

标段编号：2306-440306-04-01-114905008001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：紫荆文化总部大厦项目泛光照明工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：中建照明有限公司

日期：2026年04月08日

表 1 《投标人基本情况表及证明材料》

投标人基本情况表

企业名称	中建照明有限公司	注册资金	10000 万元
成立日期	2017 年 5 月 16 日	企业性质	<input type="checkbox"/> 民营 <input checked="" type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他:
公司注册地 址	深圳市罗湖区黄贝街道 经二路 16 号中饰大厦 3 楼	22 年度营业总收入: 19647.57 万元 23 年度营业总收入: 14043.18 万元 24 年度营业总收入: 10398.65 万元 近三年 (22 年-24 年) 平均营业总收入: 14696.47 万元 24 年资产负债率: 66.94%	
控股、管理 关系企业	(1) 与投标人存在投资 (控股) 或管理关系的企业名称; 中建深圳装饰有限公司, 50% 中国建筑装饰集团有限公司, 50% (后附证明) (2) 与投标人单位负责人 (即法定代表人) 为同一人的其他单位 名称。 无		
企业简介 (内容包括 企业经营规 模、控股股 东、专业技 术人员配备 情况等)	<p>中建照明有限公司是中央直属大型建筑企业、世界 500 强第 9 强、全球建筑投资建设规模排名第一的中国建筑集团有限公司所属的专业公司, 是中央企业中第一家从事专业照明工程的双甲公司。</p> <p>存在投资 (控股) 或管理关系的企业为: 中建深圳装饰有限公司、中国建筑装饰集团有限公司。</p> <p>目前注册建造师、造价师 40 余人, 高级工程师 30 余人, 技工等专业技术人员 80 余人。</p> <p>我们始终践行“品质保障、价值创造”的核心价值观, 以全力打造最具国际影响力的智慧城市照明行业的龙头企业为目标, 是集融投资运作、智慧城市建设、灯光咨询顾问、概念方案设计、专项技术研发、灯具选配供应、项目深化设计、照明施工及管理于一体的综合型照明系统服务提供商。</p> <p>制定了全国首份多功能智慧杆团体标准, 并率先承建了国内规模最大、AI 程度最高的光明小镇马拉松赛道智慧路灯工程; 与四川美术学院建立了全国首个照明设计研究生共培基地; 多次荣获“中照照明奖”和“金手指奖”、“深照奖”和“阿拉丁神灯奖”等, 2020 年荣获“国家高新技术企业”认定、“广东省守合同重信用企业”荣誉称号、国家优质工程奖等。</p>		

公司法定代表人	1. 姓名：何润 2. 职务：董事长 3. 职称：高级工程师 4. 身份证号码：421121199009012815
公司商务负责人	1. 姓名：全鸿 2. 职务：商务部经理 3. 职称：工程师
公司技术负责人	1. 姓名：张晨 2. 职务：工程部经理 3. 职称：高级工程师
投标员联系方式	1. 姓名：杨高强 2. 电话：13266831981 3. 邮箱： qinghaihu222@163.com
公司联系方式	1. 地址：深圳市罗湖区黄贝街道经二路 16 号中饰大厦 3 楼 2. 邮编：518001 3. 电话：0755-83323123 4. 传真：0755-82600606 5. E-mail：lighting@cscec.com 6. 联系人：杨高强

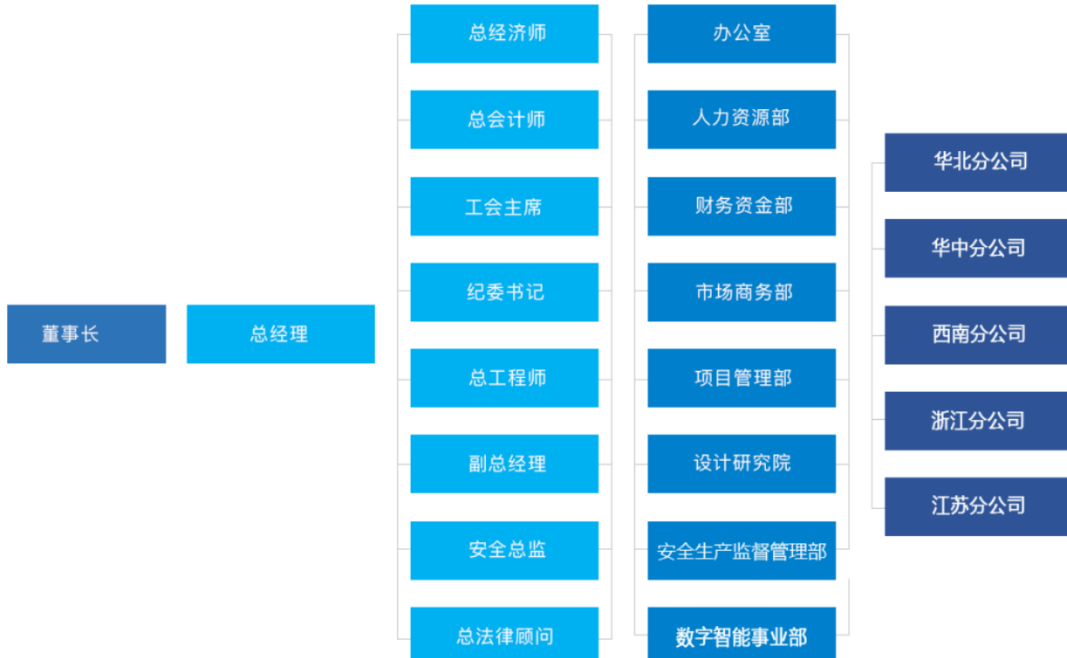
注：

1. 投标人须对填写内容的真实性负责。
2. 营业额需提供财务审计报告证明。

近年财务状况表

项目或指标	单位	2024 年	2023 年	2022 年
一、 注册资本	万元	10000	10000	10000
二、 净资产	万元	6589.54	6360.29	6165.95
三、 总资产	万元	19929.07	14704.45	15101.52
四、 固定资产	万元	131.56	131.56	127.70
五、 流动资产	万元	19797.07	14359.27	14775.09
六、 流动负债	万元	13218.87	8263.96	8789.39
七、 负债合计	万元	13339.53	8344.16	8935.56
八、 营业收入	万元	10398.65	14043.18	19647.57
九、 净利润	万元	204.47	223.36	42.30
十、 现金流量净额	万元	1480.57	1017.79	-314.14
十一、 主要财务指标				
1. 净资产收益率	%	3.10	3.51	0.69
2. 总资产报酬率	%	0.67	1.65	0.51
3. 主营业务利润率	%	20.23	8.11	12.31
4. 资产负债率	%	66.94	56.75	59.17
5. 流动比率	%	149.76	173.76	168.10
6. 速动比率	%	148.24	172.89	159.68
7.经营类现金流净额	万元	1484.77	1017.79	-314.14

组织结构



关联企业证明

变更（备案）通知书

22004639762

中建照明有限公司：

我局已于二〇二〇年七月六日对你企业申请的（股东信息、认缴注册资本总额(万元)、企业类型）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

章程备案

变更前股东信息： 中建深圳装饰有限公司：出资额5000（万元），出资比例100%

变更后股东信息： 中国建筑装饰集团有限公司：出资额5000（万元），出资比例50%
中建深圳装饰有限公司：出资额5000（万元），出资比例50%

变更前认缴注册资本总额(万元)： 5000 币种：人民币

变更后认缴注册资本总额(万元)： 10000 币种：人民币

变更前企业类型： 有限责任公司（法人独资）

变更后企业类型： 有限责任公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。





中建照明有限公司 存续(在营、开业、在册)

统一社会信用代码：91440300MA5EHR8N4D

注册号：

法定代表人：何润

登记机关：深圳市市场监督管理局

成立日期：2017年05月16日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单(黑名单)信息

公告信息

■ 营业执照信息

统一社会信用代码：91440300MA5EHR8N4D

注册号：

类型：有限责任公司

注册资本：10000.000000万人民币

登记机关：深圳市市场监督管理局

住所：深圳市罗湖区黄贝街道经二路16号中饰大厦3楼

经营范围：一般经营项目：照明工程技术研发；照明工程的设计、施工及维修；照明工程管理；城市照明的规划设计；电气安装工程；通信线路和设备上门安装；电子设备工程；电子自动化工程；电子工程；智能化系统上门安装；机电设备上门安装、维修；电子、通信与自动控制技术开发；灯具外观设计；智慧灯杆的设计；承包园林、建筑、环境绿化工程的设计、施工；新材料的技术开发；城市园林绿化工程设计、施工；从事货物及技术的进出口业务（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）。（企业经营涉及行政许可的，须取得行政许可文件后方可经营）；许可经营项目：智慧灯杆制造；灯具制造、电光源制造；劳务派遣。

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

企业名称：中建照明有限公司

法定代表人：何润

成立日期：2017年05月16日

核准日期：2026年01月15日

登记状态：存续(在营、开业、在册)

■ 营业期限信息

营业期限自：2017年05月16日

营业期限至：2067年04月27日

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	中国建筑装饰集团有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	
2	中建深圳装饰有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

共查询到 2 条记录 共 1 页

[首页](#) | [« 上一页](#) | [1](#) | [下一页 »](#) | [末页](#)



营业执照 (副本)

统一社会信用代码
91440300MA5EHR8N4D



名称 中建照明有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 何润

成立日期 2017年05月16日
住所 深圳市罗湖区黄贝街道经二路16号中饰大厦3楼

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，请登录左上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

2026年01月15日

法人更换证明

变更（备案）通知书

22307969779

中建照明有限公司：

我局已于二〇二三年四月二十一日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（总经理、监事信息、董事成员）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前总经理：	陈鹏（总经理）
备案后总经理：	刘洋（总经理）
备案前监事信息：	程智勇（监事）
备案后监事信息：	龚宁（监事）
备案前董事成员：	陈鹏（执行董事）
备案后董事成员：	刘洋（执行董事）
变更前法定代表人信息：	陈鹏
变更后法定代表人信息：	刘洋

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



登记通知书

业务流程号:22612475319

中建照明有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

增、减、补、换发证照通知书

业务流程号:22612475319

中建照明有限公司:

我局予以换发营业执照9份。



注:本通知书适用于市场主体的增、减、补、换发证照申请。

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

中建照明有限公司 2026年01月15日 的变更信息

变更前负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	刘洋
变更后负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	何润
变更前成员	龚宁(监事),刘洋(总经理),刘洋(执行董事)
变更后成员	何润(经理),何润(董事)
变更前指定联系人	余万纤子
变更后指定联系人	余万纤子
变更前章程或章程修正案通过日期	2023-03-31
变更后章程或章程修正案通过日期	2025-04-21

打印时间: 2026年02月27日19:11:53

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

资质证书


建筑业企业资质证书

证书编号: D244167197

企业名称: 中建照明有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5EHR8N4D

法定代表人: 何润

注册地址: 深圳市罗湖区黄贝街道经二路16号中饰大厦3楼

有效期: 至2028年12月25日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 城市及道路照明工程专业承包一级
建筑装修装饰工程专业承包一级
建筑工程施工总承包二级
市政公用工程施工总承包二级
机电工程施工总承包二级
电子与智能化工程专业承包一级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 
发证日期: 2026年01月23日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://sklypt.gdcln.net>



建筑业企业资质证书

证书编号: D344188266

企业名称: 中建照明有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5EHR8N4D

法定代表人: 何润

注册地址: 深圳市罗湖区黄贝街道经二路16号中饰大厦3楼

有效期: 至2028年12月14日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑幕墙工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2026年01月23日





企业名称：中建照明有限公司
经济性质：有限责任公司
资质等级：照明工程设计专项甲级。


工 程 设 计 资 质 证 书

证书编号：A144061399
有效期：至2028年12月28日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

发证机关
2023年12月28日
No.AZ 0107622



企业名称	中建照明有限公司		
详细地址	深圳市罗湖区黄贝街道经二路16号中伟大厦3楼		
建立时间	2017年05月16日		
注册资本金	10000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300MA5EHR8N4D		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	A144061399-6/1		
有效期	至2028年12月28日		
法定代表人	刘洋	职务	董事长
单位负责人	陈鹏	职务	总经理
技术负责人	赵准	职称或执业资格	高级工程师
备注:	<p>2018年08月01日, 重组分立, “中建深圳装饰有限公司”的“照明工程设计专项甲级”资质平移给“中建照明有限公司”。平移后, “中建深圳装饰有限公司”继续保留“建筑装饰工程设计专项甲级”和“建筑幕墙工程设计专项甲级”资质。</p>		

业 务 范 围
<p>照明工程设计专项甲级。 *****</p>


证 书 延 期
<p>有效期延至_____年_____月_____日</p> <p style="text-align: center;">核准机关(章)</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>
<p>有效期延至_____年_____月_____日</p> <p style="text-align: center;">核准机关(章)</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>
<p>有效期延至_____年_____月_____日</p> <p style="text-align: center;">核准机关(章)</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>

企 业 变 更 栏
<p>法定代表人变更为: 何润。 企业负责人变更为: 何润。 技术负责人变更为: 张晨。 *****</p> <p style="text-align: center;">变更核准机关(章)</p> <p style="text-align: center;">2026年(2)月 03 日</p>
<p style="text-align: center;">变更核准机关(章)</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>
<p style="text-align: center;">变更核准机关(章)</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>

安全生产许可证

统一社会信用代码：91440300MA5EHR8N4D		编号：(粤)JZ安许证字[2023]007369	
			
<h1>安全生产许可证</h1>			
企业名称：	中建照明有限公司	法定代表人：	何润
单位地址：	深圳市罗湖区黄贝街道经二路16号中饰大厦3楼	经济类型：	有限责任公司
许可范围：	建筑施工	有效期：	2026年02月14日 至 2027年03月06日
发证机关：广东省住房和城乡建设厅		发证日期：2023年02月04日	
			

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

ISO 体系认证情况





职业健康安全管理体系认证证书

证书编号：00224S22844R2M

兹证明

中建照明有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5EHR8N4D

住所：广东省深圳市罗湖区黄贝街道经二路16号中饰大厦3楼

认证地址：广东省深圳市罗湖区梨园路和梅园路交汇处深业泰富广场A座7层

管理体系符合

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

覆盖的范围

照明工程施工与设计及相关管理活动

(本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 或方圆标志认证集团官方网站上查询。年度监督审核的《确认证书》用以证实本证书的持续有效性。)

生效日期：2024年07月26日

有效期至：2027年08月05日

签发人：_____



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C002-M



Member of



方圆标志认证集团

China Quality Mark Certification Group

CHINA
QUALITY MARK

北京市海港区增光路33号 ☎ 010-88411888 @ <http://www.cqm.com.cn>
Address: No.33, Zengguang Road, Haidian District, Beijing, P.R. China

AA 0103161



质量管理体系认证证书

证书编号：00224Q24500R2M

兹证明

中建照明有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5EHR8N4D

住所：广东省深圳市罗湖区黄贝街道经二路16号中饰大厦3楼

认证地址：广东省深圳市罗湖区梨园路和梅园路交汇处深业泰富广场A座7层

管理体系符合
GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

覆盖的范围

照明工程设计

管理体系符合
GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015
GB/T 50430-2017

覆盖的范围

照明工程施工

(本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 或方圆标志认证集团官方网站上查询。年度监督审核的《确认证书》用以证实本证书的持续有效性。)

生效日期：2024年07月26日

有效期至：2027年08月05日

签发人：_____



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C002-M



Member of



方圆标志认证集团

China Quality Mark Certification Group

CHINA
QUALITY MARK

北京海淀区增光路33号 电话：010-88411888 网站：<http://www.cqm.com.cn>
Address: No.33, Zengguang Road, Haidian District, Beijing, P.R. China

AB 0010946



能源管理体系认证证书

证书编号: 00223EN0504R0M

兹证明

中建照明有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5EHR8N4D
住所: 广东省深圳市罗湖区黄贝街道经二路16号中饰大厦3楼
认证地址: 广东省深圳市罗湖区梨园路和梅园路交汇处深业泰富广场A座7层

管理体系符合
GB/T 23331-2020/ISO 50001:2018
RB/T 124-2018

覆盖的范围

照明工程施工与设计所涉及的能源管理活动

能源绩效信息见附件

(本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 或方圆标志认证集团官方网站查询。年度监督审核的《确认证书》用以证实本证书的持续有效性。)

生效日期: 2023年06月30日

有效期至: 2026年06月29日

签发人: 



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C002-M



Member of



方圆标志认证集团

China Quality Mark Certification Group

CHINA
QUALITY MARK

北京海淀区增光路33号 电话: 010-88411888 网站: <http://www.cqm.com.cn>
Address: No.33, Zengguang Road, Haidian District, Beijing, P.R. China

AB 0009303



合规管理体系认证证书

证书编号: CQM23CMMS0006R0M

兹证明

中建照明有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5EHR8N4D
住所: 广东省深圳市罗湖区黄贝街道经二路16号中饰大厦3楼
认证地址: 广东省深圳市罗湖区梨园路交汇处深业泰富广场A座7层

管理体系符合
GB/T35770-2022/ISO 37301:2021

覆盖的范围
照明工程施工与设计涉及的合规管理

(本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 或方圆标志认证集团官方网站 www.cqm.com.cn 查询。年度监督审核的《确认证书》用以证实本证书的持续有效性。)

生效日期: 2023年08月16日

有效期至: 2026年08月15日

签发人: _____



Member of



方圆标志认证集团
China Quality Mark Certification Group

CHINA
QUALITY MARK

北京市海淀区增光路33号 电话: 010-88411888 网站: <http://www.cqm.com.cn>
Address: No.33, Zengguang Road, Haidian District, Beijing, P.R. China

AC 0008074



信息安全管理体系认证证书

证书编号：47724ISMS10015R0S

兹证明

中建照明有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5EHR8N4D

注册地址：深圳市罗湖区黄贝街道经二路16号中饰大厦3楼

审核地址：深圳市罗湖区笋岗街道深业泰富广场A座7层/

深圳市南山区滨海大道3001号深圳湾体育中心L168号

建立的信息安全管理体系符合标准

ISO/IEC 27001:2022

通过认证范围如下：

照明工程施工与设计相关的信息安全管理活动

适用性声明 (SoA) : ZJZM-ISMS-SOA-2024

首次发证日期：2024年06月20日

本次发证日期：2025年09月02日

有效期至：2027年06月19日

第一次监督
合格贴标处

第二次监督
合格贴标处

第三次监督
合格贴标处



本证书颁发后，3年有效期内要至少接受2次监督审核，证书即时有效性可通过网站 (www.bsicert.com) 查询。

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询。

百胜国际认证（深圳）有限公司

地址：深圳市龙华区民治街道民新社区鑫茂公寓写字楼 B3008A

重合同守信用证书



2024 年财务报告

中建照明有限公司
审计报告
天职业字[2025]359 号

目 录

审计报告	1
2024 年度财务报表	4
2024 年度财务报表附注	10

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编号: 京25WTGFC01W



中建照明有限公司：

一、 审计意见

我们审计了中建照明有限公司（以下简称“中建照明公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、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，公允反映了中建照明公司 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，我们独立于中建照明公司，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、 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，管理层负责评估中建照明公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算中建照明公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建照明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的过程中，我们运用了职业判断，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，就可能导致对中建照明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中建照明公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。



审计报告（续）

天职业字[2025]359号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：





资产负债表

编制单位：中建照明有限公司

2024年12月31日

单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1	—	—	
货币资金	2	26,633,007.09	11,827,351.48	七、(一)
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7			
应收票据	8	3,689,536.98	2,029,434.99	七、(二)
应收账款	9	64,416,523.27	65,008,513.14	七、(三)
应收款项融资	10			
预付款项	11	658,823.48	67,955.37	七、(四)
▲应收保费	12			
▲应收分保账款	13			
▲应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理费	15			
其他应收款	16	68,448,687.73	34,054,519.03	七、(五)
其中：应收股利	17			
△买入返售金融资产	18			七、(五)
存货	19	1,356,838.22	632,353.54	七、(六)
其中：原材料	20	1,356,838.22	632,353.54	七、(六)
库存商品(产成品)	21			
合同资产	22	32,019,428.40	29,544,987.43	七、(七)
△保险合同资产	23			
△分出再保险合同资产	24			
持有待售资产	25			
一年内到期的非流动资产	26	618,936.87	403,115.67	七、(八)
其他流动资产	27	128,917.28	4,506.15	七、(九)
流动资产合计	28	197,970,699.32	143,592,736.80	
非流动资产：	29	—	—	
△发放贷款和垫款	30			
债权投资	31			
☆可供出售金融资产	32			
其他债权投资	33	-	-	
☆持有至到期投资	34			
长期应收款	35	38,228.08	30,315.50	七、(十)
长期股权投资	36			
其他权益工具投资	37			
其他非流动金融资产	38			
投资性房地产	39			
固定资产	40	288,793.61	485,551.64	七、(十一)
其中：固定资产原价	41	1,315,606.66	1,315,606.66	七、(十一)
累计折旧	42	1,026,813.05	830,055.02	七、(十一)
固定资产减值准备	43			七、(十一)
在建工程	44			
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47	110,086.71		七、(十二)
无形资产	48			
开发支出	49			
商誉	50			
长期待摊费用	51			
递延所得税资产	52	308,590.36	182,402.15	七、(十三)
其他非流动资产	53	574,259.30	2,733,489.25	七、(十四)
其中：待摊准备物资	54			
非流动资产合计	55	1,319,958.06	3,451,758.54	
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
	74			
	75			
	76			
资产总计	77	199,290,657.38	147,044,495.34	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

刘洋

主管会计工作负责人：

王凡

会计机构负责人：

李强





资产负债表(续)

编制单位: 中进照明有限公司

2024年12月31日

单位: 元

项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债:	78	—	—	
短期借款	79			
△向中央银行借款	80			
△拆入资金	81			
交易性金融负债	82			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	83			
衍生金融负债	84			
应付票据	85	2,083,931.08		七、(十五)
应付账款	86	73,537,891.41	73,467,133.74	七、(十六)
预收款项	87			
合同负债	88	9,760,743.83	2,146,055.78	七、(十七)
△卖出回购金融资产款	89			
△吸收存款及同业存放	90			
△代理买卖证券款	91			
△代理承销证券款	92			
△预收保费	93			
应付职工薪酬	94	218,517.38		七、(十八)
其中: 应付工资	95	218,517.38		七、(十八)
应付福利费	96			七、(十八)
其中: 职工奖励及福利基金	97			
应交税费	98	258,547.36	156,530.92	七、(十九)
其中: 应交税金	99	258,547.36	156,530.92	七、(十九)
其他应付款	100	40,217,225.48	2,228,317.99	七、(二十)
其中: 应付股利	101			七、(二十)
▲应付手续费及佣金	102			
▲应付分保账款	103			
持有待售负债	104			
一年内到期的非流动负债	105	4,067,884.76	2,546,520.84	七、(二十一)
其他流动负债	106	2,043,961.06	2,095,069.90	七、(二十二)
流动负债合计	107	132,188,702.36	82,639,629.17	
非流动负债:	108	—	—	
▲保险合同准备金	109			
长期借款	110			
应付债券	111			
其中: 优先股	112			
永续债	113			
△保险合同负债	114			
△分出再保险合同负债	115			
租赁负债	116			
长期应付款	117	1,174,041.10	785,984.85	七、(二十三)
长期应付职工薪酬	118			
预计负债	119			
递延收益	120			
递延所得税负债	121	32,527.56	16,014.55	七、(十三)
其他非流动负债	122			
其中: 特准储备基金	123			
非流动负债合计	124	1,206,568.66	801,999.40	
负 债 合 计	125	133,395,271.02	83,441,628.57	
所有者权益(或股东权益):	126	—	—	
实收资本(或股本)	127	50,000,000.00	50,000,000.00	七、(二十四)
国家资本	128			
国有法人资本	129	50,000,000.00	50,000,000.00	七、(二十四)
集体资本	130			
民营资本	131			
外商资本	132			
#减: 已归还投资	133			
实收资本(或股本)净额	134	50,000,000.00	50,000,000.00	七、(二十四)
其他权益工具	135			
其中: 优先股	136			
永续债	137			
资本公积	138			
减: 库存股	139			
其他综合收益	140			
其中: 外币报表折算差额	141			
专项储备	142	323,800.50	75,952.09	七、(二十五)
盈余公积	143	1,898,003.66	1,693,536.54	七、(二十六)
其中: 法定公积金	144	1,898,003.66	1,693,536.54	七、(二十六)
任意公积金	145			
#储备基金	146			
#企业发展基金	147			
#利润归还投资	148			
△一般风险准备	149			
未分配利润	150	13,673,582.20	11,833,378.14	七、(二十七)
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	151	65,895,386.36	63,602,866.77	
#少数股东权益	152			
所有者权益(或股东权益)合计	153	65,895,386.36	63,602,866.77	
负债和所有者权益(或股东权益)总计	154	199,290,657.38	147,044,495.34	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人:

刘洋

主管会计工作负责人:

王凡

会计机构负责人:

李强





利润表

2024年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	103,986,494.48	140,431,776.28	
其中：营业收入	2	103,986,494.48	140,431,776.28	七、(二十八)
△利息收入	3			
△保险服务收入	4			
▲已赚保费	5			
△手续费及佣金收入	6			
二、营业总成本	7	101,415,280.38	138,240,556.06	
其中：营业成本	8	82,945,210.18	129,047,110.83	七、(二十八)
△利息支出	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险服务费用	11			
△分出保费的分摊	12			
△减：摊回保险服务费用	13			
△承保财务损失	14			
△减：分出再保险财务收益	15			
▲退保金	16			
▲赔付支出净额	17			
▲提取保险责任准备金净额	18			
▲保单红利支出	19			
▲分保费用	20			
税金及附加	21	355,360.26	288,005.58	七、(二十九)
销售费用	22			
管理费用	23	6,732,111.46	3,055,185.33	七、(三十)
研发费用	24	11,358,202.70	5,718,532.14	七、(三十一)
财务费用	25	24,395.78	131,722.18	七、(三十二)
其中：利息费用	26	3,704.45		七、(三十二)
利息收入	27	4,128.70	6,343.63	七、(三十二)
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	28			七、(三十二)
其他	29			
加：其他收益	30	146,238.00	168,661.79	七、(三十三)
投资收益(损失以“-”号填列)	31			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	34			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	35			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	36			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	37	-493,447.83	57,990.51	七、(三十四)
资产减值损失(损失以“-”号填列)	38	-18,361.80	35,645.44	七、(三十五)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	39			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	40	2,205,642.47	2,453,517.96	
加：营业外收入	41	130,338.87	5,205.56	七、(三十六)
其中：政府补助	42			
减：营业外支出	43			
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	44	2,335,981.34	2,458,723.52	
减：所得税费用	45	291,310.16	225,157.43	七、(三十七)
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	46	2,044,671.18	2,233,566.09	
(一)按所有权归属分类：	47			
归属于母公司所有者的净利润	48	2,044,671.18	2,233,566.09	
*少数股东损益	49			
(二)按经营持续性分类：	50			
持续经营净利润	51	2,044,671.18	2,233,566.09	
终止经营净利润	52			
六、其他综合收益的税后净额	53			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	55			
1.重新计量设定受益计划变动额	56			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	57			
3.其他权益工具投资公允价值变动	58			
4.企业自身信用风险公允价值变动	59			
△5.不能转损益的保险合同金融变动	60			
6.其他	61			
(二)将重分类进损益的其他综合收益	62			
1.权益法下可转损益的其他综合收益	63			
2.其他债权投资公允价值变动	64			
△3.可供出售金融资产公允价值变动损益	65			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66			
△5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67			
6.其他债权投资信用减值准备	68			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	69			
8.外币财务报表折算差额	70			
△9.可转损益的保险合同金融变动	71			
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动	72			
11.其他	73			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74			
七、综合收益总额	75	2,044,671.18	2,233,566.09	
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	2,044,671.18	2,233,566.09	
*归属于少数股东的综合收益总额	77			
八、每股收益：	78			
基本每股收益	79			
稀释每股收益	80			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

刘洋

主管会计工作负责人：

张庆

会计机构负责人：

李强





现金流量表

编制单位：中建照明有限公司

2024年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	117,378,650.18	147,943,513.06	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到签发保险合同保费取得的现金	6			
△收到分入再保险合同的现金净额	7			
▲收到原保险合同保费取得的现金	8			
▲收到再保险业务现金净额	9			
▲保户储金及投资款净增加额	10			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	11			
△收取利息、手续费及佣金的现金	12			
△拆入资金净增加额	13			
△回购业务资金净增加额	14			
△代理买卖证券收到的现金净额	15			
收到的税费返还	16			
收到其他与经营活动有关的现金	17	118,579,444.38	118,613,223.51	
经营活动现金流入小计	18	235,958,094.56	266,556,736.57	
购买商品、接受劳务支付的现金	19	90,185,234.46	106,833,628.40	
△客户贷款及垫款净增加额	20			
△存放中央银行和同业款项净增加额	21			
△支付签发保险合同赔款的现金	22			
△支付分出再保险合同的现金净额	23			
△保单质押贷款净增加额	24			
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25			
△拆出资金净增加额	26			
△支付利息、手续费及佣金的现金	27			
▲支付保单红利的现金	28			
支付给职工以及为职工支付的现金	29	27,181,310.51	23,679,175.45	
支付的各项税费	30	3,505,832.18	2,264,845.16	
支付其他与经营活动有关的现金	31	100,238,061.80	123,601,146.28	
经营活动现金流出小计	32	221,110,438.95	256,378,795.27	
经营活动产生的现金流量净额	33	14,847,655.61	10,177,941.30	七、(三十八)
二、投资活动产生的现金流量：	34	—	—	
收回投资收到的现金	35			
取得投资收益收到的现金	36			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	37			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	38			
收到其他与投资活动有关的现金	39			
投资活动现金流入小计	40			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41		27,785.00	
投资支付的现金	42			
▲质押贷款净增加额	43			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44			
支付其他与投资活动有关的现金	45			
投资活动现金流出小计	46		27,785.00	
投资活动产生的现金流量净额	47		-27,785.00	
三、筹资活动产生的现金流量：	48	—	—	
吸收投资收到的现金	49			
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50			
取得借款所收到的现金	51			
收到其他与筹资活动有关的现金	52			
筹资活动现金流入小计	53			
偿还债务所支付的现金	54			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	55	3,704.45		
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56			
支付其他与筹资活动有关的现金	57	38,295.55		
筹资活动现金流出小计	58	42,000.00		
筹资活动产生的现金流量净额	59	-42,000.00		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60			
五、现金及现金等价物净增加额	61	14,805,655.61	10,150,156.30	七、(三十八)
加：期初现金及现金等价物余额	62	11,827,351.48	1,677,195.18	七、(三十八)
六、期末现金及现金等价物余额	63	26,633,007.09	11,827,351.48	七、(三十八)

