓名: 李淑芬  
性别: 女  
出生日期: 1973-12-05  
工作单位: 深圳信德会计师事务所(普通合伙)  
身份证号码: 440302197312051121  
Identity card No. 440302197312051121