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

刘洋

主管会计工作负责人：

张庆

会计机构负责人：

李强





所有者权益变动表

金额单位：元

2024年度

项目	归属母公司所有者权益										小计	少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备				
	优先股	永续债	其他											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
一、上年年末余额	50,000,000.00							75,652.09	1,695,536.54		11,833,378.14	63,602,886.77		65,602,886.77
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	50,000,000.00							75,652.09	1,695,536.54		11,833,378.14	63,602,886.77		65,602,886.77
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)								247,848.41	204,467.12		1,840,204.06	2,292,519.59		2,292,519.59
(一)综合收益总额														
(二)所有者投入和减少资本														
1.所有者投入的普通股														
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他														
(三)专项储备提取和使用								247,848.41				247,848.41		247,848.41
1.提取专项储备								2,636,843.65				2,636,843.65		2,636,843.65
2.使用专项储备								-2,388,995.24				-2,388,995.24		-2,388,995.24
(四)利润分配									204,467.12		-204,467.12			
1.提取盈余公积									204,467.12		-204,467.12			
其中：法定公积金									204,467.12		-204,467.12			
任意公积金														
2.储备基金														
#外币及储备基金														
3.专项储备														
#专项储备														
△一般风险准备														
3.对所有者(或股东)的分配														
4.其他														
(五)所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本(或股本)														
2.盈余公积转增资本(或股本)														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他综合收益结转留存收益														
6.其他														
四、本年年末余额	50,000,000.00							323,800.20	1,899,993.66		13,673,582.20	65,895,386.36		65,895,386.36

会计师事务所负责人：程

注册会计师：刘洋

主管会计工作负责人：程

法定代表人：程





金额单位：元

所有者权益变动表（续）

2024年度

上年金额

行次	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计			
	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润					
	优先股	永续债	其他	△-一般风险准备											
1	50,000,000.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
2	50,000,000.00								306,190.19	1,470,173.93		9,823,148.66	61,459,538.78		61,459,538.78
3															
4															
5	50,000,000.00								306,190.19	1,470,173.93		9,823,148.66	61,459,538.78		61,459,538.78
6									-290,238.10	223,356.61		2,010,206.48	1,943,327.99		1,943,327.99
7												2,233,566.09	2,233,566.09		2,233,566.09
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	50,000,000.00								75,952.09	1,693,536.54		11,833,378.14	65,602,866.77		65,602,866.77

会计机构负责人:

主管会计工作负责人:

后附财务报表附注为财务报表的重要组成部分。

法定代表人:



Handwritten signature

Handwritten signature

2023 年财务报告

中建照明有限公司
审计报告
天职业字[2024]787 号

目 录

审计报告	1
2023 年度财务报表	4
2023 年度财务报表附注	10

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：京240MTA9KA4



中建照明有限公司：

一、 审计意见

我们审计了中建照明有限公司（以下简称“中建照明公司”）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、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，公允反映了中建照明公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建照明公司，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、 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，管理层负责评估中建照明公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算中建照明公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建照明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的过程中，我们运用了职业判断，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，就可能导致对中建照明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中建照明公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。



审计报告（续）

天职业字[2024]787号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：





资产负债表

编制单位：中盛源有限公司

2023年12月31日

单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1			
货币资金	2	11,827,351.48	1,877,195.18	七、(一)
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5	-	-	
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7			
应收票据	8	2,029,434.99	-	七、(二)
应收账款	9	65,008,513.14	70,358,928.02	七、(三)
应收款项融资	10	-	-	
预付款项	11	87,955.37	28,388.13	七、(四)
▲应收保费	12			
▲应收分保账款	13			
▲应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理款	15			
其他应收款	16	34,054,519.03	43,501,339.51	七、(五)
其中：应收股利	17	-	-	
△买入返售金融资产	18			
存货	19	652,353.54	7,402,974.75	七、(六)
其中：原材料	20	652,353.54	7,402,974.75	七、(六)
库存商品(产成品)	21	-	-	
合同资产	22	29,544,987.43	21,387,771.45	七、(七)
△保险合同资产	23			
△分出再保险合同资产	24			
持有待售资产	25	-	-	
一年内到期的非流动资产	26	403,115.67	24,960.00	七、(八)
其他流动资产	27	4,506.15	3,369,368.43	七、(九)
流动资产合计	28	143,592,736.80	147,750,925.47	
非流动资产：	29			
△发放贷款和垫款	30			
债权投资	31	-	-	
☆可供出售金融资产	32			
其他债权投资	33	-	-	
☆持有至到期投资	34			
长期应收款	35	30,315.50	23,027.63	七、(十)
长期股权投资	36	-	-	
其他权益工具投资	37	-	-	
其他非流动金融资产	38	-	-	
投资性房地产	39	-	-	
固定资产	40	485,551.64	645,725.93	七、(十一)
其中：固定资产原价	41	1,315,606.66	1,277,049.01	七、(十一)
累计折旧	42	830,055.02	631,323.08	七、(十一)
固定资产减值准备	43	-	-	
在建工程	44	-	-	
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47	-	-	
无形资产	48	-	-	
开发支出	49	-	-	
商誉	50	-	-	
长期待摊费用	51	-	-	
递延所得税资产	52	182,402.15	185,054.73	七、(十二)
其他非流动资产	53	2,753,489.25	2,410,440.59	七、(十三)
其中：待摊物资	54			
非流动资产合计	55	3,451,758.54	3,264,248.88	
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
	74			
	75			
资产总计	77	147,044,495.34	151,015,174.35	

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：南海峰





资产负债表(续)

编制单位: 中建照明有限公司		2023年12月31日		单位: 元	
项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号	
流动负债:	78	—	—		
短期借款	79	—	—		
△向中央银行借款	80	—	—		
△拆入资金	81	—	—		
交易性金融负债	82	—	—		
合同负债	83	—	—		
应付票据	85	—	—		
应付账款	86	73,467,133.74	79,985,590.87		七、(十四)
预收款项	87	—	—		
合同负债	88	2,146,055.78	533,868.32		七、(十五)
△卖出回购金融资产款	89	—	—		
△吸收存款及同业存放	90	—	—		
△代理买卖证券款	91	—	—		
△代理承销证券款	92	—	—		
△预收保费	93	—	—		
应付职工薪酬	94	—	—		七、(十六)
其中: 应付工资	95	—	—		
应付福利费	96	—	—		
其中: 职工奖励及福利基金	97	—	—		
应交税费	98	156,530.92	49,642.31		七、(十七)
其中: 应交税金	99	156,530.92	49,642.31		七、(十七)
其他应付款	100	2,228,317.99	2,983,851.72		七、(十八)
其中: 应付股利	101	—	—		
▲应付手续费及佣金	102	—	—		
▲应付分保账款	103	—	—		
持有待售负债	104	—	—		
一年内到期的非流动负债	105	2,546,520.84	2,250,466.01		七、(十九)
其他流动负债	106	2,095,069.90	2,110,431.71		七、(二十)
流动负债合计	107	82,639,629.17	87,893,850.94		
非流动负债:	108	—	—		
▲保险合同准备金	109	—	—		
长期借款	110	—	—		
应付债券	111	—	—		
其中: 优先股	112	—	—		
永续债	113	—	—		
△保险合同负债	114	—	—		
△分出再保险合同负债	115	—	—		
租赁负债	116	—	—		
长期应付款	117	785,984.85	1,428,581.98		七、(二十一)
长期应付职工薪酬	118	—	—		
预计负债	119	—	—		
递延收益	120	—	—		
递延所得税负债	121	16,014.55	35,222.85		七、(十二)
其他非流动负债	122	—	—		
其中: 特准储备基金	123	—	—		
非流动负债合计	124	801,999.40	1,461,784.83		
负债合计	125	83,441,628.57	89,355,635.77		
所有者权益(或股东权益):	126	—	—		
实收资本(或股本)	127	50,000,000.00	50,000,000.00		七、(二十二)
国家资本	128	—	—		
国有法人资本	129	50,000,000.00	50,000,000.00		七、(二十二)
集体资本	130	—	—		
民营资本	131	—	—		
外商资本	132	—	—		
#减: 已归还投资	133	—	—		
实收资本(或股本)净额	134	50,000,000.00	50,000,000.00		七、(二十二)
其他权益工具	135	—	—		
其中: 优先股	136	—	—		
永续债	137	—	—		
资本公积	138	—	—		
减: 库存股	139	—	—		
其他综合收益	140	—	—		
其中: 外币报表折算差额	141	—	—		
专项储备	142	75,952.09	366,190.19		七、(二十三)
盈余公积	143	1,693,536.54	1,470,179.93		七、(二十四)
其中: 法定公积金	144	1,693,536.54	1,470,179.93		七、(二十四)
任意公积金	145	—	—		
#储备基金	146	—	—		
#企业发展基金	147	—	—		
#利润归还投资	148	—	—		
△一般风险准备	149	—	—		
未分配利润	150	11,833,378.14	9,823,168.66		七、(二十五)
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	151	63,602,866.77	61,659,538.78		
*少数股东权益	152	—	—		
所有者权益(或股东权益)合计	153	63,602,866.77	61,659,538.78		
负债和所有者权益(或股东权益)总计	154	147,044,495.34	151,015,174.55		

法定代表人: 刘洋

主管会计工作负责人: 王磊

会计机构负责人: 尚海峰





利润表

编制单位：中庭照明有限公司		2023年度		金额单位：元	
	行次	本期金额	上期金额	附注编号	
一、营业总收入	1	140,431,776.28	196,475,660.92		
营业收入	2	140,431,776.28	196,475,660.92		七、(二十六)
△利息收入	3				
△投资收益	4				
△公允价值变动收益	5				
△汇兑收益	6				
二、营业总成本	7	138,240,556.06	195,142,813.30		
其中：营业成本	8	129,047,110.83	172,284,062.51		七、(二十六)
△利息支出	9				
△手续费及佣金支出	10				
△保险服务费用	11				
△分出保费的分摊	12				
△减：摊回保险服务费用	13				
△承保赔付损失	14				
△减：分出再保险赔付收益	15				
△退保金	16				
△赔付支出净额	17				
△提取保险责任准备金净额	18				
△保单红利支出	19				
△分保费用	20				
税金及附加	21	288,005.58	663,621.01		
销售费用	22				
管理费用	23	3,055,185.33	4,876,053.61		七、(二十七)
研发费用	24	5,718,532.14	17,446,237.10		七、(二十八)
财务费用	25	131,722.18	-127,160.93		七、(二十九)
其中：利息费用	26				
利息收入	27	6,343.53	20,015.80		七、(二十九)
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	28				
其他	29				
加：其他收益	30	168,661.79	110,600.00		七、(三十)
投资收益(损失以“-”号填列)	31				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32				
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33				
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	34				
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	35				
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	36				
信用减值损失(损失以“-”号填列)	37	57,990.51	-739,327.97		七、(三十一)
资产减值损失(损失以“-”号填列)	38	35,645.44	-54,869.59		七、(三十二)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	39				
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	40	2,453,517.96	649,230.66		
加：营业外收入	41	5,205.56			七、(三十三)
其中：政府补助	42				
减：营业外支出	43		-149.68		七、(三十四)
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	44	2,458,723.52	649,379.74		
减：所得税费用	45	225,157.43	226,385.11		七、(三十五)
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	46	2,233,566.09	422,994.63		
(一)按所有权归属分类：	47				
归属于母公司所有者的净利润	48	2,233,566.09	422,994.63		
*少数股东损益	49				
(二)按经营持续性分类：	50				
持续经营净利润	51	2,233,566.09	422,994.63		
终止经营净利润	52				
六、其他综合收益的税后净额	53				
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54				
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	55				
1.重新计量设定受益计划变动额	56				
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	57				
3.其他权益工具投资公允价值变动	58				
4.企业自身信用风险公允价值变动	59				
△5.不能转损益的保险合同金融变动	60				
6.其他	61				
(二)将重分类进损益的其他综合收益	62				
1.权益法下可转损益的其他综合收益	63				
2.其他债权投资公允价值变动	64				
△3.可供出售金融资产公允价值变动损益	65				
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66				
△5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67				
6.其他债权投资信用减值准备	68				
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	69				
8.外币财务报表折算差额	70				
△9.可转损益的保险合同金融变动	71				
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动	72				
11.其他	73				
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74				
七、综合收益总额	75	2,233,566.09	422,994.63		
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	2,233,566.09	422,994.63		
*归属于少数股东的综合收益总额	77				
八、每股收益：	78				
基本每股收益	79				
稀释每股收益	80				

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：尚海峰





现金流量表

编制单位：中建照明有限公司

2023年度

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	147,943,513.06	173,305,278.39	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到签发银行承兑汇票收到的现金	6			
△收到分入再保险合同的现金净额	7			
▲收到原保险合同保费取得的现金	8			
▲收到再保险业务现金净额	9			
▲保户储金及投资款净增加额	10			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	11			
△收取利息、手续费及佣金的现金	12			
△拆入资金净增加额	13			
△回购业务资金净增加额	14			
△代理买卖证券收到的现金净额	15			
收到的税费返还	16	—	—	
收到其他与经营活动有关的现金	17	118,613,223.51	143,412,048.99	
经营活动现金流入小计	18	266,556,736.57	316,717,327.38	
购买商品、接受劳务支付的现金	19	106,833,628.40	152,486,842.34	
△客户贷款及垫款净增加额	20			
△存放中央银行和同业款项净增加额	21			
△支付签发银行承兑汇票的现金	22			
△支付分出再保险合同的现金净额	23			
△保单质押贷款净增加额	24			
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25			
△拆出资金净增加额	26			
△支付利息、手续费及佣金的现金	27			
▲支付保单红利的现金	28			
支付给职工以及为职工支付的现金	29	23,679,175.45	24,497,384.24	
支付的各项税费	30	3,264,845.16	5,425,721.42	
支付其他与经营活动有关的现金	31	123,601,146.26	137,448,829.06	
经营活动现金流出小计	32	256,378,795.27	319,858,771.06	
经营活动产生的现金流量净额	33	10,177,941.30	-3,141,443.68	七、(三十六)
二、投资活动产生的现金流量：	34	—	—	
收回投资收到的现金	35	—	—	
取得投资收益收到的现金	36	—	—	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	37	—	—	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	38	—	—	
收到其他与投资活动有关的现金	39	—	—	
投资活动现金流入小计	40	—	—	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41	27,785.00	62,578.50	
投资支付的现金	42	—	—	
▲质押贷款净增加额	43	—	—	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44	—	—	
支付其他与投资活动有关的现金	45	—	—	
投资活动现金流出小计	46	27,785.00	62,578.50	
投资活动产生的现金流量净额	47	-27,785.00	-62,578.50	
三、筹资活动产生的现金流量：	48	—	—	
吸收投资收到的现金	49	—	—	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50	—	—	
取得借款所收到的现金	51	—	—	
收到其他与筹资活动有关的现金	52	—	—	
筹资活动现金流入小计	53	—	—	
偿还债务所支付的现金	54	—	—	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	55	—	—	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56	—	—	
支付其他与筹资活动有关的现金	57	—	—	
筹资活动现金流出小计	58	—	—	
筹资活动产生的现金流量净额	59	—	—	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60	—	—	
五、现金及现金等价物净增加额	61	10,150,156.30	-3,204,028.18	七、(三十六)
加：期初现金及现金等价物余额	62	1,677,195.18	4,881,223.36	七、(三十六)
六、期末现金及现金等价物余额	63	11,827,351.48	1,677,195.18	七、(三十六)

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：高海峰





所有者权益变动表

2022年度

归属于母公司所有者权益

本年金额

金额单位：元

行次	归属于母公司所有者权益														少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	12	13		
	1	2	3	4												
一、上年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	366,190.19	1,470,179.93	-	9,823,186.66	61,659,536.78	-	-	61,659,536.78	
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年年初余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	366,190.19	1,470,179.93	-	9,823,186.66	61,659,536.78	-	-	61,659,536.78	
三、本年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	366,190.19	1,470,179.93	-	9,823,186.66	61,659,536.78	-	-	61,659,536.78	
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-290,238.10	223,356.61	-	2,010,298.48	1,943,327.99	-	-	1,943,327.99	
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,233,566.09	2,233,566.09	-	-	2,233,566.09	
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(三) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-290,238.10	-	-	-	-290,238.10	-	-	-290,238.10	
1. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-290,238.10	-	-	-	-290,238.10	-	-	-290,238.10	
2. 使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-2,758,184.94	-	-	-223,356.61	-2,758,184.94	-	-	-2,758,184.94	
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-223,356.61	-	-	-223,356.61	-	-	-	-223,356.61	
其中:法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-223,356.61	-	-	-223,356.61	-	-	-	-223,356.61	
任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
企业发展基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-2,758,184.94	-	-	-223,356.61	-2,758,184.94	-	-	-2,758,184.94	
△计提一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	366,190.19	1,470,179.93	-	9,823,186.66	61,659,536.78	-	-	61,659,536.78	

法定代表人: 王磊

主管会计工作负责人: 王磊

会计机构负责人: 尚博群



所有者权益变动表(续)

金额单位: 元

行次	2023年度											上年金额										
	归属于母公司所有者权益											归属于母公司所有者权益										
	实收资本 (或股本)	优先股	永续债	其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计								
一、上年年末余额	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28								
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	1,427,885.47	-	9,442,473.49	66,870,353.96	-	66,870,353.96								
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
二、本年年初余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	21	22	1,427,885.47	9,442,473.49	9,442,473.49	66,870,353.96	-	66,870,353.96								
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	366,190.19	42,299.46	366,685.17	789,184.82	-	789,184.82									
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	422,994.63	422,994.63	-	422,994.63									
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-									
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-									
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-									
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-									
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-									
(三) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-									
1. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	366,190.19	-	-	-	366,190.19	-	366,190.19								
2. 使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	2,101,579.02	-	-	-	2,101,579.02	-	2,101,579.02								
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-1,735,388.83	-	-	-	-1,735,388.83	-	-1,735,388.83								
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	42,299.46	-	-	-	42,299.46	-	42,299.46								
其中:法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	42,299.46	-	-	-	42,299.46	-	42,299.46								
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
2. 盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
3. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
四、本年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	366,190.19	1,470,175.93	9,823,168.66	9,823,168.66	61,659,538.78	-	61,659,538.78								

法定代表人: 王强

会计机构负责人: 尚梅群



2022 年财务报告

中建照明有限公司
审计报告
天职业字[2023]1410 号

目 录

审计报告	1
2022 年度财务报表	4
2022 年度财务报表附注	10

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://accinfo.gov.cn>)”进行查验。
报告编号：京23FBAB7LBS



审计报告

天职业字[2023]1410号

中建照明有限公司：

一、 审计意见

我们审计了中建照明有限公司（以下简称“中建照明公司”）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建照明公司2022年12月31日的财务状况以及2022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，我们独立于中建照明公司，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、 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，管理层负责评估中建照明公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算中建照明公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建照明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的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。



审计报告（续）

天职业字[2023]1410号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：





资产负债表

2022年12月31日

金额单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1			
货币资金	2	1,677,195.18	4,881,223.36	七、(一)
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7			
应收账款	8		616,702.69	七、(二)
应收账款	9	76,358,928.02	34,840,029.38	七、(二)
应收账款保理	10		8,680,320.38	七、(四)
预付款项	11	28,388.13	662,865.27	七、(五)
△应收保费	12			
△应收分保账款	13			
△应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理款	15			
其他应收款	16	43,501,339.51	44,917,617.46	七、(六)
其中：应收股利	17			
△买入返售金融资产	18			
存货	19	7,402,974.75		七、(七)
其中：原材料	20	7,402,974.75		七、(七)
库存商品(产成品)	21			
合同资产	22	21,387,771.45	5,643,734.64	七、(八)
持有待售资产	23			
一年内到期的非流动资产	24	24,960.00	38,955.73	七、(九)
其他流动资产	25	3,369,368.43	1,811,202.84	七、(十)
流动资产合计	26	147,750,925.47	102,092,351.73	
非流动资产：	27			
△发放贷款和垫款	28			
债权投资	29			
△可供出售金融资产	30			
其他债权投资	31			
△持有至到期投资	32			
长期应收款	33	23,027.63	14,700.00	七、(十一)
长期股权投资	34			
其他权益工具投资	35			
其他非流动金融资产	36			
投资性房地产	37			
固定资产	38	645,725.93	698,290.20	七、(十二)
其中：固定资产原价	39	1,277,049.01	1,227,504.76	七、(十二)
累计折旧	40	631,323.08	529,214.56	七、(十二)
固定资产减值准备	41			
在建工程	42			
生产性生物资产	43			
油气资产	44			
使用权资产	45			
无形资产	46			
开发支出	47			
商誉	48			
长期待摊费用	49			
递延所得税资产	50	185,054.73	48,614.59	七、(十三)
其他非流动资产	51	2,410,440.89	891,389.50	七、(十四)
其中：特准储备物资	52			
非流动资产合计	53	3,264,248.88	1,762,994.29	
	54			
	55			
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
资产总计	74	151,015,174.35	103,855,346.02	

法定代表人：陈鹏

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：尚海锋





资产负债表(续)

编制单位: 中建照明有限公司		2022年12月31日		金额单位: 元	
项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号	
流动资产:	75	---	---		
短期借款	76	-	-		
△向中央银行借款	77	-	-		
△拆入资金	78	-	-		
交易性金融资产	79	-	-		
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	80	-	-		
衍生金融资产	81	-	-		
应付票据	82	-	-		
应付账款	83	79,965,390.87	36,787,890.91	七、(十五)	
预收款项	84	-	-		
合同负债	85	533,868.32	1,036,585.35	七、(十六)	
△卖出回购金融资产款	86	-	-		
△吸收存款及同业存款	87	-	-		
△代理买卖证券款	88	-	-		
△代理承销证券款	89	-	-		
应付职工薪酬	90	-	-	七、(十七)	
其中: 应付工资	91	-	-	七、(十七)	
应付福利费	92	-	-	七、(十七)	
其中: 职工奖励及福利基金	93	-	-		
应交税费	94	49,642.31	26,396.19	七、(十八)	
其中: 应交税金	95	49,642.31	26,396.19	七、(十八)	
其他应付款	96	2,983,851.72	2,010,247.28	七、(十九)	
其中: 应付股利	97	-	-		
△应付手续费及佣金	98	-	-		
△应付分保账款	99	-	-		
持有待售负债	100	-	-		
一年内到期的非流动负债	101	2,250,366.01	860,256.89	七、(二十)	
其他流动负债	102	2,110,431.71	471,608.50	七、(二十一)	
流动负债合计	103	87,893,650.94	41,192,985.12		
非流动负债:	104	---	---		
△保险合同准备金	105	-	-		
长期借款	106	-	-		
应付债券	107	-	-		
其中: 优先股	108	-	-		
永续债	109	-	-		
租赁负债	110	-	-		
长期应付款	111	1,426,361.98	1,792,006.94	七、(二十二)	
长期应付职工薪酬	112	-	-		
预计负债	113	-	-		
递延收益	114	-	-		
递延所得税负债	115	35,222.65	-	七、(二十三)	
其他非流动负债	116	-	-		
其中: 专项储备基金	117	-	-		
非流动负债合计	118	1,461,584.63	1,792,006.94		
负债合计	119	89,355,235.57	42,984,992.06		
所有者权益(或股东权益):	120	---	---		
实收资本(或股本)	121	50,000,000.00	50,000,000.00	七、(二十三)	
国家资本	122	-	-		
国有法人资本	123	50,000,000.00	50,000,000.00	七、(二十三)	
集体资本	124	-	-		
民营资本	125	-	-		
外商资本	126	-	-		
△: 已归还投资	127	-	-		
实收资本(或股本)净额	128	50,000,000.00	50,000,000.00	七、(二十三)	
其他权益工具	129	-	-		
其中: 优先股	130	-	-		
永续债	131	-	-		
资本公积	132	-	-		
减: 库存股	133	-	-		
其他综合收益	134	-	-		
其中: 外币报表折算差额	135	-	-		
专项储备	136	366,190.19	-	七、(二十四)	
盈余公积	137	1,470,179.93	1,427,880.47	七、(二十五)	
其中: 法定公积金	138	1,470,179.93	1,427,880.47	七、(二十五)	
任意公积金	139	-	-		
储备基金	140	-	-		
企业发展基金	141	-	-		
△利润归还投资	142	-	-		
△一般风险准备	143	-	-		
未分配利润	144	9,823,168.66	9,442,473.49	七、(二十六)	
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	145	61,659,338.78	60,870,353.96		
△少数股东权益	146	-	-		
所有者权益(或股东权益)合计	147	61,659,338.78	60,870,353.96		
负债和所有者权益(或股东权益)总计	148	151,015,174.35	103,855,346.02		

法定代表人: 陈鹏

主管会计工作负责人: 王磊

会计机构负责人: 尚海峰





利润表

编制单位: 中建照明有限公司 2022年度 金额单位: 元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业收入	1	196,475,690.92	181,570,352.12	
其中: 营业收入	2	196,475,690.92	181,570,352.12	七、(二十七)
△利息收入	3	-	-	
△已赚保费	4	-	-	
△手续费及佣金收入	5	-	-	
二、营业成本	6	195,142,813.30	179,984,298.03	
其中: 营业成本	7	172,284,062.51	161,939,038.43	七、(二十七)
△利息支出	8	-	-	
△手续费及佣金支出	9	-	-	
△退保金	10	-	-	
△赔付支出净额	11	-	-	
△提取保险合同准备金净额	12	-	-	
△保单红利支出	13	-	-	
△分险费用	14	-	-	
税金及附加	15	663,621.01	390,305.75	
销售费用	16	-	-	
管理费用	17	4,876,053.61	5,651,407.39	七、(二十八)
研发费用	18	17,446,237.10	11,973,569.59	七、(二十九)
财务费用	19	-127,160.93	-30,023.13	七、(三十)
其中: 利息费用	20	-	15,708.00	七、(三十)
利息收入	21	20,015.80	17,633.58	七、(三十)
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	22	-	-	
其他	23	-	-	
加: 其他收益	24	110,600.00	-	七、(三十一)
投资收益(损失以“-”号填列)	25	-	-76,537.51	七、(三十二)
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	26	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27	-	-76,537.51	七、(三十二)
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	28	-	-	
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	29	-	-	
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	30	-	-	
信用减值损失(损失以“-”号填列)	31	-739,337.92	-245,777.64	七、(三十三)
资产减值损失(损失以“-”号填列)	32	-54,889.59	60,640.59	七、(三十四)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	33	-	-	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	34	649,210.06	1,324,421.44	
加: 营业外收入	35	-	354,210.36	七、(三十五)
其中: 政府补助	36	-	354,210.36	七、(三十五)
减: 营业外支出	37	-149.68	25,094.00	七、(三十六)
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	38	649,060.38	1,653,537.80	
减: 所得税费用	39	226,385.11	115,360.39	七、(三十七)
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	40	422,675.27	1,538,177.41	
(一) 按所有权归属分类	41	-	-	
归属于母公司所有者的净利润	42	422,675.27	1,538,177.41	
*少数股东损益	43	-	-	
(二) 按经营持续性分类	44	-	-	
持续经营净利润	45	422,675.27	1,538,177.41	
终止经营净利润	46	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	47	-	-	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-	-	
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	49	-	-	
1. 重新计量设定受益计划变动额	50	-	-	
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	51	-	-	
3. 其他权益工具投资公允价值变动	52	-	-	
4. 企业自身信用风险公允价值变动	53	-	-	
5. 其他	54	-	-	
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	55	-	-	
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	56	-	-	
2. 其他债权投资公允价值变动	57	-	-	
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益	58	-	-	
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59	-	-	
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60	-	-	
6. 其他债权投资信用减值准备	61	-	-	
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	62	-	-	
8. 外币财务报表折算差额	63	-	-	
9. 其他	64	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	-	-	
七、综合收益总额	66	422,675.27	1,538,177.41	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	422,675.27	1,538,177.41	
*归属于少数股东的综合收益总额	68	-	-	
八、每股收益:	69	-	-	
基本每股收益	70	-	-	
稀释每股收益	71	-	-	

法定代表人: 陈鹏

主管会计工作负责人: 王磊

会计机构负责人: 尚海峰

Handwritten signature of Chen Peng

Handwritten signature of Wang Lei

Handwritten signature of Shang Haifeng





现金流量表

编制单位: 中建照明有限公司		2022年度		金额单位: 元	
项 目	行次	本期金额	上期金额	附注编号	
一、经营活动产生的现金流量:	1	-	-		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	173,305,278.39	185,134,625.02		
△客户存款和同业存放款项净增加额	3				
△向中央银行借款净增加额	4				
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5				
△收到再贴现资金净增加额	6				
△收到再保险业务现金净额	7				
△保户储金及投资款净增加额	8				
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9				
△收取利息、手续费及佣金的现金	10				
△拆入资金净增加额	11				
△回购业务资金净增加额	12				
△代理买卖证券收到的现金净额	13				
收到的税费返还	14				
收到其他与经营活动有关的现金	15	143,412,048.99	92,945,103.00		
经营活动现金流入小计	16	316,717,327.38	278,079,728.02		
购买商品、接受劳务支付的现金	17	152,486,842.34	159,666,867.99		
△客户贷款和垫款净增加额	18				
△存放中央银行和同业款项净增加额	19				
△支付原保险合同赔付款项的现金	20				
△拆出资金净增加额	21				
△支付利息、手续费及佣金的现金	22				
△支付保单红利的现金	23				
支付给职工以及为职工支付的现金	24	24,497,384.24	19,794,092.99		
支付的各项税费	25	5,425,721.42	2,614,294.59		
支付其他与经营活动有关的现金	26	137,448,829.06	88,095,144.13		
经营活动现金流出小计	27	319,858,777.06	270,110,399.70		
经营活动产生的现金流量净额	28	-3,141,449.68	7,969,328.32		七、(三十八)
二、投资活动产生的现金流量:	29	-	-		
收回投资收到的现金	30				
取得投资收益收到的现金	31				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	32				
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	33				
收到其他与投资活动有关的现金	34				
投资活动现金流入小计	35				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36	62,578.50	83,761.41		
投资支付的现金	37				
△质押贷款净增加额	38				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39				
支付其他与投资活动有关的现金	40				
投资活动现金流出小计	41	62,578.50	83,761.41		
投资活动产生的现金流量净额	42	-62,578.50	-83,761.41		
三、筹资活动产生的现金流量:	43	-	-		
吸收投资收到的现金	44				
*其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金	45				
取得借款所收到的现金	46				
收到其他与筹资活动有关的现金	47				
筹资活动现金流入小计	48				
偿还债务所支付的现金	49				
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	50		3,375,000.00		
*其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润	51				
支付其他与筹资活动有关的现金	52				
筹资活动现金流出小计	53		3,375,000.00		
筹资活动产生的现金流量净额	54		-3,375,000.00		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55				
五、现金及现金等价物净增加额	56	-3,204,028.18	4,510,566.91		七、(三十八)
加: 期初现金及现金等价物余额	57	4,881,223.36	370,656.45		七、(三十八)
六、期末现金及现金等价物余额	58	1,677,195.18	4,881,223.36		七、(三十八)

法定代表人: 陈鹏

主管会计工作负责人: 王磊

会计机构负责人: 高海锋





所有者权益变动表

2022年度



行次	41 世纪不动产股份有限公司所有者权益										本年金额		金额单位：元	
	实收资本 (或股本)		资本公积		其他综合收益		专项储备		盈余公积		未分配利润		所有者权益合计	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,417,808.17	-	11	66,497,808.17	11	66,497,808.17
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	66,497,808.17	-	-	11	66,497,808.17	-	66,497,808.17
6	-	-	-	-	-	-	-	386,095.17	-	-	-	386,095.17	-	386,095.17
7	-	-	-	-	-	-	-	422,929.46	-	-	-	422,929.46	-	422,929.46
8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	-	-	-	-	-	-	-	366,108.19	-	-	-	366,108.19	-	366,108.19
15	-	-	-	-	-	-	-	2,101,579.82	-	-	-	2,101,579.82	-	2,101,579.82
16	-	-	-	-	-	-	-	-1,735,388.83	-	-	-	-1,735,388.83	-	-1,735,388.83
17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	-	-	-	-	-	-	-	42,299.46	-	-	-	42,299.46	-	42,299.46
19	-	-	-	-	-	-	-	42,299.46	-	-	-	42,299.46	-	42,299.46
20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	366,108.19	1,417,808.17	-	9,282,168.66	41,488,538.78	-	41,488,538.78

会计机构负责人：曹伟
 财务总监：王...
 法定代表人：曹伟

曹伟



所有者权益变动表 (续)

行次	2022年度										上年金额		所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
一、上年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	1,274,628.74	11,452,239.82	62,707,106.56	-	62,707,106.56	
二、本年年初余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	1,274,628.74	11,452,239.82	62,707,106.56	-	62,707,106.56	
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	153,803.74	-1,908,962.59	-1,806,962.59	-	-1,806,962.59	
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	1,538,037.11	1,538,037.11	1,538,037.11	-	1,538,037.11	
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(三) 专项储备增加和减少	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(六) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(七) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
三、本年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	1,428,432.48	9,543,277.23	60,870,313.96	-	60,870,313.96	



法定代表人: 曹建刚
 财务总监: 王明
 会计机构负责人: 王磊
 会计机构负责人: 曹建刚



表 2 《企业业绩及证明材料》

企业业绩（竣工项目）

建设单位	项目名称	竣工时间	合同价 (万元)	项目业态	建筑高度
广东粤海置地集团有限公司	悦彩城（北地块）和粤海置地大厦泛光照明工程	2024年8月8日	2063.44	办公楼	292.4米
西安世园投资（集团）有限公司	西安浐灞自贸中心项目大区泛光照明专业分包工程	2022年7月30日	1560.00	办公楼	120米
广西东新发展有限公司	中银金融中心项目泛光照明工程	2024年11月10日	2133.23	办公楼	165.9米
广州市云胜房地产开发有限公司	白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化工程东地块场站综合体泛光照明工程	2025年3月31日	1022.65	办公楼	152.12米
成都环晨环境实业有限公司	成都环境创新创业总部及“一带一路”海外业务总部项目	2025年5月27日	772.21	办公楼	140米
深业泰富物流集团股份有限公司	科创大厦外立面泛光工程	2024年5月21日	274.91	办公楼	150.4米

1. 悦彩城（北地块）和粤海置地大厦泛光照明工程项目效果图

项目效果图



中标通知书

中标通知书

中标通知书

标段编号: 4403032016035022001

标段名称: 悦彩城(北地块)和粤海置地大厦泛光照明工程

建设单位: 粤海置地(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建照明有限公司

中标价: 2063.442016万元

中标工期: 501日历天

项目经理(总监): 于德义



本工程于 2020-09-08 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: 2700550758706793

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同关键页

甲方合同编号: BXXM-2020-JSGC-AZ-005
乙方合同编号:

悦彩城(北地块)和粤海置地
大厦泛光照明工程
施工专业承包合同

发包人/甲方: 广东粤海置地集团有限公司

承包人/乙方: 中建照明有限公司



第一部分 协议书

发\\包人（全称）：广东粤海置地集团有限公司

承\\包人（全称）：中建照明有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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、\\包人就悦彩城（北地块）和粤海置地大厦泛光照明与塔楼 LOGO 工程（下称本工程）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：悦彩城（北地块）和粤海置地大厦泛光照明工程

工程地点：深圳市罗湖区布心

工程规模及特征：本项目位于深圳罗湖区布心，东至东昌路，南至太白路，西、北临围岭山公园。悦彩城（北地块）基地规划总用地面积 33802.1 m²，用地性质为新型产业用地。悦彩城（北地块）拟建 1 栋 37 层产业研发用房（办公塔楼），建筑高度约 173 米；1 栋 4 层（局部 3 层）配套商业（商业裙楼），建筑高度约 24m；另带 3 层地下室（局部设夹层）。项目主要功能为产业研发用房（含物业服务用房）和产业配套商业。粤海置地大厦产业研发用房主楼共 62 层，建筑高度 292.4 米，首层为产业研发用房南入口大堂，局部 2 层挑高，二层为穿梭电梯厅，六层及以上为产业研发用房（含创新型产业用房），其中 8、19、30、41、52 层为避难层和设备层，31、32 层为空中大堂层和会议层。产业配套商业裙楼共有五层，建筑高度 32.2m，为产业配套商业，主要功能为产业配套商业、餐饮和健身。裙楼为框架结构，塔楼为框架+核心筒，地下室、裙楼、塔楼耐火等级为一级。

悦彩城（北地块）总建筑面积约 221785.3 m²，其中地上 132456.4 m²，地下 89328.9 m²，其中包含产业研发用房 86671 m²（含物业服务用房 269 m²）、产业配套商业 38880 m²、地下商业 21000 m²。粤海置地大厦总建筑面积约 254895.81 m²，其中地上 197305.91 m²，地下 57589.9 m²，其中产业研发用房 149840 m²（含创新型产业用房 12050 m²、物业服务用房 423 m²）、产业配套商业 37460 m²（含消防控制室 62.33 m²）、地下商业 9000 m²，公交首末站 3200 m²。

二、工程承包范围

悦彩城（北地块）和粤海置地大厦泛光照明工程承包范围，包括但不限于泛光照明工程、塔楼 LOGO 工程，即完成本项目泛光照明工程施工图深化设计与报批，灯具、电缆及电线、通讯电缆及配件、配电箱/控制箱的供货及安装，与总包单位、幕墙单位及相关专业的协调配合，灯具组装、智能模块控制软件及灯具效果控制软件安装，动画制作、动画剪辑、功能检测，灯光效果试验、调试、联合调试、验收、保修期内的维护保养及售后服务等工作，详见合同图纸及工程量清单。发\\包人在实施过程中根据本工程实际情况需要有权增减部分内容，承\\包人不能拒绝执行为完成全部工程而执行的

合同图纸及工程技术要求，务求对所有施工工程的所有内容做到完全理解和熟悉。此外承包人还须负责与本合同工程施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理外运等工作。

四、合同工期

1. 合同工期：

(1) 图纸深化设计（含审图完成）工期：本合同签订后 30 日历天内。

(2) 悦彩城(北地块)和粤海置地大厦泛光照明与塔楼 LOGO 总工期：501 日历天。

① 暂定开工日期：2020 年 10 月 16 日（实际开工日期以工程师发出的书面开工指令约定的开工时间为准）。

② 暂定竣工日期：悦彩城（北地块）商业裙楼 2021 年 3 月 13 日，悦彩城（北地块）办公塔楼 2021 年 7 月 29 日，粤海置地大厦 2022 年 2 月 28 日；并在各期工程竣工验收合格后 10 日内完成移交。

以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、停水、停电、节假日、扰民、道路施工影响等不利因素（不可抗力及合同另有约定的除外），承包人不得以上述因素申请工期的延长。承包人在规定的工期内完成本工程是非常重要的合同条件，若因承包人原因导致本工程不能在规定的竣工日期前或各相应的节点工期内完工，发包人可发出指令，要求承包人更改其施工程序或采取其它方法使本工程能如期完成，承包人须无惜地执行有关指令。此等指令并不能免除或减轻承包人的任何责任，发生的赶工费用全部由承包人自行承担，发包人不会给予任何补偿，但承包人不得因采取赶工措施而降低工程质量标准。

2. 若开工日期提前或顺延的，本工程的竣工日期相应调整，承包人不得以此为由向发包人提出费用索赔或其他任何经济补偿。

五、质量标准

本工程质量标准：达到国家规范、行业标准、地方标准及设计图纸等相关要求，确保分部分项工程达到 100% 合格。本工程质量整体标准达到深圳市优质工程质量标准。

六、合同价款

币种：人民币

暂定合同价款（大写）：贰仟零陆拾叁万肆仟肆佰贰拾元壹角陆分

（小写）：20634420.16 元

（不含 9% 增值税部分总额为（小写）：18930660.70 元，9% 增值税税金总额为（小写）：1703759.46 元）

其中，施工现场安全文明施工措施费（不包含工程量清单报价书中取费文件的应纳税费）为（小写）：276988.64 元，暂列金额为（小写）：1250000.00 元。

项目单价：详见工程量清单报价书

七、组成合同的文件

险（包括但不限于现场情况与踏勘结果的差距；工程施工对附近场地、建筑物、构筑物的影响和处理影响所发生的费用；各种违约处理和行政处罚包括对本合同工程施工方工程施工手续不全的违约处理和行政处罚；物价调整；政策变化等（本合同另有明确约定的除外））。

2. 承包人在签署本合同前已仔细核对合同图纸，并深刻消化、领会和接受了合同图纸的设计意图。合同文件中（含合同图纸之间、合同图纸与标准、规范及工程技术要求之间或合同文件之间）如有矛盾、缺陷或错误之处，应理解为矛盾、缺陷或错误之处的解决已综合考虑在合同价款和工期内。

3. 按国家及地方政府规定由承包人缴纳的各种税款及费用已包含在综合单价及合同价款内，由承包人自行向税务等部门缴纳，发包人不负代付代缴义务。但发包人认为有必要代付代缴时，有权从支付给承包人的任何费用中予以扣除代付代缴的费用。

十二、合同生效

本合同订立时间：2020年11月16日。

订立地点：深圳市罗湖区。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权代表人签字及双方加盖公章后生效。

发包人(盖章)：



地 址：

法定代表人：

或其授权代表

人

电 话：

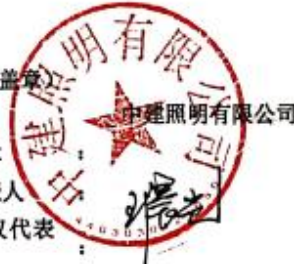
传 真：

开户银行：中国银行深圳布心支行

账 号：774465894314

纳税人识别号：91440300349794798Y

承包人(盖章)：



地 址：

法定代表人：

或其授权代表

人

电 话：

传 真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账 号：44250100008600000949

纳税人识别号：91440300MA5EHR8N4D

竣工验收报告

竣工验收报告

竣工验收意见书

工程名称	悦彩城北地块和粤海置地大厦泛光照明工程		验收部位	粤海置地大厦（南地块）泛光照明	
工程地址	罗湖区太白路	结构类型及层数	泛光照明	规模	m2
开工日期	2021.4.20	完工日期	2024.6.25	验收日期	2024.8.8

工程完成情况:

已按合同约定及设计图纸和相关规范要求完成。

质量评定:

合格

验收意见

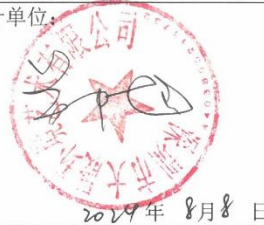
存在的问题及整改意见:

无整改意见。

施工单位:



设计单位:



建设单位:



监理单位:



竣工验收报告

工程名称	悦彩城北地块和粤海置地大厦项目泛光照明工程	验收部位	悦彩城北地块泛光照明工程		
工程地址	深圳市罗湖区太白路	验收专业	泛光照明工程		
开工日期	2021.4.20	完工日期	2023.5.22	验收日期	2023.10.23
验收意见	工程完成情况： 已按合同约定、设计图纸及相关规范要求完成				
	质量评定： 合格				
	存在的问题及整改意见： 无整改问题				
施工单位：		设计单位：			
					
建设单位：		监理单位：			
					

高度证明

第一部分 协议书

发包人（全称）：广东粤海置地集团有限公司

承包人（全称）：中建照明有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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、承包人就悦彩城(北地块)和粤海置地大厦泛光照明与塔楼 LOGO 工程（下称本工程）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：悦彩城(北地块)和粤海置地大厦泛光照明工程

工程地点：深圳市罗湖区布心

工程规模及特征：本项目位于深圳罗湖区布心，东至东昌路，南至太白路，西、北临围岭山公园。悦彩城（北地块）基地规划总用地面积 33802.1 m²，用地性质为新型产业用地。悦彩城（北地块）拟建 1 栋 37 层产业研发用房(办公塔楼)，建筑高度约 173 米；1 栋 4 层（局部 3 层）配套商业（商业裙楼），建筑高度约 24m；另带 3 层地下室（局部设夹层）。项目主要功能为产业研发用房（含物业服务用房）和产业配套商业。粤海置地大厦产业研发用房主楼共 62 层，建筑高度 292.4 米，首层为产业研发用房南入口大堂，局部 2 层通高，二层为穿梭电梯厅，六层及以上为产业研发用房（含创新型产业用房），其中 8、19、30、41、52 层为避难层和设备层，31、32 层为空中大堂层和会议层。产业配套商业裙楼共有五层，建筑高度 32.2m，为产业配套商业，主要功能为产业配套商业、餐饮和健身。裙楼为框架结构，塔楼为框架+核心筒，地下室、裙楼、塔楼耐火等级为一级。

悦彩城（北地块）总建筑面积约 221785.3 m²，其中地上 132456.4 m²，地下 89328.9 m²，其中包含产业研发用房 86671 m²（含物业服务用房 269 m²）、产业配套商业 38880 m²、地下商业 21000 m²。粤海置地大厦总建筑面积约 254895.81 m²，其中地上 197305.91 m²，地下 57589.9 m²，其中产业研发用房 149840 m²（含创新型产业用房 12050 m²、物业服务用房 423 m²）、产业配套商业 37460 m²（含消防控制室 62.33 m²）、地下商业 9000 m²，公交首末站 3200 m²。

二、工程承包范围

悦彩城(北地块)和粤海置地大厦泛光照明工程承包范围，包括但不限于泛光照明工程、塔楼 LOGO 工程，即完成本项目泛光照明工程施工图深化设计与报批，灯具、电缆及电线、通讯电缆及配件、配电箱/控制箱的供货及安装，与总包单位、幕墙单位及相关专业的协调配合，灯具组装、智能模块控制软件及灯具效果控制软件安装，动画制作、动画剪辑、功能检测，灯光效果试验、调试、联合调试、验收、保修期内的维护保养及售后服务等工作，详见合同图纸及工程量清单。发包人在实施过程中根据本工程实际情况需要有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而执行的

获奖证明

获奖证明



表扬信

表扬信

表 扬 信

致：中建照明有限公司

自贵司入场悦彩城（北地块）和粤海置地大厦泛光照明工程项目以来，贵司项目部管理人员在工作过程中展现工作扎实、技术过硬、执行能力强等方面优势，全力配合我监理公司及相关施工单位的工作，展现了央企担当和敢于争先的精神，顺利推进，我司予以高度认可。

悦彩城（北地块）裙楼泛光照明项目中，为确保裙楼顺利开业的节点。在疫情期间，争抢疫情“窗口期”，把握时机，严密组织调配劳动力资源、材料、机械设备措施等资源，克服密闭、狭小的空间作业环境等困难，历经2个月之久，抢工抢节点，保质保量，通宵调试，实现9月30日整体亮灯。

望贵司管理人员继续保持高度的责任感，以高标准、严要求完成后续各项施工任务，在此，感谢贵司项目部全体管理人员的辛勤付出，也希望今后的工作继续保持密切配合，确定项目的优质履约！

深圳市中行建设工程咨询有限公司



表扬信

致：中建照明有限公司

自贵司承接悦彩城（北地块）和粤海置地大厦泛光照明工程项目以来，贵司作为专业照明施工单位，项目部管理人员在工作过程中展现工作扎实、技术过硬，执行能力强等方面优势，全力配合我司及相关单位工作，展现了央企担当和敢于争先的精神，我司予以高度认可。

在粤海置地大厦泛光照明工程项目中，超高层项目施工难度大，施工周期长，前期准备及配合工作一如继往的坚守，保证与装饰及幕墙等单位各节点搭接的顺利实施。施工安排精密，调配劳务人员、各厂家资源以及公司总部各级机关部门的资源支持，紧跟粤海置地大厦泛光照明的室内安装的各项节点并高质量的完成安装工作，为粤海置地大厦成为罗湖区商务建筑新地标添砖加瓦。

最后祝贵司事业蒸蒸日上，并衷心祝愿我们在今后的工作中能精诚合作，共铸辉煌！

深圳市中行建设顾问有限公司
粤海置地大厦项目监理部



2. 西安浐灞自贸中心项目大区泛光照明专业分包工程 项目效果图

项目效果图





中标通知书

中标通知书

中建照明有限公司:

沪灞自贸中心项目大区泛光照明专业分包工程的评标工作已结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人，中标价为 15600000 元。

请你单位收到中标通知书后，于 2021 年 6 月 25 日前与我司签订合同。无故逾期视为自动放弃中标资格，我司有权另定中标单位。


中建三局集团有限公司
2021 年 5 月 26 日

合同关键页

合同编号: 中建三局0802202 | ZH0336365



中建三局集团有限公司西北分公司

2020 年版

灞桥自贸中心项目大区泛光 照明专业分包合同

(项目流水号: ZMX-ZYFB-041)

承 包 人: 中建三局集团有限公司

分 包 人: 中建照明有限公司

签 订 地 点: 西安市雁塔区锦业路都市之门D座16楼

签 订 日 期: 2021年 月 日



第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 中建照明有限公司

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 灞桥自贸中心项目大区泛光照明专业分包工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、分包工程概况

1. 总包工程名称: 西安灞桥自贸中心建设项目。
2. 分包工程名称: 西安灞桥自贸中心项目大区泛光照明专业分包工程。
3. 分包工程地点: 西安灞桥生态区务庄地铁口沿线向西 800 米。
4. 分包工程承包范围: 灞桥自贸中心项目大区泛光照明专业分包工程。
5. 分包工程承包方式: 包工包料、包机械、包工期、包质量、包安全文明施工、包深化设计。

二、分包人资信情况

1. 资质证书号码: D244167197
2. 资质专业及等级: 城市及道路照明工程专业承包一级
3. 资质证书有效期: 2021年4月22日
4. 安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2018]021203
5. 安全生产许可证有效期: 2021年3月28日
6. 纳税人资格: 一般纳税人 小规模纳税人

三、分包合同工期

计划开工日期: 2021 年 06 月 10 日,具体以承包人书面通知为准。
计划里程碑(节点)工期: / 年 / 月 / 日(可添加)。
计划完工日期: 2022 年 03 月 10 日。
工期总日历天数: 273 天。

四、质量安全标准

1. 分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准,并同时达到 合格 标准。
2. 分包工程安全应符合总包合同约定的分包工程的安全标准,并同时达到 陕西省安全文明工地 标准。
3. 本工程使用标准、规范为现行的国家、陕西省及 西安市有关标准、规范,当上述标准与发标人或设计技术条款要求不一致时,采用技术要求较高的标准。

五、合同价款与合同价格形式

1. 暂定合同含税合计:人民币(大写)壹仟伍佰陆拾万元整(¥15600000.00元),不含税暂

定合同价款14311926.60元, 增值税税额为1288073.40元(增值税税率或征收率为9%)。

2. 分包合同价格形式: 固定综合单价合同。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件:

- (1) 双方有关工程的洽商、变更、承诺等书面协议书或文件视为本合同的组成部分;
- (2) 本合同协议书;
- (3) 本合同合同条款及其附件;
- (4) 本工程中标清单及综合单价;
- (5) 招标文件;
- (6) 招标图纸、工程量清单(如有);
- (7) 投标书及其附件;
- (8) 标准、规范及有关技术文件。

上述文件规定相互矛盾时, 以序号在前的文件为准; 同一序列的文件相互矛盾时, 以生效时间在后的为准。在分包合同订立及履行过程中, 分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

七、承诺

1. 承包人承诺发包人同意承包人将分包工程分包给分包人, 并承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工, 并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程保修义务。

3. 分包人承诺理解并接受承包人与发包人签订总(分)承包合同条款的约束, 并同意履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务, 但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。

4. 分包人承诺已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料, 并已完全掌握本合同要求的各项标准规范。

5. 分包人承诺已进行现场勘察, 充分了解施工现场的具体情况, 并确认承包人的垂直运输机械的布置及投入能满足现场需要。

6. 分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任, 并承诺赔偿因自身原因发生质量、安全事故导致承包人所受的一切损失。

7. 分包人承诺根据现场情况调整资源准备以满足分包合同工期要求, 并服从承包人生产、资金等安排, 不得以任何理由向承包人主张任何额外费用。

8. 分包人承诺在承包人资金不到位情况下, 确保分包工程顺利施工, 并同意承包人变更资金的安排, 并放弃追究承包人违约责任及计取利息的权利。

9. 分包人承诺依据分包合同施工内容编制施工组织设计与方案, 并承诺按照承包人审定或修改后的施工组织设计与方案组织施工。

10. 分包人承诺不进行转包及再分包, 并按时足额的向劳务作业人员发放工资, 每月向承包人提交加盖分包人公章的工资发放表单。

11. 分包人承诺在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风
险, 在本合同中约定的相关报价均是公平、合理的价格, 不存在任何针对不同工程内容或工
程量采取的不平衡报价。

八、其他

1. 本协议书中词语含义与第二部分合同条款中赋予的含义相同。
2. 本协议书于 2021 年 6 月 17 日订立, 自双方签订《安全生产管理协议书》且经双方
盖章并由分包人法定代表人或委托代理人签字或盖章后生效。
3. 本协议书一式肆份, 承包人执叁份, 分包人执壹份, 均具有同等法律效力。

(以下为签章页, 无正文)

承包人(公章):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

组织机构代码:

地 址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

分包人(公章):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

组织机构代码:

地 址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

项目业态说明

<https://ftz.shaanxi.gov.cn/pgfcg/pgfc/aeqiim.htm>



当前位置: 首页 >> 片区风采 >> 片区风采 >> 正文

城市商务新地标！浐灞自贸中心项目开放在即

来源：浐灞功能区

时间：2022-08-23

点击量：1741

近期，浐灞自贸中心项目进入工程收尾阶段，即将交付面市。



一、全新地标开放，浐灞能量升级

基于对幕墙材质的不同处理，浐灞自贸中心项目建筑立面有坚硬的外部造型，如山如岩如镜一般，折射出无限风景；也有灵动曲线，如水如川，涓涓细流一般延绵至朦胧远山。

“外刚内柔”的设计，为浐灞自贸中心赋予了独特的美学气质，形散却意聚，温润而有力，矛盾亦规整。

二、一站式业态配比，超级商务综合体

浐灞自贸中心项目距西安国际会展中心直线距离仅500米，近邻地铁三号线务庄站、绕城高速、三环等交通枢纽，半小时即可通达市中心、机场、北客站，区位优势明显，也是浐灞自贸功能区会展经济重点配套项目。

浐灞自贸中心项目总占地约62亩，总建面28万余平米，整体建筑群由5座全玻璃幕墙高层建筑及裙房商业组成，业态涵盖商务办公、高端酒店、品质公寓及商业配套等，是拥有完整配套的商务综合体项目，旨在筑巢引凤，形成具备现代城市特质的“城市商务会客厅”，建成后将成为浐灞自贸功能区特色地标。

高度证明			
陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表 施工管理资料			C1-7
竣工报告			
工程名称	西安浐灞自贸中心项目大区泛光照明专业分包工程	建设单位	西安世园投资(集团)有限公司
监理单位	西安茂华工程建设监理有限公司	勘察单位	西安市勘察测绘院
设计单位	上海颐景建筑设计有限公司	工程造价	
施工单位	中建三局集团有限公司	施工许可证号	610141202003310201
分包单位	中建照明有限公司	分包项目经理	钟逢春
合同工程内容	浐灞自贸中心项目大区泛光照明专业分包工程, 包含A、B座100米超高层、C座120米超高层等五栋建筑泛光照明分包合同内所有工程		
实际开工日期	2021年6月10日至2022年7月30日	实际工期	415天
竣工条件具备情况	项目内容	分包单位自检情况	
	完成设计和合同约定的工程项目	已完成	
	工程技术资料	完整、齐全	
	总体工程质量(实体、功能、观感)	合格	
	工程质量保修书商品住宅质量保证书、住宅使用说明	有	
	监督部门责令整改问题的执行情况	执行到位	
已完成设计、合同约定及变更工程的各项内容, 工程质量符合国家法律、法规、规范和设计要求, 特申请办理工程			
竣工验收手续:			
分包单位(盖章)		施工单位(公章)	
项目经理: 钟逢春		施工单位生产负责人: 张军志	
		2022年7月30日	
审批意见:			
符合基本 同意竣工验收		 总工程师(建设单位项目负责人): 雷何阳 2022年7月30日	

竣工验收报告

竣工验收报告

C1-7

陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表 施工管理资料

竣工报告

工程名称	西安沪灞自贸中心项目大区泛光照明专业分包工程	建设单位	西安世园投资(集团)有限公司
监理单位	西安茂华工程建设监理有限公司	勘察单位	西安市勘察测绘院
设计单位	上海颐景建筑设计有限公司	工程造价	
施工单位	中建三局集团有限公司	施工许可证号	610141202003310201
分包单位	中建照明有限公司	分包项目经理	钟逢春
合同工程内容	沪灞自贸中心项目大区泛光照明专业分包工程, 包含A、B座100米超高层、C座120米超高层等五栋建筑泛光照明分包合同内所有工程		
实际开竣工日期	2021年6月10日至2022年7月30日	实际工期	415天
竣工条件具备情况	项目内容	分包单位自检情况	
	完成设计和合同约定的工程项目	已完成	
	工程技术资料	完整、齐全	
	总体工程质量(实体、功能、观感)	合格	
	工程质量保修书商品住宅质量保证书、住宅使用说明	有	
	监督部门责令整改问题的执行情况	执行到位	
已完成设计、合同约定及变更工程的各项内容, 工程质量符合国家法律、法规、规范和设计要求, 特申请办理工程竣工验收手续。			
分包单位(盖章) 项目经理: 		施工单位(公章) 施工单位生产负责人:  2022年7月30日	
审批意见:  同意竣工验收			
		总监理工程师(建设单位项目负责人):  2022年7月30日	

表扬信

表扬信

表扬信

致：中建照明有限公司

自贵司承揽沪灞自贸中心项目大区泛光照明专业分包工程以来，贵司项目部所有管理人员在安全生产工作中展现了央企担当，积极配合各单位相关工作，为优质履约奠定基础。

本工程临近全运会主会场，工期较为紧张，外部协调单位较多，灯具施工工艺较为困难，交叉作业较多。但贵司管理人员充满干劲，在项目经理白云龙的带领下，积极协调各方，合理规划工期。在面对前道工序工期严重拖延情况下，项目部发挥迎难而上、攻坚克难的精神，不等不靠，8月底 ABE 塔冠幕墙施工完毕，后续为一周大雨天气，贵司在接到通知后，并未推脱，随即展开部署，践行装配式施工，将正常安装灯具周期 15 天，缩短至 7 天。安装的同时进行调试，做到安装完即调试完。提前在节点之前将三栋楼点亮。9 月 11 号又接到通知，额外增加 C 栋点亮的任务。此楼栋在幕墙单位未施工完成的情况下，同时恰逢大风大雨的极端天气，项目部攻坚克难，白天安装灯具，晚上通宵调试，实现弯道超车，于 14 号完成 C 栋酒店亮灯调试。

特此予以表扬信鼓励。



3. 中银金融中心项目泛光照明工程

项目效果图

项目效果图



中标通知书

中标通知书

中标通知书

中建照明有限公司：

由我单位自行组织的招标项目：中银金融中心泛光照明工程专业分包的评标工作已结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人，中标价为21332313.53元。

请你单位收到中标通知书后，于 30 日内与我司签订书面合同。无故逾期视为自动放弃中标资格，我司有权另定中标单位。

中建三局第一建设工程有限责任公司

2023 年 12 月 18 日



合同关键页

 **中建三局第一建设工程有限责任公司**
CHINA CONSTRUCTION THIRD BUREAU FIRST ENGINEERING CO.,LTD.

合同编号：cscec-ht2-2023122600033

中银金融中心项目
泛光照明工程 **专业分包合同**



承包人：中建三局第一建设工程有限责任公司

分包人：中建照明有限公司

签订地点：南宁市民族大道146号三祺广场19楼

签订时间：2024年01月06日

第一部分 分包合同协议书

承包人（甲方）：中建三局第一建设工程有限责任公司

分包人（乙方）：中建照明有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国电子签名法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中银金融中心项目泛光照明分包工程施工及有关事项协商一致采用电子印章订立本合同。

一、分包资质信息

营业执照号码：91440300MA5EHR8N4D

资质证书号码：D244167197

资质专业等级：城市及道路照明工程专业承包一级

资质专业有效期：至 2023. 12. 31

安全生产许可证号码：(粤)JZ 安许证字[2023]007369

安全生产许可证有效期：2021. 03. 03-2024. 03. 03

法定代表人及联系方式：刘洋 13266831981

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账 号：44250100008600000949

专业分包纳税身份类型： 一般纳税人 小规模纳税人

二、分包工程概况

1. 项目名称：中银金融中心

2. 项目概况：位于广西南宁市良庆区五象大道南面，宋厢路东面，总用地面积 23220.91m²，总建筑面积 150104.36m²

3. 分包工程名称：中银金融中心项目泛光照明工程

4. 分包工程承包范围：根据承包人提供的施工图纸、图纸会审纪要及变更单，按要求完成指定范围内的本项目裙楼、东塔、西塔外立面泛光照明、LED 屏工程施工，详见附件清单描述。分包人必须全部完成上述工作内容，不得以调价为由拒绝承包人的新增或减少工作内容，分包人在工期、工程质量、安全生产、文明施工、项目管理等任何一方面不能满足承包人或业主要求的，承包人都拥有调整分包人承包范围直至终止合同，分包人不得提出任何异议和赔偿要求。分包人对合同内工作内容不履行或者拖延履行影响到承包人关键线路工期的，承包人有权安排其他单位施工，并按照承包人实际发生费用的 1.5 倍从应支付给分包人的任一款项内直接扣除，若分包人的款项不足以弥补承包人损失的，承包人有权继续追偿。

承包方式：包工包料、包深化设计、包质量、包工期、包安全文明施工、包施工措施、包检验试验配合、包竣工验收通过的大包干方式。

工作界面划分：界面划分详见附件22，且承包人有权对界面划分进行调整。

三、分包合同工期

计划开工日期：2024年1月10日。

计划完工日期：2024年6月10日。

工期总日历天数：152天。节点工期：以双方现场协商确定为准，满足承包人工期进度要求。作业总日历天数与根据前述计划开始、完工日期计算的天数不一致的，以作业总日历天数为准。

四、工程质量安全标准

本分包工程质量标准双方约定为：达到国家现行《建筑工程施工质量验收统一标准》合格，确保获得南宁市“邕城杯”和广西“真武阁杯”，确保获得国家鲁班奖标准。

若由于分包人责任导致未获得南宁市“邕城杯”和广西“真武阁杯”，按未获得的数量乘以分包未扣款前结算额的0.7%给予处罚；若由于分包人责任导致未获得国家鲁班奖，按分包未扣款前结算额的0.5%给予处罚。

本分包工程安全标准双方约定为：分包人所有进入施工现场人员必须遵守安全施工的有关规章制度，严格遵守安全操作规程，杜绝伤亡事故。施工中如违反上述规定而发生的伤亡、机械和财产损失等由分包人负责。分包人承担自行施工范围内安全文明施工工作，做到工完场清（日产日清），符合承包人、地方及国家相关规定，以及合同相关要求。文明施工达到公司关于安全文明施工相关规定，确保获得“南宁市建筑工程安全文明示范工地”、“广西区安全文明样板工地”、“广西壮族自治区建筑工程安全文明示范工地”，因分包人责任导致未获得按未获得的数量乘以分包未扣款前结算额的0.7%给予处罚；确保获得“全国安全生产标准化建设工地”，因该分包责任导致未获得按分包未扣款前结算额的0.7%给予处罚。

五、签约合同价与合同价格形式

1. 暂定签约合同价为：含增值税总价：(大写) 贰仟壹佰叁拾叁万贰仟叁佰壹拾叁元伍角叁分(¥21332313.53元)；不含增值税总价(大写) 壹仟玖佰伍拾柒万零玖佰贰拾玖元捌角肆分(¥19570929.84元)；增值税税金为：人民币(大写) 壹佰柒拾陆万壹仟叁佰捌拾叁元陆角玖分(¥1761383.69元)，本合同选择计税方法为一般计税，增值税税率为9%，如遇国家税收政策调整的原因，计税方法和税率等有调整，不含增值税合同价款不变，增值税税款按国家税收政策据实调整。

2. 分包合同价格形式： 固定综合单价合同 固定总价合同 上交管理费合同。

本合同采用上交管理费合同形式，分包人向承包人上交项目管理费(其中已包含现场管理费、临建费、水电费、生产区建筑垃圾清运费、飞云路占地和拆改费、生产区安全防护费(不含分包人工程自身需要的防护和个体防护)、建筑工程一切险、团

3. 中标通知书（如有）；
4. 投标函及其附录（如有）；
5. 技术标准和要求；
6. 图纸；
7. 已标价工程量清单；
8. 议价记录（如有）；
9. 通用合同条款；
10. 其他分包合同文件。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。上述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式计量和结算。
2. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务，并按时足额向劳务作业人员发放工资。
3. 分包人承诺履行总承包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务及承包人的相关规章制度条款，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

八、合同的生效

1. 本合同协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

2. 合同订立时间：2024年01月08日

3. 合同订立地点：南宁市民族大道146号三祺广场19楼

4. 本合同经双方采用电子印章（亦称“电子签名”）签署后生效。

承包人：（盖章）

法定代表人：（盖章）

委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

住所：广西南宁市民族大道146号三祺广场19楼

邮政编码：530029

分包人：（盖章）

法定代表人：（盖章）

委托代理人：潘科

电话：18010539261

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账号：44250100008600000949

住所：深圳市罗湖区黄贝街道经二路16号中饰大厦3楼

邮政编码：

项目业态说明

<http://nnwb.nnews.net/rejian/p/46111.html>



项目效果图

该项目为EPC工程总承包模式，是中建三局一公司在广西承接的第一个银行区域总部办公大楼项目，也是该公司进入广西以来中标额最大的EPC项目。其设计采用装配式建筑，主要应用为钢筋桁架楼承板、钢筋混凝土叠合板和轻质隔墙板；外立面采用双层玻璃幕墙，与五象新区核心区的发展相得益彰。

据悉，截至今年6月末，中国-东盟金融城入驻各类企业超8000家、金融机构（企业）229家。中银金融中心项目作为中国银行广西区分行与中银香港东南亚运营中心，是落实中国银行总行与自治区政府的战略合作协议、打造面向东盟的金融开放门户的重点项目。项目建成后将成为中国（广西）自由贸易试验区地标性建筑，为国家“一带一路”倡议实施和中国-东盟合作关系提质升级作出新的贡献。

来源 | 南宁晚报 南宁宝客户端 记者 廖欣 通讯员 罗潇

编辑 | 陆丽

校对 | 李冬莉

审核 | 吴福大

竣工验收报告

竣工验收报告

工程完工证明

工程名称:	中银金融中心项目泛光照明工程		
专业分包单位:	中建照明有限公司		
合同金额:	(大写) 贰仟壹佰叁拾叁万贰仟叁佰壹拾叁元伍角叁分 (¥21332313.53 元)		
总工期:	334 天		
工程开工日期:	2024 年 1 月 10 日	工程完工日期:	2024 年 11 月 10 日
项目经理:	胡良	项目技术负责人:	张黎
由中建照明有限公司承建的中银金融中心项目泛光照明工程, 于 2024 年 1 月 10 日开工, 于 2024 年 11 月 10 日完工, 完成指定范围内的本项目裙楼、东塔 (84.9 米)、西塔 (165.9 米超高层) 外立面泛光照明工程施工。经自检: 工程质量符合有关法律、法规、工程建设强制性标准和验收标准符合设计文件及合同要求, 施工技术资料汇集整理基本齐全, 满足工程验收标准, 同意验收。			

中建三局第一建设工程有限责任公司

2024 年 11 月 20 日



高度证明



表扬信

表扬信

致：中建照明有限公司

贵司自承接中银金融中心项目泛光照明工程以来，在贵司大力支持与项目全体人员的共同努力下保质保量地完成了我方要求的各个施工节点。

在工程建设过程中，我方看到了贵司对本项目的高度重视。在施工的关键时期，面对施工现场条件复杂、工期紧张、施工难度大等诸多不利因素。贵司领导多次亲临现场指导工作，积极协调各方、解决技术难题、组织分配劳务资源。同时整个项目部迎难而上、发挥攻坚克难的精神，顺利实现业主的节点计划。与此同时，贵司一直积极配合业主和我司的管理监督工作，在跟进进度的同时严把质量安全关，是所有参建单位的标杆。

在此，向贵司及项目管理团队表示感谢，希望贵司一如既往地大力支持本工程建设，继续发扬优良作风，圆满完成后续工程。

最后祝贵公司事业蒸蒸日上，再创佳绩！

天和国咨控股集团有限公司
中银金融中心项目监理部
二零二四年十一月十三日

表扬信

致：中建照明有限公司

由贵单位承接的中银金融中心项目泛光照明工程，自项目团队进场以来，坚持开展并深入落实进场教育、班前教育、月度教育、节前教育等，通过以教代培的形式提升施工作业人员安全意识。此外，在项目日常管理中，积极应用四新技术助力安全管理，比如移动视频监管、一键式报警器等，有效地提高了现场作业环境的安全效能，在每月的分包安全考核排名中屡次位列前茅。

在工程建设过程中，我方看到了贵司对本项目安全管理的高度重视。尤其在安全生产活动月期间，开展了多个安全月主题活动，加大安全生产宣教工作力度，营造全员参加的氛围，在各分包之间充分发挥了模范带头作用，给我方留下较好的印象。

在此，特向贵单位管理团队辛勤的付出表示出衷心的感谢，后期为保证中银项目顺利亮灯完成调试，安全管理工作任务依然繁重，希望贵单位继续发扬央企担当，圆满完成安全履约。

祝贵司蒸蒸日上，蓬勃发展！

中建三局第一建设工程有限责任公司

中银金融中心项目部

二零二四年十二月十四日

项目部

获奖证明

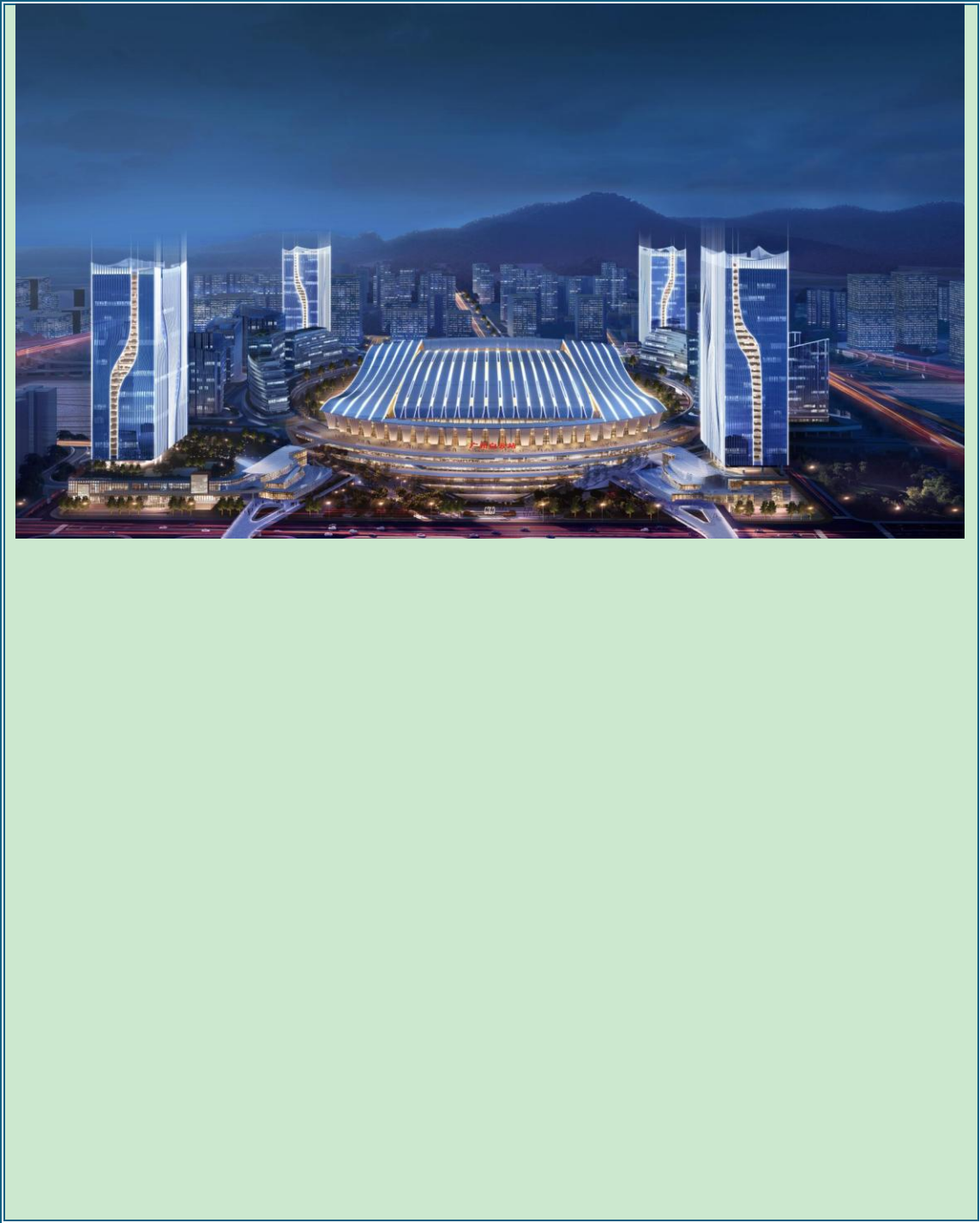
获奖证明



4. 白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化工程东地块场站综合体泛光照明工程

项目效果图





中标通知书

中标通知书

转为Word

中标通知书

中建照明有限公司：

你方于 2024 年 4 月 20 日 所递交的 白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化工程东地块场站综合体项目泛光照明工程分包 投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

成交价：9382079.89 元（不含增值税），增值税税率 9%。

10226467.08 元（含增值税）

工期：40 日历天

工程质量：达到 合格 标准

项目负责人：李航

请你方在接到本通知书后的 30 日内到中铁建工集团有限公司广州分公司白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化工程东地块场站综合体项目经理部与我方签订分包合同，在此之前按竞争性谈判文件第二章“报价人须知”第 23 款规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：中铁建工集团有限公司广州分公司

2024 年 5 月 1 日



合同关键页

白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化工程
东地块场站综合体项目设计施工总承包
泛光照明工程
建设工程专业分包合同

合同编号：（GD-专业-白云站东塔项目-2024-0003）

承包人： 中铁建工集团有限公司

分包人： 中建照明有限公司

签订地点： 广州市白云区

签订日期： 2024 年 5 月 10 日



建设工程专业分包合同

合同编号：GD-专业-白云站东塔项目-2024-0003

承包人：中铁建工集团有限公司（以下简称甲方）

- (1) 纳税人识别号：91110000710921189P
- (2) 税务地址：北京市丰台区南四环西路128号诺德中心1号楼
- (3) 电话：010-51169898
- (4) 开户行：建行北京六里桥支行
- (5) 帐号：11001045200056000613
- (6) 发票备注栏信息：项目名称：白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化工程东地块场站综合体设计施工总承包泛光照明工程
项目地址：广州市白云区
- (7) 货物或应税劳务、服务名称写成：建筑服务，工程服务

分包人：中建照明有限公司（以下简称乙方）

- (1) 纳税人识别号：91440300MA5EHR8N4D
- (2) 税务地址：深圳市罗湖区黄贝街道经二路16号中饰大厦3楼
- (3) 电话：0755-83323123
- (4) 开户行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
- (5) 帐号：4425 0100 0086 0000 0949
- (6) 社会统一信用代码：91440300MA5EHR8N4D
- (7) 纳税人身份：一般纳税人

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就专业分包事项协商一致，订立本合同。

第一条 分包工程概况

1.1 分包工程名称：白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化工程东地块场站综合体设计施工总承包泛光照明工程；

1.2 施工地点：广州市白云区；

1.3 专业分包范围：泛光照明工程，包括但不限于泛光照明方案汇报、图纸设计及深化确认、幕墙外立面照明（LED线条灯全彩、发光字体、灯具、灯带安装、管线安装、卡具、防水箱、配电箱安装、开关安装、LED主控器、控制端口、智能控制模块、智能控制监控器、灯光控制系统、灯光供电系统等）、成品保护、交付前的免费维修、其它零星及相关专业配合工程，达到验收标准并配合对业主结算工作。包括负责办理本项目泛光照明工程的相关报批、验收、备案手续及保修等相关工作内容，包设备材料、包人工、包运输、包安装、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包措施、包成品保护费用、包管理费、包规费、包利润、包税金、包泛光照明工程能通



过政府相关部门的验收及相关费用，直至最终通过验收等全部内容。；

1.4 专业分包项目：白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化工程东地块场站综合体设计施工总承包图纸范围内的泛光照明工程，详合同附件一《分包工程量清单》。

第二条 分包工作期限

2.1 总日历工作天数为 100 日历天，计划开始工作日期为 2024 年 4 月 28 日，计划结束工作日期为 2024 年 8 月 6 日；实际开工日期以甲方书面通知为准。

2.2 甲方根据现场实际情况制定的详细施工计划（含节点计划），乙方必须严格执行。具体节点工期如下：

序号	节点计划/形象进度	节点实现时间	备注
1	所有泛光照明完成	2024 年 08 月 06 日	

2.3 如甲方认为乙方的施工进度不能满足本合同的要求，甲方有权要求乙方采取必要的赶工措施，乙方应立即采取必要的步骤加快工程施工进度，以使其符合完工期限要求。因赶工所产生的费用均已包括在本合同约定的综合单价中。

2.4 关于工期延误的约定：因乙方原因造成工期延误的，每延期一日，乙方应向甲方支付 5000 元违约金，并赔偿甲方一切损失。因乙方原因工期延误 28 日以上，甲方有权单方面解除合同。

2.5 关于工期的其他约定：因乙方劳动力不足、物资设备计划准备不到位、组织管理不到位等原因造成的工期延误，给甲方造成的直接或间接损失，由乙方承担。本合同执行过程中，如遇发包人调整工期，本合同工期相应调整。若乙方严重影响甲方施工目标工期的，甲方有权变更或者解除合同，并重新挑选施工队伍进场。乙方应在接到甲方退场通知书后 3 日内退场完毕。给甲方造成的损失、责任及甲方重新挑选施工队伍进场施工的费用以及甲方所接受的罚金、索赔等费用与责任，均由乙方承担。同时，甲方有权扣除乙方的履约保证金。

第三条 合同组成文件

合同组成文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本专业分包合同及附件、补充协议；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 招标文件（如果有）；
- (4) 投标文件（如果有）；
- (5) 施工图纸；
- (6) 现场签证；
- (7) 双方为实现分包合同目的，就工程工期、质量、安全文明施工等（价格调整除外）形成的会议纪要和记录。

第四条 合同价款

4.1 本合同为 固定综合单价 合同，实际合同价以最终结算为准。





4.2 合同总价（暂定）：10226467.08元（大写：人民币壹仟零贰拾贰万陆仟肆佰陆拾柒元零角捌分元），其中不含税价款为9382079.89元（大写：人民币玖佰叁拾捌万零贰佰柒拾玖元捌角玖分元），增值税税率为9%，增值税844387.19元（大写：人民币捌拾肆万肆仟叁佰捌拾柒元壹角玖分元），合同中不含税单价不因国家税收政策变化而变化，若在合同履行期间，遇到国家税收政策调整，则未执行部分按照新税率重新计算含税价。

4.3 合同单价：详见附件一《分包工程量清单》。分包工程量清单中的单价为固定综合单价（不含增值税），包括但不限于以下各项费用：

（1）为完成各项目及附属的文明施工、成品保护等相应工作所需的所有成本及费用（包括但不限于人工费、机械费、材料费、水电费等，甲供材料费、甲供周转材料费、甲供机械费除外。下同）；

（2）甲供材料、周转料、机械设备的装卸、维护、倒运、管理等所需支出的所有成本及费用

（3）乙方完成合同约定其他所有应承担义务所需支出的所有成本及费用；

（4）乙方的全部管理费用、缴纳的规费、利润、增值税附加等；

（5）其他相关费用。

4.4 乙方已经充分考虑了合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等因素，除非合同另有明确约定，乙方不得以任何理由向甲方提出索赔或其他调增合同价款的要求。

4.5 双方特别约定：

4.5.1 关于合同综合单价的调整、分包工程量的增加，双方须签订书面补充协议，并经双方签字盖章后生效。

4.5.2 双方在履行本合同过程中，对于合同外发生的零星用工或签证，按照《中铁建工集团第五建设有限公司现场分包签证管理办法》执行。

4.5 关于合同价款的其他约定 因设计变更或其他原因增减的工作项目和数量按照双方确认的固定综合单价办理。固定综合单价中未列明的项目，由双方另行签订补充协议；未列明的工作项目乙方未签订的，参照固定综合单价清单中类似细目进行组价。

第五条 计量、结算与支付

5.1 计量

5.1.1 工程数量：详见附件一《分包工程量清单》。附件一中所列工程数量为暂定数量，不作为阶段性结算及最终结算的依据，结算时以实际完成且经甲方验收合格的工程数量为准。

5.1.2 本合同实行按月计量，乙方编制当期已完合格工程量清单（含补充协议新增项目及现场签证）并附必要的依据，于15日前上报甲方复核，乙方依据在计量期内完成的甲乙双方及监理单位签认的、符合本项目验收标准的工程实体数量，按照《分包工程量清单》中的单价进行计量（需扣除非甲供材中的已经甲供的材料费用），据此编制《分包工程过程结算价款确认单》并报送审批，甲方及时完成复核。过程结算数据仅作为工程进度款支付依据，不作为最终结算依据。分包工程最终结算金额以甲方审核价款为准。

5.1.3 乙方未按本合同约定的时间向甲方提交相应的计量资料，或提交的计量资料不符合甲



中国中铁

- 附件一 《分包工程量清单》
- 附件二 《甲方供应材料一览表》
- 附件三 《甲方供应机械设备及周转材料一览表》
- 附件四 《甲方提供临时设施一览表》
- 附件五 《乙方主要管理人员名单》
- 附件六 乙方授权委托书
- 附件七 《中铁建工集团第五建设有限公司现场分包签证管理办法》
- 附件八 《质量保修书》
- 附件九 《施工质量责任书》
- 附件十 《消防安全协议书》
- 附件十一 《建筑安装安全生产协议》
- 附件十二 《环境保护协议书》
- 附件十三 《职业健康安全卫生协议书》
- 附件十四 《现场临时用电安全管理协议》
- 附件十五 《廉政协议》
- 附件十六 《班组长安全质量责任书》
- 附件十七 《农民工工资支付承诺函》
- 附件十八 《加强分包企业安全生产管理》
- 附件十九 《施工生产安全管理处罚标准》
- 附件二十 《材料/设备品牌推荐表》

建设工程专业分包合同其他类附件

承包人：（公章或合同专用章）	分包人：（公章或合同专用章）
住所地址：北京市丰台区南四环西路128号 诺德中心1号楼	住所地址：深圳市罗湖区笋岗街道泰富 广场A座7层
法定代表人：[Red Seal]	法定代表人：刘洋 [Red Seal]
委托代理人：[Red Seal]	委托代理人：杨智安 [Red Seal]
电话：[Red Seal]	电话：15222696998

项目业态说明

https://ghzyj.gz.gov.cn/ywpc/cxgh/ghxkgsb/phgbnew/gcghxkz/content/mpost_8968238.html



首页 > 业务信息 > 城乡规划 > 规划许可公示公布 > 批后公布 > 建设工程规划许可证

电子证书形式 | 电子表格形式

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第440111202322527
穗规划资源建证〔2023〕2053号

根据《中华人民共和国土地管理法》
《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

建设单位(个人)名称	广州市鸿胜房地产开发有限公司
建设项目名称	白云(棠溪)站综合交通枢纽一体化工程东地块场站综合体项目
综合受理号	by0075025992305040862850
建设位置	广州市白云区新市街道石槎路东侧
建设规模	办公楼(自编B1) 1幢,地上26层: 60743.08平方米; 办公楼(自编B2) 1幢,地上26层: 54825.72平方米。
附图及附件名称	一、附图: 规划报建图1份。 二、附件: 1 建筑工程指标明细表1份。

竣工验收报告

竣工验收报告

10

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613□□□

工程名称：白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化工程东地块场站综合体项目

验收日期：2015.3.31

建设单位（盖章）：广州市鸿胜房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-D1-613/2□□□

工程名称	白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化工程东地块场站综合体项目				
工程地点	广州市白云区新市街道石槎路东侧	建筑面积	113341.49 平方米	工程造价	41475.18 万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 26 层 地下： 0 层		
施工许可证号	440111202305110101				
开工日期	2023年5月15日	验收日期			
监督单位	广州市建设工程质量监督站	监督编号	ZJ20230511001		
建设单位	广州市鸿胜房地产开发有限公司				
勘察单位	中铁第四勘察设计院集团有限公司				
设计单位	广州地铁设计研究院股份有限公司				
施工单位	中铁建工集团有限公司				
专业承包单位	中铁建工集团有限公司				
专业承包单位	中铁建工集团建筑安装有限公司				
专业承包单位	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	广州地铁工程咨询有限公司				
施工图审查单位	广东勘设建筑技术服务中心				

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7

1. 本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
2. 质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
3. 安全和主要使用功能核查符合要求。
4. 工程外观良好，符合要求。
5. 实体抽查情况符合要求。
6. 上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
7. 本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，广州市建设工程质量安全监督站对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。
8. 本工程质量、绿化、海绵城市、白蚁防治均符合要求，验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 项目负责人: 	 (公章) 总监理工程师: 	 (公章) 项目负责人: 	 (公章) 项目负责人: 	 (公章) 项目负责人: _____
2015年3月31日	2015年3月31日	2015年3月31日	2015年3月31日	年 月 日

广州市房屋建筑工程 竣工联合验收意见书

(一般工程项目)

编号:穗联验(建)字(2025)021号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》，予以工程竣工联合验收备案。



扫描二维码查看相关信息



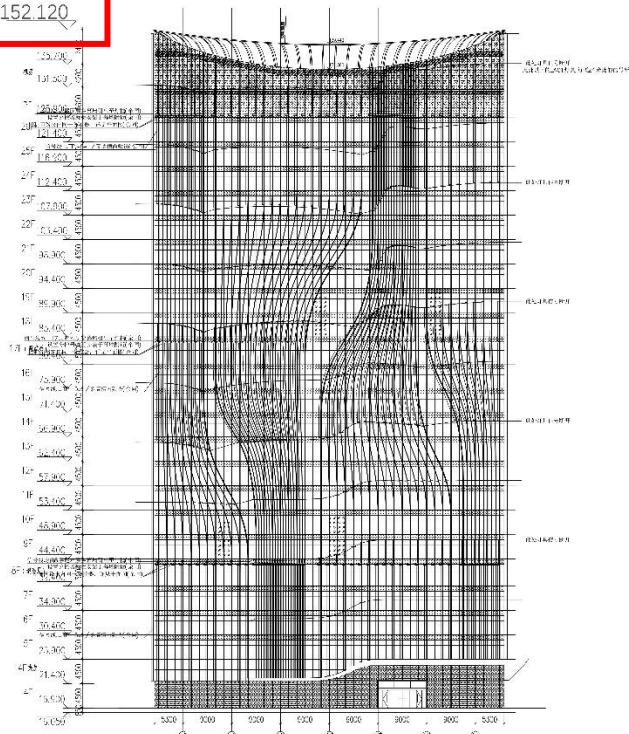
项目基本情况栏		
工程名称	白云(棠溪)站综合交通枢纽一体化工程东地块场站综合体项目	
统一项目代码	2212-440111-04-01-265720	
施工许可证号	440111202305110101	
规划许可证号	穗规划资源业务函(2023)10563号	
建设地址	广州市白云区新市街道石槎路东侧	
建设规模	113341.49m ²	合同价格 22652.81万元
建设单位	广州市鸿胜房地产开发有限公司	
施工单位	中铁建工集团有限公司	
监理单位	广州地铁工程咨询有限公司	
勘察单位	中铁第四勘察设计院集团有限公司	
设计单位	广州地铁设计研究院股份有限公司	
是否分期验收	是□/否✓	本次(分期)验收面积 113397.87m ²
本次分期范围		
联合验收情况栏		
验收内容	负责部门(单位)	验收情况
规划专项	广州市规划和自然资源局白云区分局	通过✓/不涉及□
消防专项	广州市住房和城乡建设局	通过(验收✓/准予备案□)/不涉及□
人防专项	广州市白云区住房和城乡建设局	通过✓/承诺□/不涉及□
工程质量专项	广州市住房和城乡建设局	通过✓
城建档案专项	广州市城市建设档案馆	通过□/承诺✓/不涉及□
通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过□/承诺✓/不涉及□
水土保持设施专项	白云区水务局	通过□/承诺□/不涉及✓
重点建设项目档案专项	广州市档案局	通过□/承诺□/不涉及✓

高度证明

高度证明

152.120

152.120



图例	说明
—	1.000 结构标高
—	1.000 完成标高
—	1.000 室外标高
—	1.000 室内标高
—	1.000 室外标高
—	1.000 室内标高

高度证明

<p>中建照明有限公司 CHINA BUILDING LIGHTING CO., LTD. 地址：中国广东省广州市天河区珠江新城华夏路10号 电话：020-38888888</p>	
<p>中建照明有限公司 CHINA BUILDING LIGHTING CO., LTD. 地址：中国广东省广州市天河区珠江新城华夏路10号 电话：020-38888888</p>	
<p>中建照明有限公司 CHINA BUILDING LIGHTING CO., LTD. 地址：中国广东省广州市天河区珠江新城华夏路10号 电话：020-38888888</p>	
<p>中建照明有限公司 CHINA BUILDING LIGHTING CO., LTD. 地址：中国广东省广州市天河区珠江新城华夏路10号 电话：020-38888888</p>	
<p>中建照明有限公司 CHINA BUILDING LIGHTING CO., LTD. 地址：中国广东省广州市天河区珠江新城华夏路10号 电话：020-38888888</p>	
<p>中建照明有限公司 CHINA BUILDING LIGHTING CO., LTD. 地址：中国广东省广州市天河区珠江新城华夏路10号 电话：020-38888888</p>	
<p>中建照明有限公司 CHINA BUILDING LIGHTING CO., LTD. 地址：中国广东省广州市天河区珠江新城华夏路10号 电话：020-38888888</p>	
<p>中建照明有限公司 CHINA BUILDING LIGHTING CO., LTD. 地址：中国广东省广州市天河区珠江新城华夏路10号 电话：020-38888888</p>	
<p>中建照明有限公司 CHINA BUILDING LIGHTING CO., LTD. 地址：中国广东省广州市天河区珠江新城华夏路10号 电话：020-38888888</p>	
<p>中建照明有限公司 CHINA BUILDING LIGHTING CO., LTD. 地址：中国广东省广州市天河区珠江新城华夏路10号 电话：020-38888888</p>	

5. 成都环境创新创业总部及“一带一路”海外业务总部项目
项目效果图

项目效果图



中标通知书

中标通知书

中标通知书

中建照明有限公司：

你方于2024年12月18日递交的成都环境创新创业总部及“一带一路”海外业务总部项目楼宇泛光照明工程（专业工程暂估价）施工/标段投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：7722106.31元。

工期/周期：90日历天。

质量要求：符合行业、省市最新执行的验收规范及成都市城市照明管理条例要求并达到合格标准。

履约保证金：704849.81元。

中标范围：泛光施工图范围内的建筑外立面照明、建筑楼顶照明、建筑物LOGO标志的照明施工工作及施工图深化设计。主要包括从设计的配电箱（含）起，泛光工程所需的桥架、管线、开关电源、灯具及附件设备、控制设备及控制系统等设备材料和软件的供货及安装、协议开放对接、系统集成、系统调试、系统验收、工程验收合格、工程维保、工程移交、质量缺陷责任期及保修期内的缺陷修复等工作内容，配合工程总承包单位等相关单位的协调工作。具体工作内容详见招标文件。

项目负责人：李志超

证书名称：中华人民共和国一级建造师注册证书（机电工程） 证书编号：粤1442017201900101

建设地点：成都市天府新区正兴街道凉风顶村2组。

1、请你方在本通知书发出后10个工作日内，按照招标文件要求向我方提交履约担保；

2、请你方在本通知书发出后30日历天内，根据招标文件要求与我方签订合同；

3、其他：无。

特此通知！

招标人：成都环境建设管理有限公司

法定代表人或授权委托人：

2024年12月30日



合同关键页

成都环境创新创业总部及“一带一路”海外
业务总部项目楼宇泛光照明工程
(专业工程暂估价)
施工合同

合同编号: HC-JTZB-2024009

发包人: 成都环境建设管理有限公司

承包人: 中建照明有限公司

二〇二五年一月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：成都环境建设管理有限公司（以下简称“发包人”）

承包人（全称）：中建照明有限公司（以下简称“承包人”）

签订时间：2025年1月16日

签订地点：成都市高新区

发包人为实施成都环境创新创业总部及“一带一路”海外业务总部项目楼宇泛光照明工程（专业工程暂估价），已接受承包人于2024年12月18日为该项目所做的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目实施事项协商一致，订立如下协议。

一、工程概况

1.工程名称：成都环境创新创业总部及“一带一路”海外业务总部项目楼宇泛光照明工程（专业工程暂估价）；

2.工程地点：成都市天府新区正兴街道凉风顶村2组；

3.工程范围：图纸范围内的泛光工程施工图深化设计及施工，并负责对本标段设备（材料）采购、安装、调试、验收等相关工作，具体详见图纸及工程量清单。

4.主要工程内容：

泛光施工图范围内的建筑外立面照明、建筑楼顶照明、建筑物LOGO标志的照明施工工作及施工图深化设计。主要包括从设计的配电箱（含）起，泛光工程所需的桥架、管线、开关电源、灯具及附件设备、控制设备及控制系统等设备材料和软件的供货及安装、协议开

放对接、系统集成、系统调试、系统验收、工程验收合格、工程维保、工程移交、质量缺陷责任期及保修期内的缺陷修复等工作内容，配合工程总承包单位等相关单位的协调工作。具体工作内容详见招标文件。

二、合同工期

计划开工日期：2025年1月20日，实际开工日期以监理人下达的开工令为准。

计划竣工日期：2025年4月20日。

工期总日历天数：90日历天。工期总日历天数与前述计划开竣工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

符合行业、省市最新执行的验收规范及成都市城市照明管理条例要求并达到合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1、本合同含税暂定金额为7722106.31元，（人民币大写：柒佰柒拾贰万贰仟壹佰零陆元叁角壹分）；

本合同不含税暂定金额为7084501.20元，（人民币大写：柒佰零捌万肆仟伍佰零壹元贰角）；

其中：

（1）安全文明施工费（不含税）为161007.83元，（人民币大写：壹拾陆万壹仟零柒元捌角叁分）；

（2）暂列金额（不含税）为673608.18元，（人民币大写：陆拾

柒万叁仟陆佰零捌元壹角捌分)；

2、承包人应在每次支付前向发包人提交支付所需的符合发包人要求的付款申请等资料和增值税专用发票。

不含税单价、总价不受税率调整的影响，含税单价、总价随实际税率变化而调整，承包人按照税务机关核定的当期合同税率缴纳增值税，发包人按承包人实际缴纳的金额向承包人支付增值税，综合附加税按 2020 年《四川省建设工程工程量清单计价定额》规定的综合附加税税率计算。

2.合同价格形式：本合同采用单价合同形式。

五、承包人项目经理

姓名：李志超；身份证号：410926198410210410；

执业资格：中华人民共和国一级建造师注册证书（机电工程）；

注册证书号：粤 1442017201900101；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B（2012）0006095。

六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及其附录；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸（另册）；

(8) 已标价工程量清单或预算书；

(9) 招标文件（另册）；

(10) 投标文件（另册）；

(11) 其他合同文件；

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。

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。如有模棱两可或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准，同一顺序的则以形成文件时间在后的为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照规定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义务和责任。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、补充协议

本合同未尽事宜，另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十、合同生效和终止

履约担保金额为 704849.81 元。

本合同在承包人按要求缴纳履约担保后，自双方法定代表人或授权代表签字（或盖法定代表人印章）并加盖双方公章或合同专用章之日起生效。合同项下全部义务履行完毕、价款全部支付完毕后自动终止。

十一、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

发包人：成都环境建设管理有限
公司（盖章）

法定代表人或

其授权代表：

合同经办人：

电话：028-61528024



承包人：中建照明有限公司
（盖章）

法定代表人或

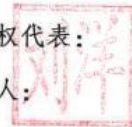
其授权代表：

联系人：

电话：

开户行：

账 号：



项目业态说明

https://ggzyjy.sc.gov.cn/jyxx/002001/002001008/20241230/336F377C51F940048E17326AF84119F0.html



首页 > 交易信息 > 工程建设 > 中标结果公示

- 招标公告
- 资格预审补遗/澄清
- 招标文件补遗/澄清
- 流标或终止公告
- 开标记录
- 评标结果公示
- 中标结果公示
- 履约履行

成都环境创新创业总部及“一带一路”海外业务总部项目楼宇泛光照明工程（专业工程暂估价）施工/标段招标公告

成都环境创新创业总部及“一带一路”海外业务总部项目楼宇泛光照明工程（专业工程暂估价）施工/标段招标公告

发布时间: 2024-11-25 11:04:49 来源: 成都市公共资源交易服务中心 浏览次数: 652 原文链接

成都环境创新创业总部及“一带一路”海外业务总部项目楼宇泛光照明工程（专业工程暂估价）施工 / 标段 招标公告

1. 招标条件

1.1 本招标项目成都环境创新创业总部及“一带一路”海外业务总部项目楼宇泛光照明工程（专业工程暂估价）施工 / 标段已由四川天府新区行政审批局以川投资备【2020-510164-47-03-521063】FG08-0245号批准建设，项目业主为成都环境实业发展有限公司，建设资金来自国家投资-非政府投资，项目出资比例为100%，招标人为成都环境建设管理有限公司，项目已具备招标条件，现进行公开招标。

1.2 本招标项目由四川天府新区行政审批局核准（招标事项核准文号为川投资备【2020-510164-47-03-521063】FG08-0245号）的招标组织形式为自行招标，招标人选择的招标代理机构是。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况：总建筑面积约96006.07㎡，地上建筑面积约63293.9㎡，地下建筑面积约32712.17㎡，建设内容包括环境产业基地所需的产业落地配套、大数据监控配套、商务洽谈中心、成果落地转化中心、新业态孵化中心、科技研发中心、集中管控中心、创新展示中心、产业服务配套中心、地下停车场等。

2.2 招标范围：泛光施工图范围内的建筑外立面照明、建筑顶部照明、建筑物LOGO标志的照明施工工作及施工图深化设计。主要包括从设计的配电箱（含）起，泛光工程所需的桥架、管线、开关电源、灯具及附件设备、控制设备及控制系统等设备材料和软件的安装及安装、协议开放对接、系统集成、系统调试、系统验收、工程验收合格、工程维保、工程移交、质量缺陷责任期及保修期内的缺陷修复等工作内容。

※ 配合工程各分部由招标人组织的协调工作。具体工程由招标人指定。

高度证明

高度证明

工程情况	工程名称	成都环境创新创业总部级“带一路”海外业务总部项目		工程地址	成都市天府新区
	建筑面积	96006.07 m ²		结构类型	框剪核心筒
	层数	地上 地下	地上32层, 地下4层	基础形式	筏板基础+防水板
	电梯	17 台		总高	140m
	开工日期	2022.10.17		自动扶梯	1 台
	建设单位	成都环境实业集团有限公司	竣工验收日期	2025.5.30	
	勘察单位	四川省地质工程勘察院集团有限公司	监理单位	成都交大工程建设集团有限公司	
	设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司	施工图审查机构	成都广益技术咨询有限责任公司	
	施工单位	中国五冶集团有限公司	质量监督机构	四川天府新区质量监督站	
	验收组成情况	单位	姓名	职称(职务)	备注
建设单位		罗小兵	甲方项目负责人	成都环境实业集团有限公司	
		朱磊	建设单位代表	成都环境实业集团有限公司	
		郑川	建设单位代表	成都环境实业集团有限公司	
监理单位		江云	总监理工程师	成都交大工程建设集团有限公司	
		程林	专业监理工程师	成都交大工程建设集团有限公司	
施工单位		董超	项目经理	中国五冶集团有限公司	
		张勇	施工技术负责人	中国五冶集团有限公司	

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

竣工验收报告

竣工验收报告

SG-030



建筑电气（泛光） 分部工程质量验收记录

单位(子单位) 工程名称	成都环境创新创业总部及“一带一路”海外业务总部项目	子分部工程 数量	1	分项工程数量	4
施工单位	中建照明有限公司	项目负责人	李志超	技术(质量) 部门负责人	丁治雄
分包单位		分包单位项目 负责人		分包单位 技术负责人	
序号	子分部工程名称	施工单位检查结果	监理单位验收结论		
1	电气照明（泛光）	合格	合格		
	质量控制资料	补.完整	合格		
	安全和功能检验结果	补.完整	合格		
	观感质量检验结果	好	好		
综合 验收 结论	分部工程验收合格				
分包单位 项目负责人: (签章)	施工单位 项目负责人: (签章)	勘察单位 项目负责人: (签章)	设计单位 项目负责人: (签章)	监理单位 总监理工程师: (签章)	建设单位 项目负责人: (签章)
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制



建筑电气（泛光）分部工程质量验收报告

工程名称	成都环境创新创业总部及“一带一路”海外业务总部项目		
建筑面积	96006.07m ²	结构类型	框架核心筒
建设单位	成都环晨环境实业有限公司	资质等级	/
设计单位	中国建筑西南设计研究院集团有限公司	资质等级	甲级
监理单位	成都交大工程建设集团有限公司	资质等级	综合资质
施工单位	中建照明有限公司	资质等级	照明专业承包壹级
实体质量检查情况	分部工程验收合格，符合要求，观感质量好		
质量文件检查情况	质量文件齐全，完整符合要求		
施工单位评定意见： 实体质量检查合格，质量文件齐全、完整	设计单位验收意见： 经检查，符合审查批准的图纸文件要求。		
注册建造师（项目经理）：李志强 (公章)	设计项目负责人： (公章)		
企业技术负责人： (公章) 2025年5月27日	设计项目负责人： (公章) 2025年5月27日		
监理单位验收意见： 经现场检查验收，质量合格	建设单位验收结论： 验收合格		
总监理工程师： (公章) 2025年5月27日	项目负责人： (公章) 2025年5月27日		

注：1. 主体结构分部工程完成后，监理单位（建设单位）应组织有关单位进行质量验收，并按规定的内容填写和签署意见，工程建设参与各方按规定承担相应质量责任。
2. 主体结构分部工程质量文件按要求填写汇总表并整理成册附后。

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

JS-003



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称： 成都环境创新创业总部及“一带一路”海外业务总部项目

建设单位： 成都环晨环境实业有限公司

四川省建设工程质量安全与监理协会 监制

四川省建设工程质量安全总站 监制

工程概况	工程名称	成都环境创新创业总部楼“一带一路”海外业务总部项目		工程地址	成都市天府新区
	建筑面积	96006.07 m ²		结构类型	框剪核心筒
	层数	地上	地下	基础形式	筏板基础+防水板
	地上	地上32层, 地下4层		总高	140m
	地下			自动扶梯	/ 台
	电梯	17 台		竣工验收日期	2025.5.30
	开工日期	2022.10.17		监理单位	成都交大工程建设集团有限公司
	建设单位	成都环境环境实业有限公司		施工图审查机构	成都广益技术咨询有限责任公司
	勘察单位	四川省地质工程勘察院集团有限公司		质量监督机构	四川天府新区质量监督站
设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司		质量监督机构	四川天府新区质量监督站	
施工单位	中国五冶集团有限公司		质量监督机构	四川天府新区质量监督站	
验收组组成情况	单位	姓名	职称(职务)	备注	
	建设单位	罗小兵	甲方项目负责人	成都环境环境实业有限公司	
		朱磊	建设单位代表	成都环境环境实业有限公司	
		郑川	建设单位代表	成都环境环境实业有限公司	
	监理单位	江云	总监理工程师	成都交大工程建设集团有限公司	
		程林	专业监理工程师	成都交大工程建设集团有限公司	
	施工单位	覃超	项目经理	中国五冶集团有限公司	
		张勇	施工技术负责人	中国五冶集团有限公司	

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

验收组组成情况	设计单位	李峰	设计项目负责人	中国建筑西南设计研究院有限公司
		卢挺	结构负责人	中国建筑西南设计研究院有限公司
	勘察单位	鲍志言	地质项目负责人	四川省地质工程勘察院集团有限公司
	相关单位			

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

竣工 验收 内容	<p>工程设计文件及合同要求的工程土建、装饰、水电安装、设备安装及消防系统室内环境检测等所有工程内容。</p>
竣工 验收 组织 形式 和 收 程 序	<p>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以及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字。</p>
竣工 验收 条件 及 检 查 情 况	<p>1、设计文件和合同约定内容的完成情况： 符合要求。</p>
	<p>2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况： 齐全有效。</p>
	<p>3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量检查报告： 符合要求。</p>
	<p>4、规划、消防、环保、人防等有关部门专项验收情况： 验收合格。</p>
	<p>5、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况：</p>
	<p>6、住宅分户验收情况：</p>

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

工程验收结论	分部工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量结果
		地基与基础工程	合格
		主体结构工程	合格
		建筑装饰装修工程	合格
		屋面工程	合格
		建筑给、排水及供暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯工程	合格
		智能建筑工程	合格
		建筑节能	合格
观感 质量 综合 评价	共抽查 62 项 其中好的和一般的项 46 项 综合评价		
质量 控制 资料 核查 情况	共核查: 62 项	其中符合要求: 62 项	
	经鉴定符合要求: 0 项	核查结果: 合格	

四川省建设工程质量与安全监理协会 编制

四川省建设工程质量安全总站 监制

单位工程质量验收结论:

本工程已按设计文件及合同约定的工程内容全部完成,经各方检查验收,认为:

1. 工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整,符合要求。
2. 本工程能够按照国家有关设计、施工规范施工,施工质量满足国家有关验收规范要求。
3. 主要功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的规定。
4. 本工程施工中出现的的质量问题已经整改完毕,无质量隐患,各种使用功能均能满足要求。
5. 本工程共10个分部,分部质量评定为合格,观感质量评定为好。

本工程质量验收合格

工程验收结论

<p>可竣工验收。</p>	<p>建设单位：成都环晨环境实业有限公司  项目负责人：[Signature] 2025年5月30日</p>
<p>验收合格</p>	<p>勘察单位：四川省地质工程勘察院集团有限公司  勘察负责人：[Signature] 2025年5月30日</p>
<p>验收合格</p>	<p>设计单位：中国建筑西南设计研究院有限公司  设计负责人：[Signature] 2025年5月30日</p>
<p>同意验收</p>	<p>施工单位：中国五冶集团有限公司  企业技术负责人：[Signature] 2025年5月30日</p>
<p>同意验收</p>	<p>监理单位：成都交大工程建设集团有限公司  总监理工程师：[Signature] 2025年5月30日</p>
<p>附单位工程质量综合验收文件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、勘察单位质量检查报告； 2、设计单位质量检查报告； 3、施工单位对工程施工质量的检查报告，包括：单位工程、分部工程质量自评记录，工程竣工资料目录自查表，建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表，涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表，工程开、竣工报告； 4、监理单位对工程质量的评估报告； 5、地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告； 6、工程有关质量检测和功能性试验资料； 7、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果； 8、验收人员签署的竣工验收原始文件； 9、竣工验收遗留问题的处理结果； 10、施工单位签署的工程质量保修书； 11、法律、法规规定必须提供的其它文件。 	

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

6. 科创大厦外立面泛光工程 项目效果图

项目效果图



合同关键页

合同编号：GC-XM2023026TF04

科创大厦外立面泛光工程

合同



工程名称：科创大厦外立面泛光工程

建设单位：深业泰富物流集团股份有限公司

二〇二三年



发包方（全称）：深业泰富物流集团股份有限公司（简称甲方）

承包方（全称）：中建照明有限公司（简称乙方）

经甲乙双方友好协商，现将甲方招标的科创大厦外立面泛光工程委托给乙方采购及施工，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规及招标文件的要求，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，结合本工程具体情况，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：科创大厦外立面泛光工程

工程地点：深圳市罗湖区笋岗街道科创大厦

工程内容包括：根据甲方提供的主体建筑图、效果图、灯具图册所示要求、施工图及相关设计文件进行泛光照明的图纸优化设计、设备材料供应、工程施工、系统调试及技术服务、工程保修、政府申报、工程验收等全部内容。

二、合同工期和质量标准

开工日期：开工令下发之日起

竣工日期：开工令下发之日起 150 日历天

质量标准：合格

三、合同价款

币种：人民币

合同总造价为(含增值税)人民币（小写）2749112.18元，（大写：贰佰柒拾肆万玖仟壹佰壹拾贰元壹角捌分）。不含税价：2522121.27元，增值税税率：9%；增值税税额：226990.91元。其中安全文明施工措施费 40063.68元，总包配合服务费 54000.00元。

本合同及补充协议执行期间，如遇国家税率调整，本合同或补充协议剩余未付价款，按如下公式计算调整，并按调整后剩余未付价款支付。

本页为签署页无正文。



甲方：深业泰富物流集团股份有限公司
地址：深圳市罗湖区清水河一路 52 号博隆大厦 24 楼
法定代表人：清兴宇

电话：0755-82083876
纳税人识别号：914403 0079 9237 972p
开户行及账户：光大银行清水河支行 519801812000000319

乙方：中建照明有限公司
地址：深圳市罗湖区黄贝街道经二路 16 号中饰大厦 3 楼
法定代表人（签字）：
(或委托代理人)

电话：0755-25662598
纳税人识别号：91440300MA5EHR8N4D
开户行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
帐号：44250100008600000949



2023 年 6 月 19 日

项目业态说明

https://www.szlh.gov.cn/zwgk/zdlyxxgk/csgx/content/post_10235309.html

<p style="text-align: center;">深圳市 建设工程规划许可证</p> <p style="text-align: center;">深规划资源建许字 HG-2020-0018 (改1)号</p> <p>根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。</p> <p style="text-align: center;">特发此证</p> <p style="text-align: center;">2022年11月11日</p> <p style="text-align: center;">罗湖区城市更新专用章</p> <p>项目编号: JZ20132699-1</p>		用地单位		深业泰富物流集团股份有限公司	
		项目名称		深业泰富科创大厦	
		宗地编码		440303004001GB00106	
		土地用途		深地合字(2019)H002号	
		建设用地规划许可证/规划要点函号		H6-2019-0006	
		分期建设项目子项名		深业泰富科创大厦	
		总建筑占地面积		107003.77	
		计容积率建筑面积		64010.00	
		建筑覆盖率		48.68%	
		绿化覆盖率		30.01%	
建筑最高高度		148.50m			
最大层数(地上/下)		31/5			
栋数		1			
机动车停车位(地上/下)		0/531			
非机动车停车位(地上/下)		/			
本期建筑面积及分配		地上核增			
地上		核减			
地下		核增			
地下核增		核减			
共用停车库		核增			
城市公共通道		核减			
公用设备用房		核增			
合计		核减			
附件		1、总平面图；2、各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面)；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；			
备注		1、本项目53274.88㎡产业研发用房中含创新型产业用房2690㎡、物业服务用房128㎡。2、本项目1230㎡公共开放空间、公共通道应保证24小时免费向所有市民开放。3、本项目2690㎡创新型产业用房和10230㎡公共配套设施为非商品房性质，产权归政府。4、根据建设工程设计文件海纳城市专篇，本项目雨水年径流量总控制率58%。5、根据建设工程设计文件绿色建筑专篇，本项目绿色建筑达到国家二星级标准。6、根据建设工程设计文件装配式建筑设计专篇，本项目满足《深圳市装配式建筑评分规则》。7、用地单位须严格按照相关规划、用地文件及实施监管协议约定内容落实相关责任和义务。8、用地单位应将本《建设工程规划许可证》总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。9、路口开设须另行申报。10、本次修改版次为第1、修改后图纸共86张，原建设工程规划许可证(HG-2020-0018)及附图作废。11、原建设工程规划许可证(HG-2020-0018)验线记录有且仅有由深圳市地籍测绘大队盖章并注明的“所验点位与经核准的图纸相符，详见《开工验线报告》，‘深圳工验-1#2-202000941’2020年12月16日”。			
验线记录					

竣工验收报告

竣工验收报告

工程验收证明书

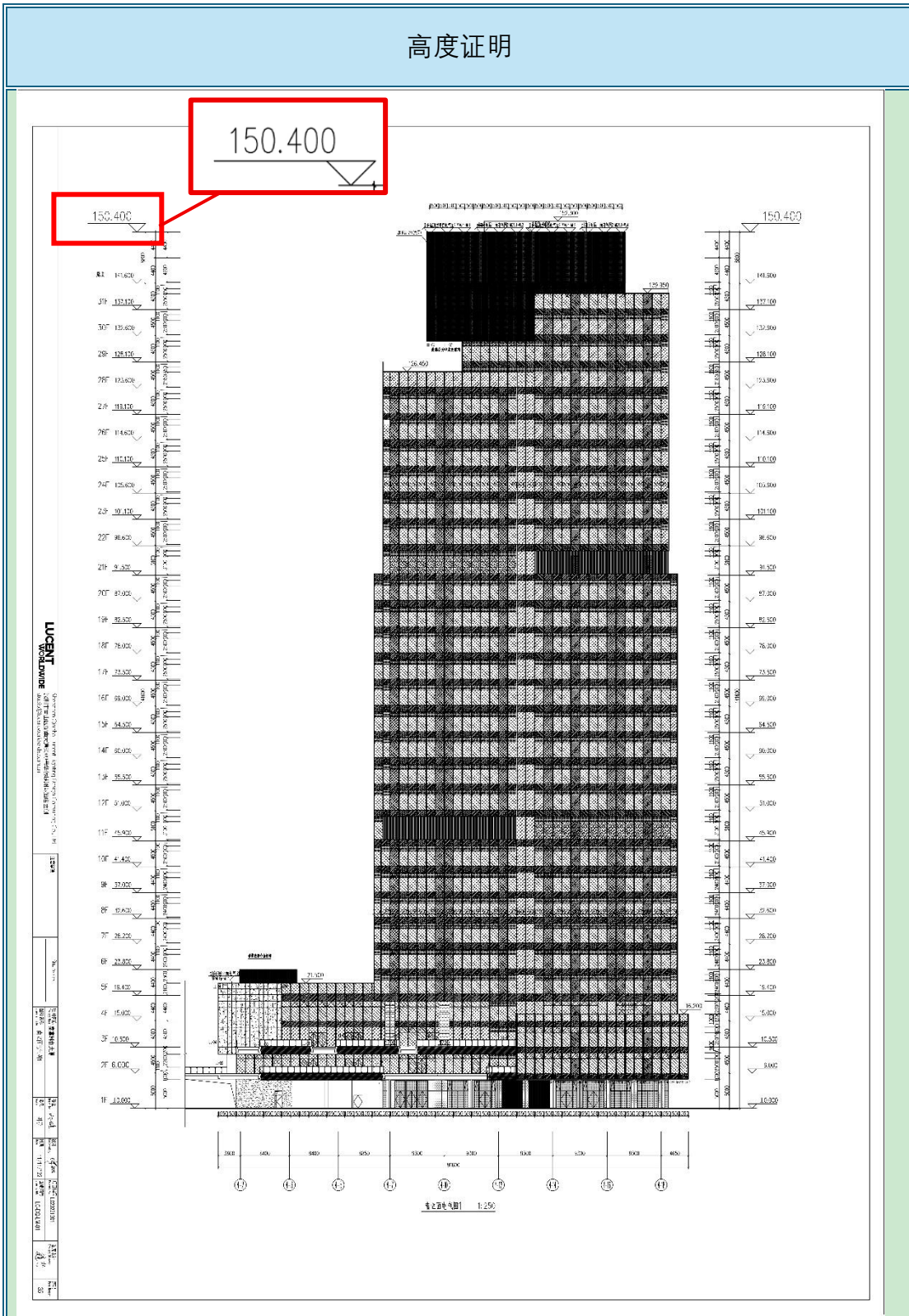
单位工程项目工程：科创大厦外立面泛光工程项目

建设单位：深业泰富物流集团股份有限公司		设计单位：深圳前海卢森特照明设计咨询有限公司	
施工单位：中建照明有限公司		监理单位：深圳市英来工程咨询有限公司	
开工时间：2023年8月15日		完工时间：2024年5月21日	
工程概况	工程地址：深圳市罗湖区笋岗街道科创大厦		工程造价：¥274.911218万元
	科创大厦灯光工程外立面灯具的供应、安装、调试，一套相应配套的照明控制系统安装，以及整个科创大厦灯光工程的联动调试工作，控制系统位于科创大厦消防控制室。		
验收质量评定：验收合格			
会签栏 			
建设单位：深业泰富物流集团股份有限公司 负责人：[Signature] 年 月 日		监理单位：深圳市英来工程咨询有限公司 负责人：[Signature] 年 月 日	
物业单位：深圳市深业泰富商业物业管理有限公司 负责人：[Signature] 年 月 日		施工单位：中建照明有限公司 负责人：[Signature] 年 月 日	

注：本表一式三份，建设单位、施工单位、监理单位各一份

高度证明

高度证明



企业业绩（在建项目）

建设单位	项目名称	签约日期	合同价 (万元)	项目业态	建筑高度 (m)
中信证券股份有限公司、金石泽信投资管理有限公司	中信金融中心项目泛光照明专业工程	2024年8月	3011.80	办公楼	300米
华润（深圳）有限公司	福田湾区智慧广场建设项目泛光照明工程	2024年12月12日	1771.97	办公楼	358.1米
中建宏达建筑有限公司	天津城市广场三期B地块泛光照明工程	2025年2月21日	886.02	办公楼	339.9米
青岛环海湾城市更新改造投资运营有限公司	青岛国际邮轮港区航运中心项目泛光照明亮化工程	2025年12月30日	899.59	办公楼	180米
苏州工业园区科技发展有限公司	人工智能产业园(DK20110013地块、DK20110014地块)泛光更新工程	2025年5月22日	581.35	办公楼	110.1米

1. 中信金融中心项目泛光照明专业工程
项目效果图

项目效果图



中标通知书

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2017-440300-67-03-292728004001

标段名称: 中信金融中心项目泛光照明专业工程

建设单位: 中信证券股份有限公司//金石泽信投资管理有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建照明有限公司

中标价: 3011.808180万元

中标工期: 666天

项目经理(总监): 王移生



本工程于 2023-12-26 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, 2024-05-28 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-06-04

查验码: 9316185618883634 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同关键页

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：_____

中信金融中心项目泛光照明专业工程
施工合同

工程名称：中信金融中心项目泛光照明专业工程

工程地点：深圳市南山区红树湾白石四道以南（T207-0049 块）

建设单位：中信证券股份有限公司、金石泽信投资管理有限公司

总承包人：中信建设有限责任公司

专业工程承包人：中建照明有限公司



第一部分 协议书

建设单位(全称): 中信证券股份有限公司、金石泽信投资管理有限公司

总承包人(全称): 中信建设有限责任公司

专业工程承包人(全称): 中建照明有限公司

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,建设单位、总承包人和专业工程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: 中信金融中心项目泛光照明专业工程

工程地点: 深圳市南山区红树湾白石四道以南(T207-0049地块)

核准(备案)证编号: 深南山发改备案(2019)0582号

工程规模及特征: 中信金融中心位于深圳湾超级总部基地T207-0049号地块,项目为:滨海大道、深湾一路、白石四道、红树湾二街所围合的区域,用地性质:商业服务业用地。项目总用地面积31463.77平方米,其中建设用地面积:29910.33平方米、道路用地面积:1553.44平方米。总建筑面积约37.5万平方米,项目由两座塔楼和裙房组成,其中T1塔楼高300米共62层,T2塔楼高170米共37层,裙房高26米共4层,项目主要业态为甲级写字楼、酒店、公寓、商业等。

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

本次招标范围为中信金融中心项目泛光照明专业工程,包括但不限于深化设计、供应、安装、测试、试运行及验收、保修及保养所有相关的泛光照明的控制系统,电源系统(包括配电箱、桥架、管线和LED灯具的电源等)、灯具及附件设备:

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 3 月 1 日;

计划竣工日期: 2025 年 12 月 26 日;

合同工期总日历天数 666 天。

招标工期总日历天数 666 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, 工程验收标准执行国家、广东省、深圳市以及行业有关施工及验收规范规定, 一次性通过验收。本工程必须达到“中国建设工程鲁班奖”和“中国安装工程优质奖(中国安装之星)”的评奖标准, 必须获得“中照照明奖”。

五、签约合同价

人民币(大写) 叁仟零壹拾壹万捌仟零捌拾壹元捌角整 (¥30,118,081.80 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 伍拾陆万叁仟叁佰柒拾叁元陆角捌分 (¥563,373.68 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);

4. 本专业工程作为总承包合同中的暂估项专业工程，总承包人承诺就本专业工程的安全生产、施工质量、工期进度等方面向建设单位承担连带责任。专业工程承包人承诺服从总承包人按本合同约定进行的管理。

十、合同订立与生效

本合同订立时间： 2024 年 8 月 日；

订立地点： 广东省深圳市

建设单位、总承包人和专业工程承包人约定本合同自三方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章或合同专用章之日后成立。

本合同一式 壹拾伍 份，均具有同等法律效力，建设单位执 玖 份，总承包人执 叁 份，专业工程承包人执 叁 份。

建设单位：(公章)



中信证券股份有限公司

法定代表人或其委托代理人(签署)：



专业工程承包人：(公章)

中建照明有限公司

法定代表人或其委托代理人(签署)：



金石泽信投资管理有限公司

法定代表人或其委托代理人(签署)：



总承包人：(公章)

中信建设有限责任公司

法定代表人或其委托代理人(签署)：



Handwritten signature of 张少龙 (Zhang Shaolong)

此页无正文，为 中信建设 刘洋 洪斌 张义长 张佑君 张少龙 的签字盖章页

高度证明

第一部分 协议书

建设单位(全称): 中信证券股份有限公司、金石泽信投资管理有限公司

总承包人(全称): 中信建设有限责任公司

专业工程承包人(全称): 中建照明有限公司

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,建设单位、总承包人和专业工程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: 中信金融中心项目泛光照明专业工程

工程地点: 深圳市南山区红树湾白石四道以南(T207-0049地块)

核准(备案)证编号: 深南山发改备案(2019)0582号

工程规模及特征: 中信金融中心位于深圳湾超级总部基地 T207-0049 号地块,项目为:滨海大道、深湾一路、白石四道、红树湾二街所围合的区域,用地性质:商业服务业用地。项目总用地面积 31463.77 平方米,其中建设用地面积: 29910.33 平方米、道路用地面积: 1553.44 平方米。总建筑面积约 37.5 万平方米,项目由两座塔楼和裙房组成,其中 T1 塔楼高 300 米 共 62 层, T2 塔楼高 170 米共 37 层,裙房高 26 米共 4 层,项目主要业态为甲级写字楼、酒店、公寓、商业等。

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

本次招标范围为中信金融中心项目泛光照明专业工程,包括但不限于深化设计、供应、安装、测试、试运行及验收、保修及保养所有相关的泛光照明的控制系统,电源系统(包括配电箱、桥架、管线和 LED 灯具的电源等)、灯具及附件设备:

2. 福田湾区智慧广场建设项目泛光照明工程 项目效果图



中标通知书

中标通知书

中标通知书

标段编号： 44030420230003003001

标段名称： 福田区智慧广场建设项目泛光照明工程

建设单位： 华润（深圳）有限公司



招标方式： 公开招标

中标单位： 中建照明有限公司//深圳市中深装建设集团有限公司

中标价： 1771.970767万元

中标工期（天）： 482日历天

项目经理（总监）： 陶玲燕

本工程于 2024-09-25 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-12-03



查验码：JY20241126301786

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

合同关键页

合同关键页

合同编号：CRLCJ-FT07-05-FB-241054

【福田湾区智慧广场建设项目泛光照明工程】

专业工程承包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：中建照明有限公司//深圳市中深装建设集团有限公司

2024年【12】月

一、工程概况

工程名称：福田湾区智慧广场建设项目泛光照明工程

工程地点：深圳中心公园东侧、笋岗西路和华富路交汇处西南侧

工程内容：本工程（福田湾区智慧广场建设项目）建筑用地位于项目位于深圳中心公园东侧、笋岗西路和华富路交汇处西南侧，用地面积约1.3万平方米，总建筑面积约24.08万平方米，地下室4层，裙房4层，人才公寓1栋，（1栋B座高度约173米，52层），办公楼（1栋A座高度约358.1米，65层）。

建筑面积：24.08平方米

工程立项批准文号：深福发改〔2022〕185号

资金来源：政府资金100%

二、工程承包范围

包括但不限于本工程招标文件及招标图纸（包括效果图所示需达到的效果要求）范围内的所有灯具（灯带）、配电箱（控制箱）、供电线路、控制系统等的供应及安装、调试、验收、移交及维保工作。建筑立面（塔身）灯光工程、塔冠灯光工程、出入口及裙房商业灯光工程、塔楼门廊灯光工程等全部泛光照明内容以及发包人交与专业工程承包人的其他工作。所有的细目详见合同、图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，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，专业工程承包人不能拒绝执行。

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 (□基础 □ 基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (□金属门窗 □幕墙: _____平方米 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统 □其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统 □信息网络系统 □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 (□室外设施_____ □附属建筑 □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 (□通风 □空调 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (□抹灰 □涂饰 □饰面板(砖) □吊顶 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

泛光照明工程

三、合同工期

计划开工日期: 2024年10月31日 (实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期：2026年02月25日

合同工期总日历天数：482日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：

(1) 按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过竣工验收达到合格标准。

(2) 参照标准：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范 and 标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》。

(3) 确保获得“中照照明二等奖”，争取获得中照照明一等奖，配合总包确保获得广东省建设工程优质奖，01-02 地块 1 栋 A 座写字楼争创中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）。配合发包人获得 01-02 地块 1 栋 A 座写字楼 LEED 金级认证及国家绿建二星认证。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）壹仟柒佰柒拾壹万玖仟柒佰零柒元陆角柒分（¥17719707.67 元），不含税合同价为：¥16256612.54 元（本合同的不含税金额根据增值税率 9% 计算，仅供印花税申报参考）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/____/____（¥_____/____元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/____/____（¥_____/____元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）陆拾肆万元整（¥640000.00 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 1.5 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；

- (4) 招标答疑补遗；
 - (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
 - (6) 本合同第三部分的专用条款；
 - (7) 本合同附件；
 - (8) 本合同第二部分的通用条款；
 - (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
 - (10) 投标文件（包括专业工程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）；
 - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
 - (12) 图纸和技术规格书；
 - (13) 已标价工程量清单；
 - (14) 工程质量保修书；
- 发包人和专业工程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也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同份数

本合同一式壹拾柒份，发包人壹拾叁份，专业工程承包人肆份。

十、合同生效

合同订立时间：2024年12月12日

合同订立地点：广东省深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页, 无正文)

发 包 人: 华润(深圳)有限公司(公章)
住 所: 深圳市南山区华润置地大厦B座21楼
法定代表人: 方朋
委托代理人: /
电 话: /
传 真: /
开 户 银 行: /
账 号: /
邮 政 编 码: /



承 包 人(牵头方): 中建照明有限公司(公章)
住 所: 深圳市罗湖区黄贝街道经二路16号中饰大厦3楼
法定代表人: 刘洋
委托代理人: 杨高强
电 话: 0755-83323123
传 真: 0755-82600606
开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
账 号: 44250100008600000949
邮 政 编 码: 518001



承 包 人(成员方): 深圳市中深装建设集团有限公司(公章)
住 所: 深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼201A, B, C, D, E, F
法定代表人: 王武烈
委托代理人: 罗宇星
电 话: 0755-82940888
传 真: 0755-82903355
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: 44250100010000001041
邮 政 编 码: 518034



高度证明

一、工程概况

工程名称：福田湾区智慧广场建设项目泛光照明工程

工程地点：深圳中心公园东侧、笋岗西路和华富路交汇处西南侧

工程内容：本工程（福田湾区智慧广场建设项目）建筑用地位于项目位于深圳中心公园东侧、笋岗西路和华富路交汇处西南侧，用地面积约1.3万平方米，总建筑面积约24.08万平方米，地下室4层，裙房4层，人才公寓1栋，（1栋B座高度约173米，52层），办公楼（1栋A座高度约358.1米，65层）。

建筑面积：24.08平方米

工程立项批准文号：深福发改〔2022〕185号

资金来源：政府资金100%

二、工程承包范围

包括但不限于本工程招标文件及招标图纸（包括效果图所示需达到的效果要求）范围内的所有灯具（灯带）、配电箱（控制箱）、供电线路、控制系统等的供应及安装、调试、验收、移交及维保工作。建筑立面（塔身）灯光工程、塔冠灯光工程、出入口及裙房商业灯光工程、塔楼门廊灯光工程等全部泛光照明内容以及发包人交与专业工程承包人的其他工作。所有的细目详见合同、图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，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，专业工程承包人不能拒绝执行。

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

3. 天津城市广场三期 B 地块泛光照明工程 项目效果图

项目效果图



中标通知书



中标通知书

中建照明有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，总价为人民币(大写)捌佰捌拾陆万零贰佰零壹元叁角伍分(¥8,860,201.35)，成为天津城市广场三期B地块泛光照明工程中标人，特此确认！

我们认为你公司已清楚知晓中海对品质的执着追求；不允许所谓优化更改材料和设计，认真履约。基于该项目工期紧的要求，希望迅速深化节点，完成样板及试验，着手全方位采购，力争提前进场，以全面配合整体项目的进度需要！

期盼双方合作愉快！

签字或盖章：

日期：2025年01月20日



合同关键页

天津城市广场三期 B 地块
泛光照明工程

合同文件

发 包 人：中建宏达建筑有限公司

承 包 人：中建照明有限公司

2025 年 01 月

合同编号：ZJGJ/HY/TJCG/2025/GC/QT/016

合同协议书

本合同由

发 包 人： 中建宏达建筑有限公司

承 包 人： 中建照明有限公司

于 2025年02月21日 在 北京 签订。

鉴于：

1. 发包人愿将名称为 天津城市广场三期 B 地块项目泛光照明分包 工程交由承包人实施，并已接受了承包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。
2. 承包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1 工程概况

1.1 工程名称：天津城市广场三期 B 地块泛光照明工程

1.2 工程地点：天津市河东区

1.3 工程内容：泛光照明分包工程。

1.4 工程承包范围：招标图纸中的泛光照明所有灯具、点光源、散热箱壳、开关电源（如有，内含降压整流装置及与泛光照明系统相关的其他元器件）、电线、信号线、网线、灯具安装支架及所需零配件，泛光照明控制系统主控制器、配电箱（成套），智能控制模块、电脑、分控制器、光纤收发器、交换机、系统软件等供应、安装及调试。具体承包范围详见附件《承包范围》。

2 工程价款

2.1 计价方式：本合同为 固定总价合同 固定单价合同。

合同价款：本工程合同含税总价为人民币(大写) 捌佰捌拾陆万零贰佰零壹元叁角伍分 (¥ 8,860,201.35)，其中不含税总价为人民币(大写) 捌佰壹拾贰万捌仟陆佰贰拾伍元零玖分 (¥ 8,128,625.09)，增值税税金为人民币(大写) 柒拾叁万壹仟伍佰柒拾陆元贰角陆分 (¥ 731,576.26)，适用税率为 9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。 本合同总价包干。单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费，预期的

市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用；隐含的为完成该项目而必须发生的费用。承包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日后计算变更工程的计算依据。如合同中没有适用或类似于变更工程的单价，由双方根据当时的市场价格协商确定。若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格/（1+原合同增值税率）*（1+调整后增值税率）。

2.2 本合同可调差项目为：无。

2.3 未经发包人书面同意，承包人不得以任何形式将本合同项下权利（包括但不限于工程款债权）全部或部分转让给第三人，或者以本合同项下权利向第三方提供担保；如承包人违约转让或提供担保，需向发包人支付违约金[本合同总金额的3%]。对于该笔违约金，发包人有权从待付工程款中直接扣除而无需通知承包人，或通过兑付保函的形式直接受偿。经发包人书面同意，就本协议下承包人应履行的相关义务，受让人须无条件履行，发包人有权依据本协议向受让人进行主张和抗辩。

3 付款方法

3.1 承包人在签订合同后7天内向发包人提供合同总金额0%的履约保函（或者缴纳等额履约保证金）/总对总履约保函，提供的保函或保证金的存续期截止日须约定至合同范围内全部单位工程竣工验收合格且取得工程竣工验收备案单及发包人出具的工程完工证明之日。发包人在收到承包人提供的履约保函前有权拒绝支付任何工程款项。若履约保函有效期未能延续至合同约定日期，保函到期后须从待付工程款中额外扣留保函等额的履约保证金，待合同约定的存续期截止日达成或承包人重新开具满足要求的履约保函后支付。

3.2 本工程预付款为合同总金额的0 %，在合同签订后且承包人提供银行开具的预付款保函后支付，该预付款将在第1—1次付款中等额扣回。

3.3 进度款支付频率：本工程选用A类付款：

A类—按节点付款

承包人在完成相应节点工程且达到合同约定的质量标准后，提交付款申请书（含相关节点工期及质量标准证明材料）交发包人审批。对于1个月中完成多个付款节点的，应将多个付款节点合并进行申请，两次付款申请的间隔期未达到1个月时，应延至下一节点完成后一并申请支付。相关节点对应合同金额详见附表1。

合同总价中暂定工程金额为1元，未包含在上述节点对应合同金额中，待实际发生后确认已完合同金额，于相应付款节点支付。

a. 开办费按实际发生金额计算已完合同金额。

B类—按周期付款

付款周期为1个月，承包人于付款周期中的次月25日提交已完工程的付款申请书交发包人审批。已完工程计算方法如下：

a. 实体工程按照已完工程量及合同单价计算已完合同金额。

b. 开办费按照实体工程完成进度计算已完合同金额。

3.10 发包人对按合同约定留取的保修金以及未到期合同价款，均无投资及增值义务，该类款项将按合同约定的时间及方式无息支付。

4 工程工期

4.1 本工程合同工期为777个日历天，计划开工日期自2025年01月22日起计，具体开工时间以发包人书面通知所载明的时间为准，竣工日期以合同范围内全部单位工程竣工验收合格，且取得工程竣工验收备案单及发包人出具工程完工证明之日为准。

4.2 承包人须根据发包人进度要求进行施工，具体关键节点工期约定如下：

4.3

序号	关键节点描述	最迟完成时间	日历天
1	泛光单位进场	2025年1月22日	D
2	灯具安装实体样板完成评审	2025年3月20日	D+57
3	所有楼栋线管安装及穿线施工全部完成	2026年3月31日	D+433
4	所有灯具安装全部完成	2026年9月30日	D+615
5	竣工验收备案完成	2026年12月30日	D+707
6	项目入伙	2027年3月10日	D+777

本工程在上述合同总工期约定基础上设置6个月的弹性工期。

4.4 本工程工期逾期违约约定如下：

4.4.1 总工期逾期，逾期违约金为每日历天人民币10,000元。

4.4.2 各关键节点工期逾期，逾期违约金为每日历天人民币2,000元。

4.4.3 违约金由发包人在应付承包人的工程款项中扣除。

4.4.4 在节点工期逾期，但总工期符合要求的情况下，上述节点工期逾期的违约金经发包人书面同意后可予免除。

5 工程质量及安全文明施工

5.1 本工程要求质量为合格，按发包人及总承包人要求进行现场安全文明施工，符合当地安全、环保等政府相关部门要求，并获得天津市安全文明工地称号。

5.2 本工程质量、安全、满意度目标：详见本协议书附表2。

5.3 本工程质量、安全、满意度及评优未达标目标相关处罚约定如下：

5.3.1 质量、安全、满意度违约事项：详见本协议书附表2。

5.3.2 评优违约事项：

(1) 若因承包人原因致使未获得天津市安全文明工地称号，发包人扣除承包人违约金人民币2万元。

发包人： 中建宏达建筑有限公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字)： 王代平

地址： 北京市朝阳区麦子店街37号北
京盛福大厦12层

统一社会信用代码：

91110000101732075E

承包人： 中建照明有限公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字)： 刘洋

地址： 深圳市罗湖区黄贝街道经二路
16号中饰大厦3楼

统一社会信用代码：

91440300MA5EHR8N4D

邮编： 518001

联系人： 杨锐

电话： 0755-83328123

Email： lighting@cscec.com

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

项目业态说明

https://www.toutiao.com/article/7490826339356951103/?&source=m_redirect

关注 推荐 北京 视频 财经 科技 热点 国际 更多

搜索

城事 | 海河“镶钻”！天津新地标来了！

2025-04-08 14:33 · 天津广播

- 42
- 5
- 收藏
- 分享

最新消息！

中海城市广场三期B地块项目

预计**2028年1月竣工**

建成后将成为天津文化旅游的全新地标



天津广播
天津广播电视台官方账号

关注

TA的热门作品



突发 | 热搜爆了！知名女演员，被实名举报！本人回
1.4万阅读 7小时前



刚刚 | 天津发布预警！
9429阅读 7小时前



天津一36岁男子，心脏骤
5854阅读 8小时前



官宣 | 12年制！天津一中
中学校来了！
2202阅读 5小时前



刚刚 | 武汉通报：吴某某
(男，44岁) 持刀伤人！
2085阅读 6小时前

查看更多

今日头条 关注 推荐 北京 视频 财经 科技 热点 国际 更多



头条 @天津广播



头条 @天津广播

项目效果图

超高层写字楼位于天津“醉美一公里”海河沿线的中心商务区，作为“京畿门户”辐射京津冀地区及环渤海经济带区域整体的高端金融与商务贸易。

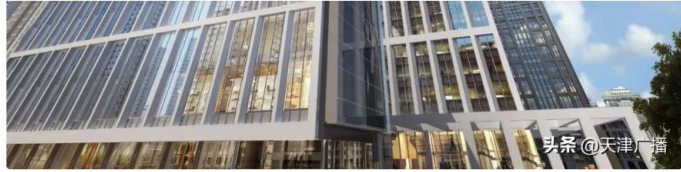
作为面河而立的“津门第一站”**326m建筑高度**（形象高度约340m）**塔楼**顺应海河走势，传承城市文化，融入地域色彩，以绿色、高效、科技为理念，突出创造以人为本的建筑新标杆，打造天津核心门户地标性建筑。

记者 | 万福念 郭曦然

高度证明

今日头条 关注 推荐 北京 ▾ 视频 财经 科技 热点 国际 更多

42
5
收藏
分享



项目效果图

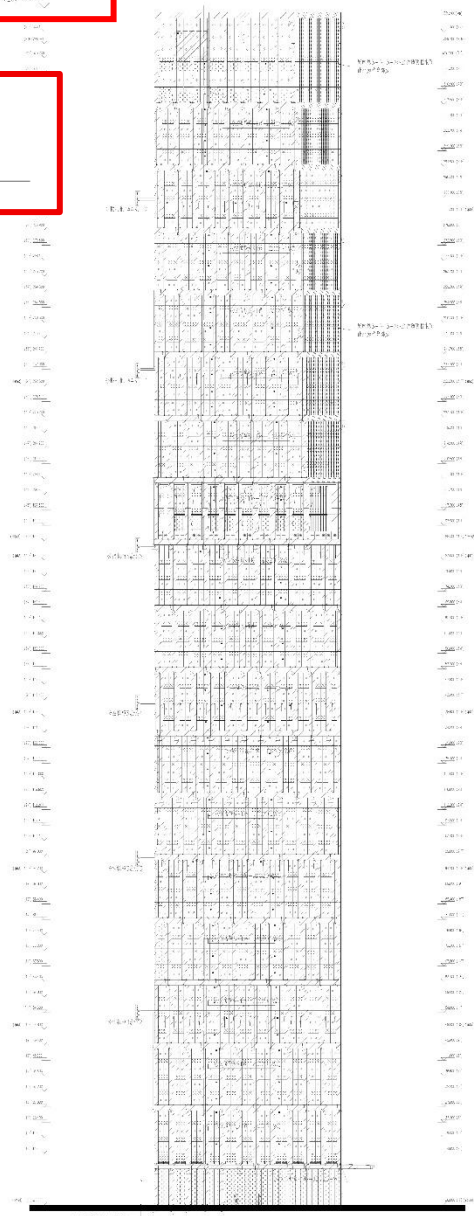
超高层写字楼位于天津“醉美一公里”海河沿线的中心商务区，作为“京畿门户”辐射京津冀地区及环渤海经济带区域整体的高端金融与商务贸易。

作为面河而立的“津门第一站” 326m建筑高度（形象高度约340m）楼体顺应海河走势，传承城市文化，融入地域色彩，以绿色、高效、科技为理念，突出创造以人为本的建筑新标杆，打造天津核心门户地标性建筑。

记者 | 万福念 郭曦然

339.900

12.000



轴一 轴立面图

图例	
●	1. 外墙涂料
○	2. 内墙涂料
■	3. 玻璃幕墙
□	4. 铝板幕墙
▨	5. 石材幕墙
▧	6. 金属板幕墙
▩	7. 陶板幕墙
▪	8. 纤维水泥板幕墙
▫	9. 玻璃砖幕墙
▬	10. 金属板幕墙
▭	11. 陶板幕墙
▮	12. 纤维水泥板幕墙
▯	13. 玻璃砖幕墙
▰	14. 金属板幕墙
▱	15. 陶板幕墙
▲	16. 纤维水泥板幕墙
△	17. 玻璃砖幕墙
▴	18. 金属板幕墙
▵	19. 陶板幕墙
▾	20. 纤维水泥板幕墙
▿	21. 玻璃砖幕墙
◻	22. 金属板幕墙
◼	23. 陶板幕墙
◽	24. 纤维水泥板幕墙
◾	25. 玻璃砖幕墙
◿	26. 金属板幕墙
⬜	27. 陶板幕墙
⬛	28. 纤维水泥板幕墙
⬜	29. 玻璃砖幕墙
⬛	30. 金属板幕墙
⬜	31. 陶板幕墙
⬛	32. 纤维水泥板幕墙
⬜	33. 玻璃砖幕墙
⬛	34. 金属板幕墙
⬜	35. 陶板幕墙
⬛	36. 纤维水泥板幕墙
⬜	37. 玻璃砖幕墙
⬛	38. 金属板幕墙
⬜	39. 陶板幕墙
⬛	40. 纤维水泥板幕墙
⬜	41. 玻璃砖幕墙
⬛	42. 金属板幕墙
⬜	43. 陶板幕墙
⬛	44. 纤维水泥板幕墙
⬜	45. 玻璃砖幕墙
⬛	46. 金属板幕墙
⬜	47. 陶板幕墙
⬛	48. 纤维水泥板幕墙
⬜	49. 玻璃砖幕墙
⬛	50. 金属板幕墙
⬜	51. 陶板幕墙
⬛	52. 纤维水泥板幕墙
⬜	53. 玻璃砖幕墙
⬛	54. 金属板幕墙
⬜	55. 陶板幕墙
⬛	56. 纤维水泥板幕墙
⬜	57. 玻璃砖幕墙
⬛	58. 金属板幕墙
⬜	59. 陶板幕墙
⬛	60. 纤维水泥板幕墙
⬜	61. 玻璃砖幕墙
⬛	62. 金属板幕墙
⬜	63. 陶板幕墙
⬛	64. 纤维水泥板幕墙
⬜	65. 玻璃砖幕墙
⬛	66. 金属板幕墙
⬜	67. 陶板幕墙
⬛	68. 纤维水泥板幕墙
⬜	69. 玻璃砖幕墙
⬛	70. 金属板幕墙
⬜	71. 陶板幕墙
⬛	72. 纤维水泥板幕墙
⬜	73. 玻璃砖幕墙
⬛	74. 金属板幕墙
⬜	75. 陶板幕墙
⬛	76. 纤维水泥板幕墙
⬜	77. 玻璃砖幕墙
⬛	78. 金属板幕墙
⬜	79. 陶板幕墙
⬛	80. 纤维水泥板幕墙
⬜	81. 玻璃砖幕墙
⬛	82. 金属板幕墙
⬜	83. 陶板幕墙
⬛	84. 纤维水泥板幕墙
⬜	85. 玻璃砖幕墙
⬛	86. 金属板幕墙
⬜	87. 陶板幕墙
⬛	88. 纤维水泥板幕墙
⬜	89. 玻璃砖幕墙
⬛	90. 金属板幕墙
⬜	91. 陶板幕墙
⬛	92. 纤维水泥板幕墙
⬜	93. 玻璃砖幕墙
⬛	94. 金属板幕墙
⬜	95. 陶板幕墙
⬛	96. 纤维水泥板幕墙
⬜	97. 玻璃砖幕墙
⬛	98. 金属板幕墙
⬜	99. 陶板幕墙
⬛	100. 纤维水泥板幕墙

<p>中德照明有限公司 照明工程的专业团队 城市及道路照明工程专业承包一级 电子与智能化工程专业承包一级 建筑智能化工程专业承包一级 建筑装饰工程专业承包一级</p>	
<p>地址：广东省广州市天河区... 电话：020-8888... 网址：www.zdlighting.com</p>	
<p>工程名称：... 建设单位：... 设计单位：... 监理单位：...</p>	
<p>项目负责人：... 项目经理：... 技术负责人：... 安全员：... 质量员：... 材料员：... 资料员：... 测量员：... 试验员：... 其他人员：...</p>	
<p>日期：2024.02.27 版本：A</p>	

4. 青岛国际邮轮港区航运中心项目泛光照明亮化工程 项目效果图

项目效果图



中标通知书

中标通知书

中建照明有限公司：

我单位青岛国际邮轮港区航运中心项目泛光照明亮化工程（暂估价），经评标委员会评审由你单位中标，请你单位接到本通知后三十日内，按照招标文件、投标文件等有关要求与我单位签订承包合同。

项目名称	青岛国际邮轮港区航运中心项目泛光照明亮化工程（暂估价）		
工程地点	市北区即墨路街道邮轮港区路/街。从北侧毗邻港极路、南侧紧邻港平路、西侧为港青路到东侧为港通路	建设规模	89029.08m ²
投资项目统一代码	2301-370203-89-01-413649		
中标单位	中建照明有限公司		
中标内容	施工图纸范围内的泛光照明亮化工程及承担质量缺陷责任和保修义务等。详见工程量清单。		
总投资	1624770000 元	招标控制总价	9009327.75元
中标总价（费率）	8995885.65元	含招标代理费	/元
工期	304 日历天，计划开工日期 2025-09-30，计划竣工日期 2026-07-30。	计划开工日期	以实际开工日期为准
中标项目负责人	王田田	执业资格/职称	壹级注册建造师
项目组成员	王田田 项目经理 粤 1442024202408675 刘信龙 技术负责人 (2021)1121067 李鑫 注册建筑师 建[造]11214400006956 杨锐 工程造价注册证书 (2021)1121067 王译 安全员 粤建安 C3 (2024) 0034419 白云龙 定额员 (2020)1220015 刘凯伦 材料员 A1896414 张跃超 资料员 T152601199806110618 罗碧星 其他 粤 1442024202408673 徐兴冉 其他 粤 1442023202401409 张家副 其他 (2021) 1121093 吴敏玲 其他 (2018) 1118069 刘玉林 其他 (2023) 1123076 余万纤宇 其他 (2019) 1119054		
质量要求	工程质量符合国家相关专业验收规范的规定，达到合格标准		
备注			

招标人（建设单位）：

中铁建工集团第二建设有限公司

法定代表人：（签字或盖章）



招标代理（盖章）：

青岛玖远咨询有限公司

法定代表人：（签字或盖章）



合同关键页

合同编号：QTHY-安装-邮轮航运中心-2025-3798-1

青岛国际邮轮港区航运中心项目安装项目经
理部



安装工程专业分包合同

【EGS-2024-05】

中国人
铁

承包人：中铁建工集团第二建设有限公司市北分公司

分包人：中建照明有限公司

分包内容：泛光照明亮化工程

签订地点：山东省青岛市城阳区

签订日期：2025年12月30日

安装工程专业分包合同

承包人：中铁建工集团第二建设有限公司市北分公司（以下简称为甲方）

- (1) 纳税人识别号：91370203MA7DG1WL7N
- (2) 税务地址：山东省青岛市市北区大港街道普集路 15 号 1007 室
- (3) 电话：/
- (4) 开户行：中国农业银行股份有限公司青岛四方支行
- (5) 帐号：38070101040054109
- (6) 发票备注栏信息：

项目名称：青岛国际邮轮港区航运中心项目安装项目经理部

项目地址：山东省青岛市市北区青岛邮轮港区启动区，濒临胶州湾，北侧为杭鞍快速路，东侧为胶济铁路及新疆路高架快速路

(7) 标的物或应税劳务、服务名称写成：*建筑服务*工程款

分包人：中建照明有限公司（以下简称为乙方）

- (1) 纳税人识别号：91440300MA5EHR8N4D
- (2) 税务地址：深圳市罗湖区黄贝街道经二路 16 号中饰大厦 3 楼
- (3) 电话：13701254803
- (4) 开户行：中国建设银行深圳景苑支行
- (5) 帐号：4425 0100 0086 0000 0949
- (6) 社会统一信用代码：91440300MA5EHR8N4D
- (7) 纳税人身份：一般纳税人
- (8) 主项资质及等级：城市及道路照明工程专业承包壹级

(9) 安全生产许可证有效期：2024 年 03 月 06 日至 2027 年 03 月 06 日依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就专业分包事项协商一致，订立本合同。

第一条 分包工程概况

1.1 分包工程名称：青岛邮轮港区航运中心项目泛光照明亮化工程；

1.2 施工地点：青岛邮轮港区启动区，濒临胶州湾，北侧为杭鞍快速路，东侧为胶济铁路及新疆路高架快速路；

1.3 专业分包范围：施工图纸范围内泛光照明亮化工程工程

1.4 专业分包项目：（在确认的作业内容前划√，并详细说明工作内容）

建筑机电安装工程

电气工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；

给排水工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；

采暖工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；

中水工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；

太阳能工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；

通风工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；

空调工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；

变配电工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；

电梯安装工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；

智能垃圾道工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；

□气动物流工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
☑其他机电安装工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；

□消防设施工程

□消火栓、喷淋工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
□火灾自动报警工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
□气体灭火工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
□消防泵房工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
□防火排烟工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
□消防水炮工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
□其他消防工程：详见附件1《分包价格清单》。
□其他设备安装工程：详见附件1《分包价格清单》。

□弱电智能化工程

□监控系统工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
□门禁工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
□网络工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
□广播系统工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
□楼宇自动化工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
□水电远传工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
□其他智能化工程：详见附件1《分包价格清单》。

□室外配套工程

□室外管网工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
□园林绿化工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
□室外道路工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
□其他室外工程：详见附件1《分包价格清单》。

☑其他工程：详见附件1《分包价格清单》。

第二条 分包工期

2.1 总日历工作天数为：244天，计划2025年12月30日开始工作，计划2026年08月31日结束工作；实际开工日期以甲方书面通知为准。

2.2 甲方根据现场实际情况制定的详细施工计划（含节点计划），乙方必须严格执行。由于乙方原因连续三次达不到工期要求，甲方有权减少乙方承包的工程量。情节严重的，甲方有权勒令乙方无条件退场。具体节点工期详见附件2。

2.3 如甲方认为乙方的施工进度不能满足本合同的要求，甲方有权要求乙方采取必要的赶工措施，乙方应立即采取必要的步骤加快工程施工进度，以使其符合完工期限要求，因赶工所产生的费用均已包括在本合同约定的综合单价中。

2.4 关于工期的其他约定：（1）如遇建设单位调整工期，本合同工期相应调整，基于风险共担的原则，若甲方无法按照总承包合同约定获得建设单位补偿的，乙方自行承担工期调整导致费用增加，乙方不得因此提出索赔。（2）以上工期控制时间按照日历天计算，且包含国家法定节假日

日、农忙及恶劣天气影响。如果甲方在项目实施过程中对以上节点重新调整，以甲方调整意见为准。

第三条 质量要求、安全文明施工、环境保护与职业病防治

3.1 乙方施工的工程，应达到《建筑工程施工质量评价标准》的合格标准。

3.2 本工程主体结构创优目标为：达到一次性验收合格标准，青岛市优质结构和山东省优质结构，质量创优目标为：达到一次性验收合格标准，青岛市优质结构和山东省优质结构：“青岛杯”和“泰山杯”安全文明创优目标为：确保安全无事故，施工现场达到青岛市“标准化示范工地”的要求。

3.3 乙方应按国家现行的建筑施工技术规范、甲方确定的施工图及技术方案精心组织施工，加强质量控制，确保合同约定的工程质量。未经甲方及监理单位现场检查验收合格，严禁覆盖隐蔽工程，否则由此造成的一切损失和费用均由乙方承担。在施工中，甲方、监理单位或发包人进行检查或验收，发现工程质量不符合标准时，乙方应返工修复，因乙方原因造成的，乙方应承担相应返工费用及违约责任。

3.4 在建设单位组织的验收过程中及质保期内，发现因乙方原因造成的质量瑕疵及缺陷的，乙方应按甲方要求进行返工或修复直至消除缺陷，并承担相应返工、维修费用和违约责任。甲方也可另行安排人员进行返工修复消除缺陷，由此产生的相关费用，按照实际发生费用自乙方工程尾款及质保金中扣除，无需经过乙方签字确认。

3.5 双方应遵守国家及地方政府部门颁布的一切有关施工安全生产、劳动保护、文明施工、卫生管理、环境保护等法规制度。因未遵守国家有关法律法规和合同的有关规定，出现安全事故、发生环境污染或其他相应问题被发包人、行业主管部门及地方政府查处的，由责任方承担相应损失。

3.6 甲方根据需要在施工现场配置必要的安全、文明施工设施和保护器材，制作安全警告标示牌。甲方制作的包括但不限于质量、工期、安全、文明施工等标语、标牌，乙方需配合甲方进行悬挂、粘贴、摆放、看管及拆除，该费用已包含在合同综合单价中，甲方不再另行向乙方支付费用。

3.7 乙方应认真落实甲方的安全技术交底和各项安全管理措施，与甲方签订《安全生产责任书》，乙方的班组长与甲方签订《安全质量责任书》，向甲方出具《安全质量承诺书》。

3.8 乙方应根据合同附件7《乙方主要管理人员名单》的有关内容及甲方要求设置专职安全员，组织落实安全管理各项规定。专职安全员及乙方现场负责人必须经甲方面试方可入场，一旦经甲方确定的人员，不得私自更换，否则承担每人5000元的罚款，若甲方同意更换的，乙方承担每人2000元的罚款。

3.9 特殊工种均需经过专业技术培训，取得主管部门颁发的相关证书，在证件有效期内，方能上岗操作。施工作业人员须经安全生产教育培训，方可上岗作业。乙方必须接受甲方对其施工作业人员的培训，并配合甲方做好安全教育培训的记录和存档。

3.10 在整个施工期间，乙方应为其工作人员提供合格且统一的安全防护、劳动保护用品和生活用品，并保证施工现场及工人生活区宿舍的卫生整洁。如乙方为其工作人员提供的安全防护、劳动保护用品和生活用品不能满足甲方要求时，甲方有权代为提供，并按照购置费用的1.2倍在乙方当期结算中直接扣除。甲方有权统一采购安全帽、马甲、门禁卡、安全带，并调拨给乙方使用，相关费用按照附件6价格从乙方工程款予以扣除。

3.11 发生安全事故，乙方应按有关规定立即报告甲方，同时按国家有关法律法规和规章的规定协助甲方进行处置。

3.12 乙方应做好文明施工，做到工完料净场地清，按照甲方要求清理、汇集至甲方场区内指定地点或按照甲方要求处置、运输建筑垃圾及废弃物。甲方接受外部现场安全、文明检查时，乙方应按照甲方要求完成合同约定施工区域的清扫、整理及安全防护的安装、维护、拆除及装卸。若乙方拒不配合，甲方有权要求第三方完成并在乙方款项中1.2倍扣回所发生的费用。

3.13 乙方应按照《中华人民共和国职业病防治法》的有关规定，做好所属人员的职业病预防、检查、治疗、康复等工作，并承担相关费用。

3.14 本合同所指各类“验收”、“检查”包括但不限于甲方、建设单位、监理单位、审计机构、建设行政主管部门以及建设单位或甲方委托的第三方依据相关法律法规、行业规范及合同约定进行的相关验收、检查，不限数量和时间顺序，均应以通过相关验收和检查为标准。

第四条 合同价款

4.1 合同计价形式：本合同执行第（1）种方式，具体详见附件1《分包价格清单》。

- (1) 固定综合单价合同；
- (2) 固定总价合同；
- (3) 其他计价形式：详见附件1《分包价格清单》。

4.2 合同价格：暂定合同总价：¥8995885.65元（大写：人民币捌佰玖拾玖万伍仟捌佰捌拾伍元陆角伍分），其中不含税价款为¥8253106.10元（大写：人民币捌佰贰拾伍万叁仟壹佰零陆元壹角整），增值税税率为9%，增值税¥742779.55元（大写：人民币柒拾肆万贰仟柒佰柒拾玖元伍角伍分），合同中不含税价不因变更及政策、市场变化而变化，若在合同履行期间，遇到国家税收政策调整，则未开发票部分按照新税率重新计算含税价。

4.3 合同单价详见附件1《分包价格清单》，其中的价格为固定价格（不含增值税），包括但不限于以下各项费用：

- (1) 为完成各项目及附属的文明施工、成品保护等相应工作所需的所有成本及费用（包括但不限于人工费、机械费、材料费、水电费等，甲供材料费、甲供周转材料费、甲供机械费除外。下同）；
- (2) 甲供材料、周转料、机械设备的装卸、维护、倒运、管理等所需支出的所有成本及费用；
- (3) 乙方为完成合同约定其他所有应承担义务所需支出的所有成本及费用；
- (4) 乙方的全部管理费用、缴纳的规费、利润、增值税附加等；
- (5) 其他相关费用。

4.4 乙方已经充分考虑了合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等因素，除非合同另有明确约定，乙方不得以任何理由向甲方提出索赔或其他调增合同价款的要求。

4.5 关于合同价格的调整、分包工程量的增加，双方须签订书面补充协议，并经双方签字盖章后生效。

4.6 关于合同价款的其他约定：本合同价格不执行政策性调整（税金除外），不因市场价格波动而调整。

第五条 计量、变更、结算与支付

5.1 计量

5.1.1 计量规则：采用下述第（1）种方式，详见附件1《分包价格清单》。

(1) 本合同为非固定总价合同，附件1中所列工程数量为暂定数量，不作为最终结算的依据，结算时按照附件1所约定的计算规则以乙方实际完成且经甲方验收合格的工程数量为准。

(2) 本合同为固定总价合同，附件1中所列工程数量为最终数量，除甲方另行确认外，结算时工程数量不作调整。若乙方未完成附件1所列工程量或乙方完成工程量未经甲方验收或经甲方验收不合格的，工程数量按实扣减，工程量计算规则详见附件1。

5.1.2 计量周期：采用下述第（3）种方式计量。

- (1) 本合同按月计量，乙方编制当期（上月20日至本月19日）已完合格工程数量清单（含

(本页为签署区域)

甲方:

乙方:

中铁建工集团第二建设有限公司市北分公司

中建照明有限公司

(公章或合同专用章) (甲方盖章)

(公章或合同专用章) (乙方盖章)

住所地址: 山东省青岛市市北区大港街道普集

住所地址: 深圳市罗湖区梅园路和梨园路交汇

路15号1007室

处深业泰富广场A栋7F

法定代表人: 常军

法定代表人: 刘洋

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话:

中国中铁

项目业态说明

http://qdsq.qingdao.gov.cn/xwdt_86/jjqd_86/202507/t20250707_9803541.shtml

青州市情网
qdsq.qingdao.gov.cn

中共青岛市委党史研究院 (青岛市地方史志研究院) 主办

2026年3月27日 星期五 | 无障碍浏览

请输入搜索内容 搜索 中共青岛历史网

新闻 动态 工作 动态 通知 数字 方志 首轮市志 二轮市志 历代方志 专业志 青岛年鉴 地情资料 区市志 区市年鉴

青岛 概况 区划 地理 沿革 经济 区市概况 公报 影像青岛

时尚 青岛 城市名片 景区 景点 物产 非遗 海洋 建筑 节庆 会展

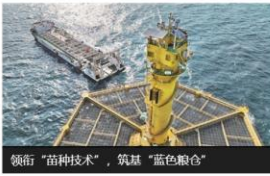
青岛 百业 产业概况 产业历史 产业园区 产业品牌

史志 业务 政策法规 志鉴论坛 地情咨询

历史 文脉 历史地图 青岛大事 青岛人物

您的位置: [首页](#) > [新闻动态](#) > [聚焦青岛](#)

新闻动态



时政要闻 [更多>](#)

习近平: 牢牢把握雄安新区功能定位 努力建设新时...

- 习近平: 牢牢把握雄安新区... [03-27]
- “为民造福是最大政绩” (... [03-20]
- 习近平会见土库曼斯坦族... [03-19]

青岛国际邮轮港区航运中心项目主体封顶

项目定位“环海港航中心”，打造集**高端酒店**、**总部办公**、**配套商业**于一体的滨海超5A级特色综合体

青岛市情网 发布日期: 2025-07-06 来源: 青岛日报



青岛国际邮轮港区航运中心项目建设现场。

青岛日报/观海新闻记者 王冰洁

本报7月4日讯 一座180米的“超高层”已拔地而起——日前，青岛国际邮轮港区航运中心项目主体结构顺利封顶，以“扬帆起航”的造型挺立胶州湾海岸。

青岛国际邮轮港区航运中心项目占地面积约9084.6平方米，建筑面积约 8.9万平方米。建筑主体以生长的线条塑造出海浪般独特的建筑形态，刚劲有力盘旋而上的线条寓意“蒸蒸日上”。多层退台形成更多的观海平台，将成为远眺“后海”的绝佳空间，外立面将文化元素融入造型设计，增加外观的艺术性。同时，项目与周边建筑错落搭配，塑造时尚活力的城市天际线。

项目定位“环海港航中心”，积极布局航运贸易、创新金融、产业服务三大产业，以及**甲级写字楼**、**国际品牌酒店**、**精品商业**三大业态，打造集**高端酒店**、**总部办公**、**配套商业**于一体的滨海超5A级特色综合体。

“在建设过程中，项目团队克服了场地狭小、雨季施工等多重挑战，因建筑外立面不规则，项目采用悬挑式脚手架，科学规划布置，贴合塔楼建筑立面，辅助主体结构施工。此外项目装配率高，采用结构补强模盒作为装配整体式双向密肋楼盖的填充内模，置换混凝土，减轻结构自重，同时使用预制底板保持平整无次梁，达到良好的成型质量。”中铁建工集团第二建设有限公司项目团队负责人说。

主体结构部分采用大量型钢混凝土柱、型钢混凝土梁，吊装体量大、难度高，共计约1900吨，采取分段吊装，合理规划。针对项目装配式构件施工、型钢梁施工等重难点施工问题，通过优化施工组织、采用BIM技术优化等方式，顺利攻克困难点。此次封顶是航运中心项目建设过程中的重要里程碑节点，为后续幕墙、机电安装、精装修等工序创造了有利条件，接下来各建设单位将协同推进后续项目施工，进而推动港区配套产业建设，实现港区转型升级。

高度证明

180米超高层顺利封顶

青岛国际邮轮港区航运中心项目建成后将植入餐饮、购物等配套业态

早报6月30日讯 6月30日,随着最后一斗混凝土浇筑完成,位于青岛国际邮轮港区启动区的航运中心项目顺利落成主体结构封顶。这座180米的“超高层”建筑以“扬帆起航”的造型挺立胶州湾海岸,标志着项目建设迈入关键阶段,亦为后续招商运营按下“加速键”。

青岛国际邮轮港区航运中心项目位于市北区港青路17号,东临港青路、北京港平路,西靠港通路,南抵港极路,占地9084.6平方米,地上建筑面积8.9万平方米,共38层,建筑高度约180米。

项目凭借卓越的设计理念与创新实践,荣获2024世界设计奖(WDA)年度大奖、美国国际设计大奖(IDA)概念设计十类荣誉提名奖。项目遵循吴志强院士沿海岸线设置“海浪台”的规划理念,一浪三台听回声,沿海岸形成3个层级的退台,以平帆之帆为概念,将海浪抽离为横向透视线,形成“退台+风帆+海浪”形式,呼应青岛的海洋文化。



青岛国际邮轮港区启动区。市北区融媒体中心供图

建筑主体以生长的线条塑造出海浪般独特的建筑形态,刚劲有力盘旋而上的线条寓意“蒸蒸日上”。多层退台形成更多的观海平台,将成为远眺“后海”的

绝佳空间。外立面将文化元素融入造型设计,增加外观的艺术性。同时,项目与周边建筑错落搭配,塑造时尚活力的城市天际线。

青岛国际邮轮港区航运中心的封顶,为港区注入了新生机。如今,路网如动脉贯通——地铁2号线西延段邮轮母港站投入使用,织就港区连接老城的地下网络;建设中的地铁5号线串联市南、市北、李沧、崂山四大城区,与地铁1号线、2号线、3号线、8号线无缝换乘。港极路等6条市政道路密集通车,交通能级实现跃升;即将开工的空中连廊将串联航运中心、世界之眼等标杆项目,构筑集交通联通、旅游观光、商业聚集、城市地标功能于一体的城市空中连廊系统。

航运中心周边,多个重点项目板节成林:“世界之眼”以国家综合客运枢纽重大项目之姿,落位旅游服务、国际免税、疗愈体验、研学教育等复合业态;实训基地(数字海洋国际客厅)打造海洋活力文旅及RCEP跨境电商综合体,与航运中心共同构建蓝色经济引擎;山东港口航运金融中心吸纳十余家“重量级”航运金融单位……

航运中心项目建成后,将结合邮轮旅游、航运服务功能,植入餐饮、购物、时尚精品酒店等配套业态,为邮轮港区提供集商务、休闲、娱乐于一体的综合空间,将进一步助力港区功能完善和品质提升。

(青岛早报/观海新闻记者 刘文超)

青岛国际邮轮港区航运中心项目建设现场。

□青岛日报/观海新闻记者 王冰洁

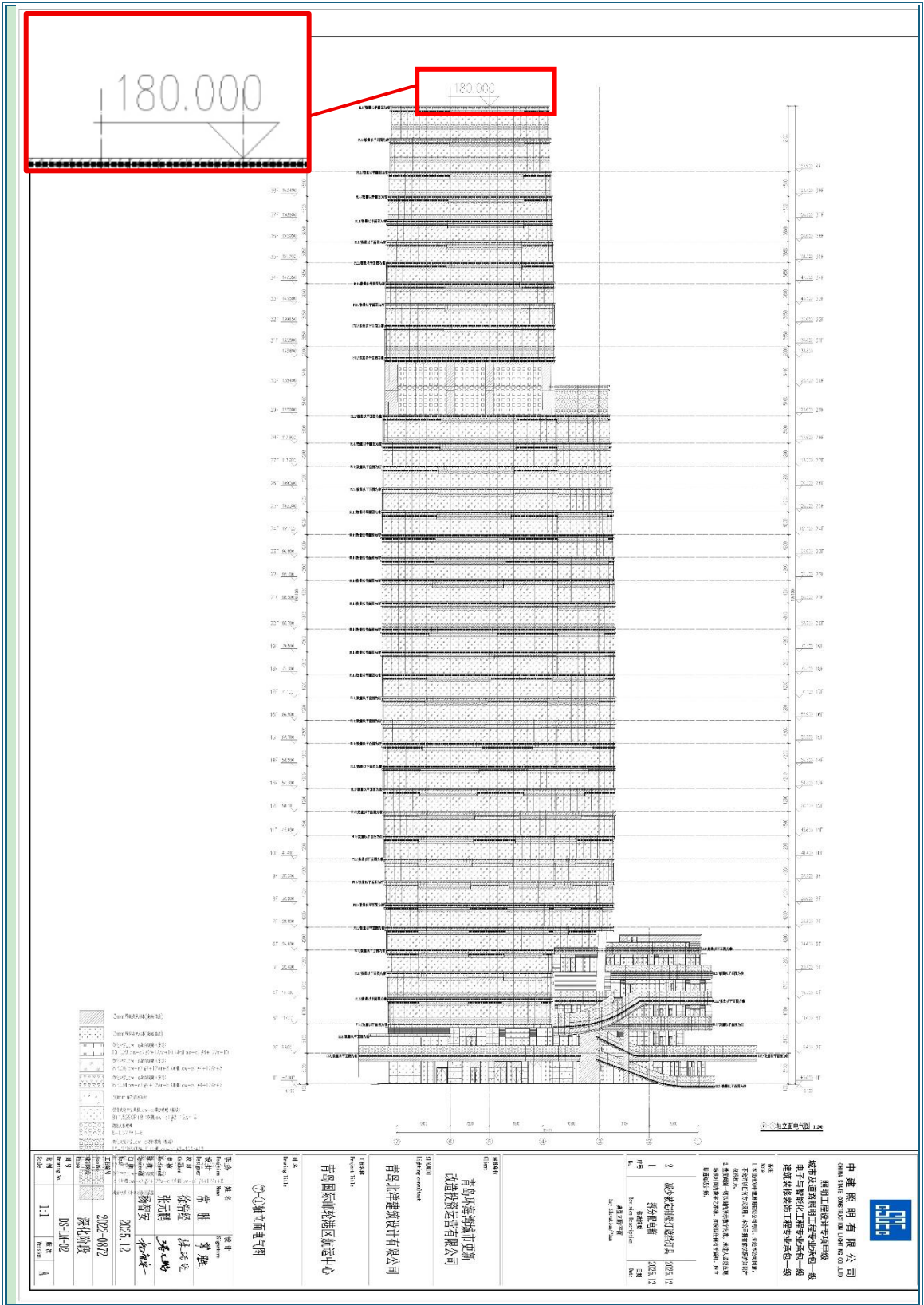
本报7月4日讯 一座180米的“超高层”已拔地而起——日前,青岛国际邮轮港区航运中心项目主体结构顺利封顶,以“扬帆起航”的造型挺立胶州湾海岸。

青岛国际邮轮港区航运中心项目占地面积约9084.6平方米,建筑面积约8.9万平方米。建筑主体以生长的线条塑造出海浪般独特的建筑形态,刚劲有力盘旋而上的线条寓意“蒸蒸日上”。多层退台形成更多的观海平台,将成为远眺“后海”的绝佳空间,外立面将文化元素融入造型设计,增加外观的艺术性。同时,项目与周边建筑错落搭配,塑造时尚活力的城市天际线。

项目定位“环海港航中心”,积极布局航运贸易、创新金融、产业服务三大产业,以及甲级写字楼、国际品牌酒店、精品商业三大业态,打造集高端酒店、总部办公、配套商业于一体的滨海超5A级特色综合体。

“在建设过程中,项目团队克服了场地狭小、雨季施工等多重挑战,因建筑外立面不规则,项目采用悬挑式脚手架,科学规划布置,贴合塔楼建筑立面,辅助主体结构施工。此外项目装配率高,采用结构补强模盒作为装配整体式双向密肋楼盖的填充内模,置换混凝土,减轻结构自重,同时使用预制底板保持平整无次梁,达到良好的成型质量。”中铁建工集团第二建设有限公司项目团队负责人说。

主体结构部分采用大量型钢混凝土柱、型钢混凝土梁,吊装体量大、难度高,共计约1900吨,采取分段吊装,合理规划。针对项目装配式构件施工、型钢梁施工等重难点施工问题,通过优化施工组织、采用BIM技术优化等方式,顺利攻克困难点。此次封顶是航运中心项目建设过程中的重要里程碑节点,为后续幕墙、机电安装、精装修等工序创造了有利条件,接下来各建设单位将协同推进后续项目施工,进而推动港区配套产业建设,实现港区转型升级。



比例	1:1	比例	A
图名	深化阶段	日期	2022-08-12
设计	张智安	审核	李准
校对	徐治经	制图	李准
绘图	张元鹏	设计	张智安
审核	李准	设计	张智安
设计	张智安	设计	张智安

青岛环海城市更新
改造投资有限公司
青岛环海建筑设计有限公司
Project Name: 青岛国际邮轮港区新客中心

建设单位: 青岛环海城市更新改造投资有限公司
设计单位: 青岛环海建筑设计有限公司

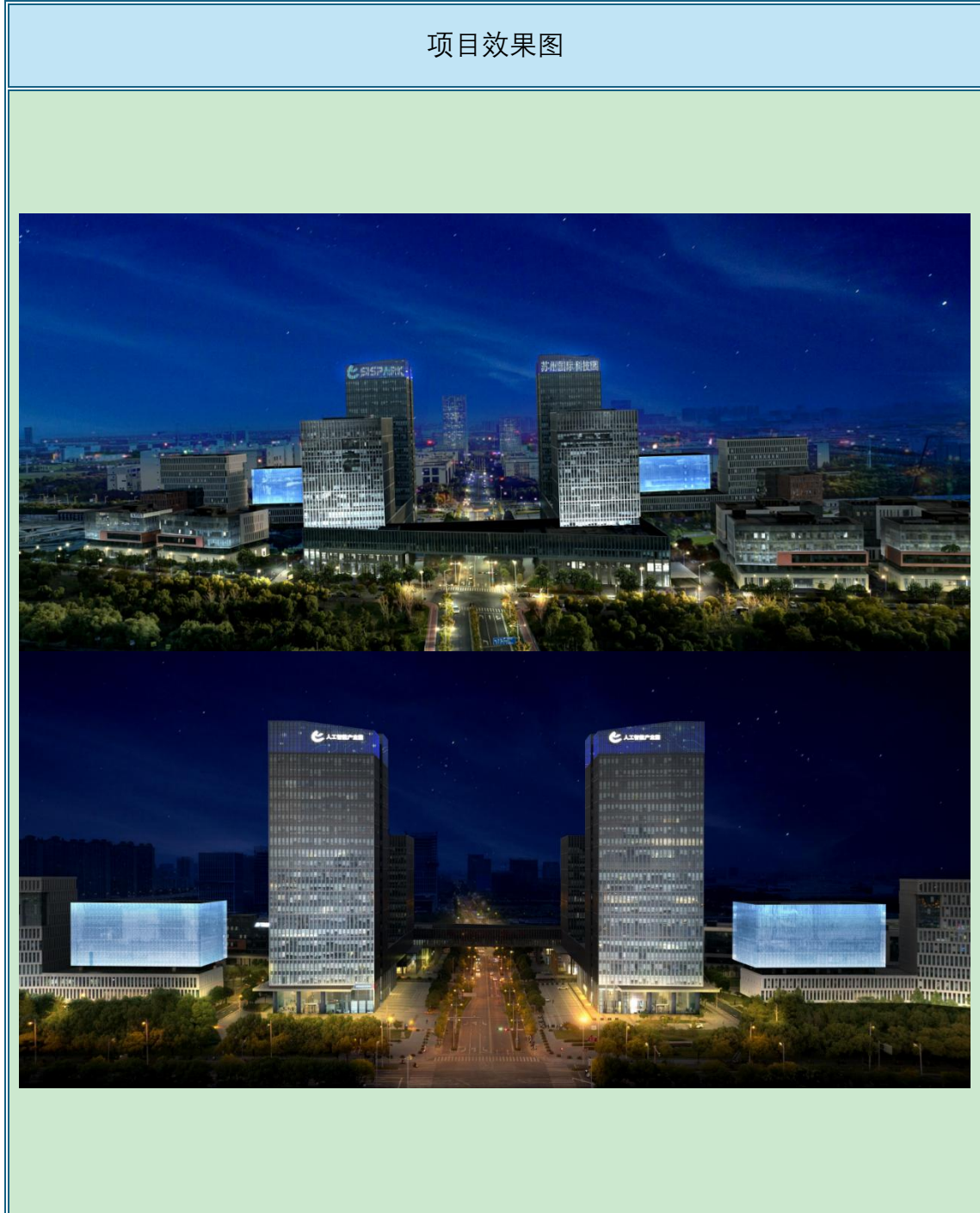
图名: 深化阶段
比例: 1:1
日期: 2022-08-12

中建照明有限公司
CHINA STATE ILLUMINATION (GROUP) CO., LTD.
照明工程设计专项甲级
城市及道路照明工程专业承包一级
电子与智能化工程专业承包一级
建筑装修装饰工程专业承包一级

2 减少照明能耗工程 2023.12
1 合同编号: 2023.12
2023.12
2023.12

5. 人工智能产业园(DK20110013 地块、DK20110014 地块)泛光更新工程

项目效果图



中标通知书

中标通知书

苏州工业园区工程建设项目中标通知书

中建照明有限公司：

苏州工业园区科技发展有限公司的DK20110013地块二期项目（人工智能产业园二期B1地块）人工智能产业园（DK20110013地块、DK20110014地块）泛光更新工程的评标工作已经结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内，依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。

请你方派代表于2025-05-30前至苏州工业园区与我方洽谈合同。

你方中标条件如下：

1. 中标范围和内容：人工智能产业园（DK20110013地块、DK20110014地块）泛光更新工程
2. 中标价：5813482.45元
3. 中标工期：90天
4. 中标质量标准：合格
5. 中标项目经理姓名：陈圣江

招标人（公章）

法定代表

2025年04月20日



建设工程施工合同

GF—2017—0201

工程编号：

项目名称：人工智能产业园（DK20110013 地块、DK20110014
地块）泛光更新工程

发 包 人：苏州工业园区科技发展有限公司

承 包 人：中建照明有限公司

日 期： 年 月 日

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制

第一部分合同协议书

发包人(全称): 苏州工业园区科技发展有限公司

承包人(全称): 中建照明有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规
定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就人工智能产业园
(DK20110013 地块、DK20110014 地块)泛光更新工程施工及有关事项协商一
致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1.工程名称: 人工智能产业园(DK20110013 地块、DK20110014 地块)泛光更新工程

2.工程地点: 苏州工业园区。

3.工程立项批准文号: _____。

4.资金来源: 国有资金。

5.工程内容: 本工程图纸、招标文件、工程量清单、编标答疑、招标答疑和澄清内全部工作。

6.工程承包范围: 人工智能产业园(DK20110013 地块、DK20110014 地块)泛光更新工程,详见清单及图纸及合同相关要求。

7.项目概况: 具体详见施工图纸及清单、编标答疑。

二、合同工期

计划开工日期: 2025 年 5 月 6 日(具体开工时间以发包人通知为准)。

计划竣工日期: 2025 年 8 月 3 日。

节点日期:

工期总日历天数: 90 天。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,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为:

含 9% 增值税金额: 人民币(大写) 伍佰捌拾壹万叁仟肆佰捌拾贰元肆角伍分
(¥5,813,482.45 元);

不含税金额：人民币（大写）伍佰叁拾叁万叁仟肆佰柒拾元壹角肆分（¥5,333,470.14元）；

增值税率以国家最新政策为准，合同履行过程中，如增值税率调整的，承包人以“不含税金额”不变的原则，按新税率开具增值税专用发票，合同总价相应调整。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）捌万玖仟柒佰壹拾伍元伍角柒分（¥89,715.57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）。

2. 合同价格形式：固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理：陈圣江。

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；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

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。

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。专用合同条款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，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2025年 5月 22日签订。

十、签订地点

本合同在苏州工业园区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自合同双方签字并盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式十份，均具有同等法律效力，发包人执六份，承包人执四份。

发包人： (公章)

承包人： (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)

组织机构代码： _____ 组织机构代码： 91440300MA5EHR8N4D

地址： _____ 地址： 深圳市罗湖区黄贝街道经二路

16号中饰大厦3楼

邮政编码：_____ 邮政编码： 518000
法定代表人：_____ 法定代表人： 刘洋
委托代理人：_____ 委托代理人： 王天问
电话：_____ 电话： 0755-83323123
传真：_____ 传真： 0755-82600606
电子信箱：_____ 电子信箱： lighting@cscec.com
开户银行：_____ 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳
景苑支行
账号：_____ 账号： 44250100008600000949

第二部分通用合同条款

按住房和城乡建设部、国家工商行政管理局《建设工程施工合同》（示范文本）GF—2017—0201的第二部分通用合同条款执行

第三部分专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：招标文件，包括资格审查条件、投标人须知、评标办法、合同条款及格式、工程量清单、投标文件格式、招标答疑、补遗及补充通知，投标文件的澄清、说明等内容。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：苏州建龙工程建设咨询有限公司；

项目业态说明

<https://www.sipac.gov.cn/szghjswyh/gzdt/202601/472f95d7a52549e390d2e3fd4c555625.shtml>

返回管委会首页 登录

请输入搜索关键字

繁體 | English | 日语 | 无障碍 | 关怀版



SIP 苏州工业园区管理委员会
www.sipac.gov.cn

规划建设委员会

首页 政务公开 工作动态 通知公告 公众监督 联系我们

当前位置: 首页 > 工作动态

▶ 工作动态

苏州人工智能产业园二期竣工 可实现“智造上楼”

时间: 2026-01-26 10:34 | 来源: 苏州工业园区融媒体中心 | 本文被阅读次数: 250 次

近日, 苏州人工智能产业园二期项目全面进入竣工验收阶段, 该项目可实现“智造上楼”, 标志着苏州国际科技园 (SISPARK) 从原来单纯的研发型载体, 逐渐拓展成为研发+制造 (中试) 复合型载体, 从而更好地赋能“AI+制造”, 项目投用后, 将成为推动苏州工业园区人工智能与实体经济深度融合的重要载体。



苏州人工智能产业园二期总投资14.76亿元, 总建筑面积达26万平方米, 聚焦“AI+制造”方向, 规划涵盖智能网联、语言计算、智能装备、半导体设备、人工智能辅助药物研发及医疗器械等多个前沿领域, **集办公、研发、生产、实验等功能于一体**, 旨在为企业提供全方位的创新支持与服务, 构建从研发到产业化的一站式培育生态。

人工智能产业园二期的建筑设计摒弃传统工业建筑的单调刻板, 采用模块化单元作为设计基底。通过“单元体+模块化”的组合、错动、虚实穿插, 既保证了研发建筑所需的功能秩序感, 又通过空间层次变化营造出科技园区的创新气质。依托“城市主干道+吴淞江景观带”的双重区位优势, 选用红色金属与釉面玻璃的材质组合, 红色金属赋予建筑鲜明的视觉冲击力, 釉面玻璃则兼顾通透感与景观交互性, 让建筑既成为城市界面的视觉焦点, 又能与江景形成虚实呼应, 打造“未来智能之窗”醒目地标。

高度证明

高度证明



表 3 《拟派项目经理情况及证明材料》

投标人名称：中建照明有限公司

姓名	李志超		性别	男	年龄	42
学历及专业	本科 工商管理		参加工作年限	18	从事项目经理工作年限	12
职称	高级工程师		职称证明文件页码	P6		
工作经历	2019.1.21 至今，中建照明有限公司 国贸中心 2 号商业、办公楼及 5 号商业楼外立面泛光照明独立承包工程、成都环境创新创业总部及“一带一路”海外业务总部项目、科创大厦外立面泛光工程项目经理					
	类似业绩					
建设单位	项目名称	竣工时间	合同价(万元)	项目业态	建筑高度(m)	是否体现项目经理姓名及职务
东莞市民盈房地产开发有限公司	国贸中心 2 号商业、办公楼及 5 号商业楼外立面泛光照明独立承包工程	2021 年 09 月 30 日	2198.66	办公楼	439.8 米	是

成都环 晨环境 实业有 限公司	成都环境 创新创业 总部及 “一带一 路”海外 业务总部 项目	2025年 5月27 日	772.21	办公楼	140米	是
深业泰 富物流 集团股 份有限 公司	科创大厦 外立面泛 光工程	2024年 5月21 日	274.91	办公楼	150.4米	是

无在建承诺

我方在此声明，我方拟派的项目经理 李志超（项目经理姓名）现阶段没有担任其他在施建设工程项目的项目负责人（项目经理），不在其他在建项目兼职。

我方保证上述信息地真实和准确，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起地一切法律后果。

特此承诺！

承诺人： 中建照明有限公司（盖单位章）

2026 年 4 月 8 日



注册证书



使用有效期: 2025年12月03日
- 2026年06月01日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 李志超

性 别: 男

出生日期: 1984年10月21日

注册编号: 粤1442017201900101

聘用企业: 中建照明有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2024-11-17至2027-11-16)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 李志超

签名日期: 2025.12.3



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: 2019年01月21日

安考 b 证

**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(2012) 0006095

姓 名:	李志超	
性 别:	男	
出 生 年 月:	1984年10月21日	
企 业 名 称:	中建照明有限公司	
职 务:	项目负责人(项目经理)	
初次领证日期:	2012年10月26日	
有 效 期:	2024年09月25日 至 2027年10月25日	



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年09月25日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

职称证书



毕业证书



身份证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李志超 社保电话号: 616087281 身份证号码: 410926198410210410 页码: 1
 参保单位名称: 中建照明有限公司 单位编号: 477738 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2025	03	477738	16820.0	2859.4	1345.6	1	16820	841.0	336.4	1	16820	84.1	16820	134.56	16820	134.56	33.64
2025	04	477738	16820.0	2859.4	1345.6	1	16820	841.0	336.4	1	16820	84.1	16820	134.56	16820	134.56	33.64
2025	05	477738	16820.0	2859.4	1345.6	1	16820	841.0	336.4	1	16820	84.1	16820	134.56	16820	134.56	33.64
2025	06	477738	16820.0	2859.4	1345.6	1	16820	841.0	336.4	1	16820	84.1	16820	134.56	16820	134.56	33.64
2025	07	477738	21690.0	3687.3	1735.2	1	21690	1084.5	433.8	1	21690	108.45	21690	173.52	21690	173.52	43.38
2025	08	477738	21690.0	3687.3	1735.2	1	21690	1084.5	433.8	1	21690	108.45	21690	173.52	21690	173.52	43.38
2025	09	477738	21690.0	3687.3	1735.2	1	21690	1084.5	433.8	1	21690	108.45	21690	173.52	21690	173.52	43.38
2025	10	477738	21690.0	3687.3	1735.2	1	21690	1084.5	433.8	1	21690	108.45	21690	173.52	21690	173.52	43.38
2025	11	477738	21690.0	3687.3	1735.2	1	21690	1084.5	433.8	1	21690	108.45	21690	173.52	21690	173.52	43.38
2025	12	477738	21690.0	3687.3	1735.2	1	21690	1084.5	433.8	1	21690	108.45	21690	173.52	21690	173.52	43.38
2026	01	477738	21690.0	3687.3	1735.2	1	21690	1301.4	433.8	1	21690	108.45	21690	173.52	21690	173.52	43.38
2026	02	477738	21690.0	3687.3	1735.2	1	21690	1301.4	433.8	1	21690	108.45	21690	173.52	21690	173.52	43.38
2026	03	477738	21690.0	3687.3	1735.2	1	21690	1301.4	433.8	1	21690	108.45	21690	173.52	21690	173.52	43.38
合计			44623.3	20999.2			13775.2	5249.8			1312.45						524.98



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(339279ab2e56cd2q) 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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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 477738 单位名称 中建照明有限公司



业绩证明

国贸中心 2 号商业、办公楼及 5 号商业楼外立面泛光照明独立承包工程

说明

说明

关于“中建照明有限公司人员、业绩”情况说明

中建照明有限公司前身为中建三局装饰有限公司灯光照明经理部（现更名为：中建深圳装饰有限公司），组建于 2011 年，于 2017 年 2 月 28 日得到总公司中国建筑股份有限公司批复成立，企业正式升级为中建照明有限公司，公司于 2017 年 5 月 16 日依法核准注册成立。

中建照明有限公司是中建深圳装饰有限公司的全资子公司，截至到 2018 年 10 月 12 日，公司的所有照明资质已全部平移到中建照明有限公司。

公司的业绩无法进行平移，原有完成公司业绩的团队人员，正陆续在办理人事关系转移，将全部转移到中建照明有限公司，因目前正在办理人员证件关系转移，故投标文件中涉及人员证件、社保、业绩、公司财务报表等仍沿用中建深圳装饰相关资料。以上情况，请贵司知悉，不当之处请给予理解，万分感谢！

顺颂

商祺





准予行政许可决定书

编号：粤建许深（2018）315号

申请人：中建照明有限公司

经审查，你单位向本行政机关提出城市及道路照明工程专业承包一级资质（企业全资子公司间重组分立）的申请，符合法定条件、标准。根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款的规定，本行政机关决定准予你单位行政许可。

中建深圳装饰有限公司需在三个月内办妥城市及道路照明工程专业承包一级资质注销手续，你单位凭其注销证明文件到深圳市住房和建设局审核。

联系电话：0755-83788014

监督电话：0755-12345



1729

变更（备案）通知书

22004639762

中建照明有限公司：

我局已于二〇二〇年七月六日对你企业申请的（股东信息、认缴注册资本总额（万元）、企业类型）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

章程备案

变更前股东信息： 中建深圳装饰有限公司：出资额5000（万元），出资比例100%

变更后股东信息： 中国建筑装饰集团有限公司：出资额5000（万元），出资比例50%
中建深圳装饰有限公司：出资额5000（万元），出资比例50%

变更前认缴注册资本总额（万元）： 5000 币种：人民币

变更后认缴注册资本总额（万元）： 10000 币种：人民币

变更前企业类型： 有限责任公司（法人独资）

变更后企业类型： 有限责任公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



项目实景

项目实景



中标通知书

东莞市民盈房地产开发有限公司

中选通知书

中建深圳装饰有限公司：

【前言】

经发包人与总包人磋商，确定“国贸中心2号商业、办公楼及5号商业楼外立面泛光照明专业分包工程”改为发包人直接发包的独立承包方式，由承包人直接向发包人负责，因此工程名称修改为“国贸中心2号商业国贸中心2号商业、办公楼及5号商业楼外立面泛光照明独立承包工程”

经考虑贵司呈交上述工程之投标文件及随后之往来函件磋商，我司“东莞市民盈房地产开发有限公司”（以下简称“发包人”）向贵司“中建深圳装饰有限公司”（以下简称“承包人”）发出本函件并决定接纳贵司承包“国贸中心2号商业、办公楼及5号商业楼外立面泛光照明独立承包工程”（以下简称“本工程”）。本函件的条款详列如下：

一、 工程合同范围

总述（本工程详细之工程范围详见工程规范乙部—技术规范，若本条款中提及的材料品质和工艺与技术规范中的描述有矛盾，以严格者为准。）

1. 本工程范围包括技术规范及图纸所述的2号商业、办公楼及5号商业楼外立面泛光照明独立承包工程，包括但不限于所有优化/深化设计、编制竣工图纸、制造、供应、安装、修补缺陷、测试、调校、试运转、使用、保养、移交令发包人满意的档案及完成档案验收等工作所需的一切劳务及物料。除了有所指示或规定的主要物料、配件、构件及设备外，并完成整项工程及其正常操作所需的一切附带及有关杂项配件、辅材及所需劳务，无论此等杂项配件有否在本合同文件中详细提及，均须包括在本工程范围内。
2. 措施项目，包含措施项目费用（如脚手架、吊篮等），且为包干项目，不随合同金额的变化而调整；
3. 将设备从工地现场指定点搬运到安装指定位置、组装、仓储、保管等；
4. 配合总承包工程、幕墙分包、其他分包人及其他独立承包人，并服从总承包人的照管、协调及其现场管理；
5. 配合幕墙分包屋顶灯笼造型的样板工程，配合钢连桥开洞等；
6. 除幕墙工程施工范围以外，负责所有涉及灯具支架、盖板等工作内容，同时，盖板的颜色应与幕墙颜色保持一致，且盖板颜色的保修期为五年；
7. 在工地现场或总承包人指定的仓库 / 加工场维修及校正因运送或其他原因造成的损坏或缺陷；
8. 提供一切产品质保证明及材料测试合格证明；
9. 与本项目总承包人协调及服从其现场管理；

东莞市民盈房地产开发有限公司

10. 按合同文件所需进行的其他工作。

二. 工程合同金额

2.1 本工程的含税合同金额为 21,986,669.00 元（大写：人民币贰仟壹佰玖拾捌万陆仟陆佰陆拾玖元整）。

（此合同金额对应承包人于商务回标后疑问卷（四）提供的最终优惠报价金额。）

2.2 算术错误及优惠金额将按下列方法计算合同单价调整百分比：

$$\begin{aligned} \text{合同单价调整百分比} &= \frac{\text{优惠+净加或净减的错误的合计}}{\text{正确报价金额-（措施项目费、暂列金额）}} \times 100\% \\ &= \frac{(21,986,669.00 - 23,097,968.58) - 0}{23,097,968.58 - 404,608.11} \times 100\% \\ &= -4.9\% \end{aligned}$$

按照合同条件，当单价被用作计算最终结账和变更账时，这些工程量清单内的单价须按合同单价调整百分比加以调整后，才结算变更帐。但工程量清单内的措施项目费则不受合同单价调整百分比的影响。

三. 付款方式

3.1 本工程支付方式如下：

- (1) 每月工程进度款支付到实际审批工程量的70%，每月工程量审批按以下原则执行：
承包人必须在当月25日前申报当月进度款，否则，不予支付。月进度款申报内容应包括以下内容：
 - i) 按合同单价计算完成实体工程之价值；
 - ii) 按比例 / 发生情况支付的开办项目；
 - iii) 发包人审核通过的变更估值；
 - iv) 承包人根据合同条款获得的其它款额。
- (2) 本工程全部灯具安装完成并由发包人初步验收合格后，支付到实际完成工作量的80%；
- (3) 政府部门验收合格且承包人按时完成资料整理并在按要求移交工程竣工档案至发包人的同时提交各原材料质保证明书，支付实际完成工程量的85%；
- (4) 发包人发出“竣工（运行验收）证书”支付到实际完成工作量的91%；
- (5) 双方办理完结算并共同盖章签署《结算书》，承包人按合同规定提交质量保修书以及结算金额100%的等额增值税普通发票后（以时间较后者为准），发包人支付到结算金额的93%；
- (6) 本项目绿色三星标准获发绿色建筑认证证书后支付合同总金额的0.5%；

东莞市民盈房地产开发有限公司

(7) 本项目中的整个项目获得LEED-ND金奖，2号商业、办公楼获得LEED-CS白金奖后支付合同总金额的0.5%

(8) 本项目获得广东省建设工程优质奖支付合同总金额的1%；

(9) 本项目缺陷责任期满，且承包人已将全部缺陷修复完成后（以时间较后者为准），支付结算金额的5%质量保证金。

每期付款承包人均需提供等额增值税普通发票，双方共同盖章签署《结算书》后，承包人须提供结算金额100%的等额增值税普通发票。

“工程量”定义为：实体工程+措施项目（不包含安全文明施工的整项金额，措施项目费按实际完成实体工程量的付款比例相应支付措施项目费）；

注：安全文明施工费等同于安全防护、文明施工措施费，此项费用将独立支付，其工作要求、节点内容、支付方式等与附录’二十八‘-工程安全、环保管理要求第28条一致。

承包人每一期申请的进度款额超出当期经发包人核实的应付进度款总额的20%时，发包人有权对其处以超申报金额（申报金额-当期进度款）的5%的罚款，并从当期付款中扣除。

四. 合同工期

4.1 开工日期：以发包人发出的进场指令当天开始计算。

4.2 竣工日期：以发包人发出的《竣工（运行验收）证书》当天计算。

4.3 合同工期总日历天数：

(1) 2号商业、办公楼：从收到进场指令当天起计不超过 556 个日历天；

(2) 5号商业楼：从收到进场指令当天起计不超过 212 个日历天。

五. 误期违约金

本工程关键节点、误期违约金具体详见附录‘三十四，因承包人的原因而导致未能完成节点工作，每延误一天，按本合同总价金额的千分之一收取违约金，发包人亦可从合同应付予承包人的金额内扣除该金额。

六. 履约担保

承包人需在本工程第一期中付款证书发出前，取得一家发包人批准同意的银行出具的履约保函，与承包人一起负有连带保证责任的义务。履约保函的金额等于合同金额的10%（取千元以上整数），为人民币 2,198,667.00 元（大写：人民币贰佰壹拾玖万捌仟陆佰陆拾柒元整）。履约保函格式为合同文件附录‘六’之承包人履约保函格式。

七. 缺陷保修期

本工程缺陷保修期自工程《竣工（运行验收）证书》颁发日翌日起计算，缺陷保修期为2年。

东莞市民盈房地产开发有限公司

八. 合同文件

8.1 除另有说明或协议外，本工程合同文件包括下列文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中选通知书及其附件；
- (3) 被装订在合同内的往来函件（包括信函、纪要、备忘等）：

序号	日期	内容	发件人	收件人
01)	2017.08.17	商务回标后疑问卷（四）回复	承包人	发包人
02)	2017.08.16	商务回标后疑问卷（四）	发包人	承包人
03)	2017.08.08	商务回标后疑问卷（三）回复	承包人	发包人
04)	2017.07.31	商务回标后疑问卷（三）	发包人	承包人
05)	2017.08.04	商务回标后疑问卷（二）回复	承包人	发包人
06)	2017.07.28	商务回标后疑问卷（二）	发包人	承包人
07)	2017.08.04	技术回标后疑问卷（一）回复	承包人	发包人
08)	2017.07.24	技术回标后疑问卷（一）	发包人	承包人
09)	2017.08.02	商务回标后疑问卷（一）回复	承包人	发包人
10)	2017.07.21	商务回标后疑问卷（一）	发包人	承包人
11)	2017.07.10	回标前疑问卷回复（四）	发包人	承包人
12)	2017.07.07	回标前疑问卷回复（三）	发包人	承包人
13)	2017.06.30	回标前疑问卷回复（二）	发包人	承包人
14)	2017.06.27	回标前疑问卷回复（一）	发包人	承包人

注：“承包人”指“中建深圳装饰有限公司”

“发包人”指“东莞市民盈房地产开发有限公司”

上述信函/传真内容之间有含糊和矛盾的地方，除另有说明或协议外，一切解释以上述排列次序较前的信函为准。

- (4) 合同条件及其附录；
- (5) 投标函及投标函附录；
- (6) 工程规范；
- (7) 合同图纸目录及合同图纸（纸质版合同图纸另册装订）；
- (8) 工程量清单；
- (9) 投标须知及其附录；
- (10) 组成合同的其他文件；

8.2 若本条款中的文件或 / 及函件之间有含糊和矛盾的地方，解释次序应以上述排列次序较前者为优先。除非另有约定，在合同订立和履行过程中，合同双方盖章签署的与本合同订立或履行有关的协议、信函、纪要、备忘录等亦构成合同组成部分。



东莞市民盈房地产开发有限公司

九. 合约形式及管理

本工程为固定综合单价合同。固定综合单价为完成合同工程量清单项目所需的费用，包括但不限于人工费、材料费、机械费、运输费、安装费、二次搬运费、保险费、分部分项工程增加费（包括安装与生产同时进行增加费、在有害身体健康的环境中施工增加费、在洞内、地下室、库内或暗室内进行施工增加费、在管井内、竖井内和封闭天棚内进行施工增加费、工程超高增加费、高层建筑增加费）、预算包干费、材料检验检测费、深化设计、企业管理费、利润、规费、进出口关税及附加、税金、人工调差、材料价差、机械价差、政策性调整及合同包含的所有风险责任等。其中人工费包括：基本工资、工资性补贴、生产工人辅助工资、职工福利费、生产工人劳动保护费，以及单位为生产工人和生产工人个人应缴纳的住房公积金与社会保险费（基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费）等。

如发生以下情形之一的，合同总价可作相应调整（双方选择合同总价包干结算方式的除外）：

- (1) 出现合同条件第 9、10 款所述的工程变更；
- (2) 招标文件所约定的材料暂定价以及未明确型号、规格的材料价格，且在合同总价确定时仍属暂定价；
- (3) 招标文件所约定的暂定工程量，且在合同总价确定时仍属暂定量；
- (4) 合同条款约定的其他事件。

承包人在投标时，应充分考虑在合同履约期内可能会遇到的各种风险。除非本合同文件另有约定，于本合同文件填报的总价（或各项固定综合单价）不因材料、机械、工程设备、施工设备和临时设施的费用、费率等形成各项固定综合单价或价格的任何价格要素的波动而调整，也不因本合同履约期内有关工作条件、工作时间或其他与本工程相关的税费和政府收费或其他在本工程使用的材料、货物、机械、工程设备、施工工期、施工设备价格或费用的变化或货币的贬值而调整。

如工程清单内有注明该部分工程为包干项目，除合同明确规定外，该项包干金额不得以任何方式调整、变更。

十. 其他

10.1 中选通知书第八条所述的合同文件内或其它于议标期间提交的所有技术资料、施工方案和其它技术参考资料作为合同文件的一部份；尽管如此，承包人在进场后仍有义务结合发包人及现场的实际需求，对该等技术资料、施工方案等进行深化、调整或修改，直至满足发包人的要求。承包人进场后所提交的该等技术资料、施工方案及其他技术资料及其深化、调整或修改文件，必须经发包人及监理工程师审核通过后方可使用，且承包人无权就相关深化、调整或修改提出任何索赔。

10.2 承包人进场后提供的所有图纸及技术文件需符合招标文件及技术规范要求。

东莞市民盈房地产开发有限公司

10.3 本函件一切未说明的内容均按合同文件条款执行。

本函件一式叁份，如承包人同意和接受上述各项条件，承包人须在叁份函件之右下方签字和加盖公章，并交还其中两份（另外一份由承包人存阅），以便装订于合同文件内。当承包人收到本函件后，在正式合同编制完成及签字以前，本函件作为发包人与承包人之间的执行文件，对双方均具约束力。

顺颂
商祺！



东莞市民盈房地产开发有限公司
2017年8月21日

本公司确认同意及接受上述条件



中建深圳装饰有限公司

法人代表签字：_____

姓 名：_____

职 位：_____

日 期：_____



合同关键页

MYDC-MY01-GCCB-2017-029

副本

中华人民共和国

广东省 东莞市

国贸中心

2号商业、办公楼及5号商业楼外立面泛光照明
独立承包工程

合同文件

(第一册/共二册)

发包人：
东莞市民盈房地产开发有限公司

设计人：
深圳市索氏照明设计事务所有限公司

结构设计顾问：
奥雅纳工程咨询(上海)有限公司深圳分公司

机电设计顾问：
柏诚工程技术(北京)有限公司深圳分公司

幕墙设计顾问：
上海科进咨询有限公司

监理人：
中海监理有限公司
广州广骏工程监理有限公司

工程造价顾问：
广东泰通伟业工程咨询有限公司

二零一七年九月

合同协议书

发包人：(全称) 东莞市民盈房地产开发有限公司
承包人：(全称) 中建深圳装饰有限公司

【前言】

经发包人同意，总承包人与承包人经过磋商，确定由承包人负责国贸中心2号商业、办公楼及5号商业楼外立面泛光照明专业分包工程，并成为总承包人的正式分包人。现由于项目实际需要，经发包人、总承包人和承包人的一致同意，现将原属于专业分包范畴的国贸中心2号商业、办公楼及5号商业楼外立面泛光照明工程，改为发包人直接发包的独立承包工程，由承包人直接向发包人负责。发包人、总承包人和承包人均确认：前述调整仅限于合同工程的承包方式，并不涉及对2号商业、办公楼及5号商业楼外立面泛光照明工程《中选通知书》所确定的工程范围、金额、付款节点和工期等核心条款的变更。因此，原工程名称“国贸中心2号商业、办公楼及5号商业楼外立面泛光照明专业分包工程”现修改为“国贸中心2号商业、办公楼及5号商业楼外立面泛光照明独立承包工程”（以下简称“本工程”）

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，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称： 国贸中心2号商业、办公楼及5号商业楼外立面泛光照明独立承包工程
工程地点： 广东省东莞市东城区鸿福东路1号
工程内容： 2号商业、办公楼及5号商业楼外立面泛光照明独立承包工程
工程规模： 2号商业、办公楼共85层，建筑面积为207,032.85平方米；5号商业楼共13层，总建筑面积215,005.27平方米
结构形式： 2号商业、办公楼：框架核心筒结构，5号商业楼：5号商业楼之5号塔楼，框架剪力墙结构；5号商业楼之裙楼，框架结构
工程立项、规划批准文号： 粤发改投资函〔2013〕322号、地字第2013-82-1002号
资金来源： 自筹资金

二、工程承包范围

承包范围： 详见图纸、甲部-措施项目规范第七点和技术规范附录二十六。

三、合同工期

开工日期：以发包人发出的进场指令当天计算

竣工日期：以发包人发出的竣工（运行验收）证书内载明的实际竣工日期当天计算

工程合同工期总日历天数为：

2号商业、办公楼外立面泛光照明工程合同工期从收到进场指令当天起计不超过556个日历天；

5号商业楼外立面泛光照明工程合同工期从收到进场指令当天起计不超过212个日历天；

拟从____年____月____日开始施工，至____年____月____日竣工完成。

竣工验收、竣工结算的相关条款详见合同条件第41、42条。

四、质量标准

工程质量标准：合格。

五、项目获奖目标

1. 整个项目获得广东省建设工程优质奖；
2. 整个项目获得LEED-ND金奖、2号商业、办公楼获得LEED-CS白金奖；
3. 整个项目获得中国绿色建筑评价标识-绿色建筑三星级。

六、合同价款

合同总价（大写）：人民币贰仟壹佰玖拾捌万陆仟陆佰陆拾玖元整
（小写）：人民币 21,986,669.00 元

包含：

定额工人工资总额（大写）：人民币叁佰肆拾伍万肆仟叁佰肆拾陆元壹角伍分
（小写）：人民币 3,454,346.15 元

安全防护、文明施工措施费（大写）：人民币壹拾玖万玖仟柒佰玖拾伍元陆角伍分
（小写）：人民币 199,795.65 元

项目单价： 详见承包人的投标文件（发包工程）； 详见经确认的工程量清单或施工图预算书（非发包工程）；

七、组成合同的文件

下列文件统称为合同文件，均应理解为本协议书的一部份，各文件应互为解释，若遇有矛盾之时，应以排列顺序较上者优先：

- 1) 合同协议书；
- 2) 中选通知书及其附件；
- 3) 被装订在合同内的往来函件（包括信函、纪要、备忘等）；
- 4) 合同条件及其附录；
- 5) 投标函及其附录；
- 6) 工程规范；
- 7) 合同图纸目录及合同图纸（纸质版合同图纸另册装订）；
- 8) 工程量清单；
- 9) 投标须知及其附录；
- 10) 组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义应与下文提到的合同条件中分别赋予它们的含义相同。

九、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。

十、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十一、合同份数

本合同一式五份（二份正本，四份副本），发包人执二份（一份正本，一份副本），承包人执三份（三份副本），五份合同具有同等法律效力。就本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。

十二、合同生效

订立合同时间： 2017 年 10 月 11 日

订立合同地点： 中国广东省东莞市

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

发包人：（公章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

电子邮箱：

承包人：（公章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

电子邮箱：



竣工验收报告

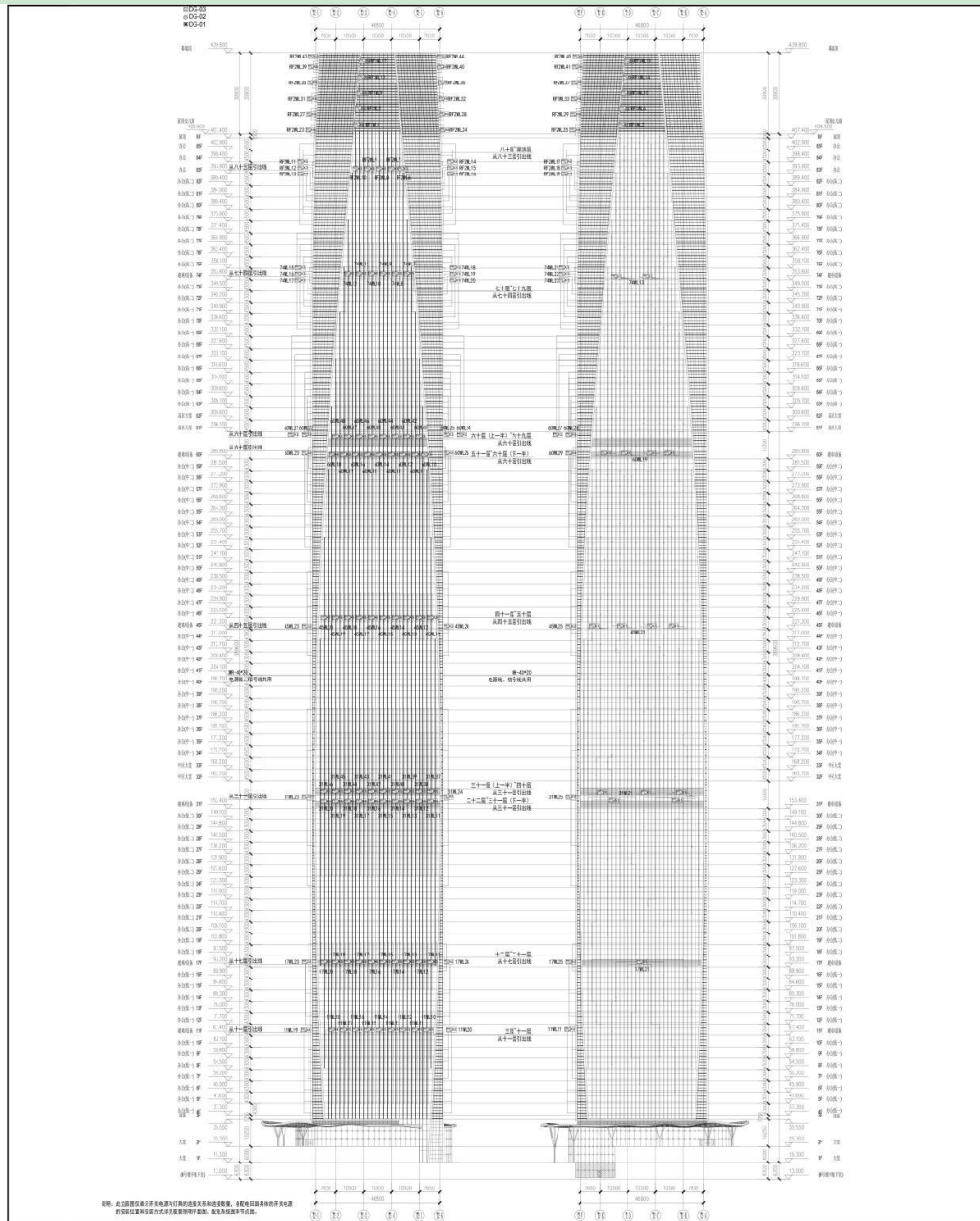
竣工验收报告

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	国贸中心2号商业、办公楼及5号商业楼外立面泛光照明独立承包工程	结构类型	钢管混凝土框架+核心筒体	层数/建筑面积	42万平方米
施工单位	中建深圳装饰有限公司			开工日期	2017.09.25
项目经理	李志超	项目技术负责人	赵准	竣工日期	2021.09.30
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 1 分部, 经查 1 分部 符合标准及设计要求 1 分部		同意验收	
2	质量控制资料核查	共 26 项, 经审查符合要求 26 项, 经核定符合规范要求 26 项		同意验收	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 7 项, 符合要求 7 项, 共抽查 5 项, 符合要求 5 项, 经返工处理符合要求 0 项		同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 6 项, 符合要求 6 项, 不符合要求 0 项		同意验收	
5	综合验收结论	施工范围内各分项分部工程的检查结果符合设计要求, 施工质量满足有关质量验收规范和标准, 单位工程验收合格, 通过验收。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 单位(项目)负责人: 叶建平 2021年9月3日	 总监理工程师: 張天濤 2021年9月30日	 单位负责人: 趙准 2021年9月30日	 单位(项目)负责人: 趙准 2021年9月30日	

高度证明

高度证明



说明: 此高度证明仅供本项目使用, 不作为其他项目的依据, 请各相关单位注意。本证明不作为工程竣工验收的依据, 不作为工程竣工验收的依据。

项目名称		72号楼幕墙工程(一)	
建设单位	名称	设计单位	名称
中建照明有限公司	名称	中建照明有限公司	名称
项目负责人	姓名	项目负责人	姓名
宋培培	姓名	宋培培	姓名
审核人	姓名	审核人	姓名
张立刚	姓名	张立刚	姓名
设计日期	2020.04	设计日期	2020.04
设计号	ZJGK201709	设计号	ZJGK201709
设计人	姓名	设计人	姓名
王工	姓名	王工	姓名
日期	14:50	日期	14:50
页码	8	页码	8

中建照明有限公司
照明工程设计有限公司
地址: 深圳市福田区华强北路1012号1012室
电话: 0755-26688888
网址: www.zjgk.com.cn

东莞国贸中心

播报 编辑 讨论 1 上传视频

收藏 48 19

中国广东省东莞市境内地标性建筑

东莞国贸中心暨世界莞商联合会会馆动工典礼，17日在广东东莞举行。作为莞商共同投资推动产业转型升级的重要项目，东莞国贸中心总建筑面积将达108万平方米，最大设计高度439米，建成后将成为东莞第一高楼。

为了联合莞商力量，推动民营企业转型升级，2010年22家东莞知名本土民营企业联合成立东莞市民盈集团股份有限公司，并共同推动东莞国贸中心项目。

该项目建成后，将成为帮助莞商从单纯加工制造专项品牌贸易的主要平台，并作为世界莞商联合会会馆所在地，凝聚世界莞商力量。

据东莞国贸中心项目负责人介绍，该项目占地104871平方米，总建筑面积108万平方米，最大设计高度439米，将建成国际级城市综合体。为了帮助莞商企业进行转型升级，项目计划在地下一层规划一个“东莞制造”贸易中心，专门帮助东莞企业从原本的单纯生产制造，向品牌内销转型，成为莞商企业转型升级的一个重要平台。

世界莞商联合会会长莫浩棠表示，民盈集团的成立和东莞国贸中心项目的启动，是莞商抱团发展的结晶，表明了莞商经营理念从过去的孤军奋战转变为合作共赢，这也是莞商团结发展的一个标志。世界莞商联合会会馆落户东莞国贸中心后将凝聚世界莞商的力量，搭建起更广阔的莞商合作平台，推动更多莞商抱团合作，实现产业转型升级。

中文名	东莞国贸中心	占地面积	104871 m²
位置	广东省东莞市东城街道 ^[1]	建筑面积	1080000 m²
		高度	423米

相关视频

查看全部 >



东莞国贸中心的概述图 (2张)

词条统计

浏览次数: 271602次
编辑次数: 21次历史版本
最近更新: 凉城依旧 (2023-02-17)

突出贡献榜

topcengan

- 1 技技有什么专
- 2 产业园区规划
- 3 月子中心哪个
- 4 呼和浩特旅游
- 5 呼和浩特旅游
- 6 东莞月子中心
- 7 一日游旅行攻
- 8 广州国贸中心
- 9 高端月子中心
- 10 职业学校排行
- 11 这里可以在线
- 12 旅游大攻略
- 13 月子中心报价
- 14 隔音房
- 15 高端网站建设
- 16 月子中心排行
- 17 东莞网站建设
- 18 月子中心价格
- 19 废液焚烧炉
- 20 上海申请公司
- 21 月子中心的价
- 22 电商网站建设

表扬信

表扬信

致中建深圳装饰有限公司：

贵单位派驻东莞国贸中心泛光照明工程项目部的管理人员，技术业务水平过硬，工作责任心强，对施工中存在的问题发现及时，处理得当。在施工过程中认真严格执行规程、规范标准，及时有效解决存在的各种问题，具有较强的沟通协调能力。能够很好的配合业主及监理的管理监督工作，充分体现了贵公司的技术管理和施工管理水平。

至此，我单位对于该项目部全体管理人员的工作成绩给予肯定，并予以表扬。希望项目部全体管理人员在后续的工作中能够再接再厉，与各单位用心配合，在繁杂的工作中保持清醒的头脑，严格按照规范标准进行施工，使各项工程达到预期目标，圆满完成本项目的后续工作。

在此，我单位更对关心、支持本工程建设的施工单位领导表示由衷的感谢。

中海监理有限公司
第六项目部

2019年6月25日

成都环境创新创业总部及“一带一路”海外业务总部项目

项目效果图

项目效果图



中标通知书

中标通知书

中标通知书

中建照明有限公司：

你方于2024年12月18日递交的成都环境创新创业总部及“一带一路”海外业务总部项目楼宇泛光照明工程（专业工程暂估价）施工/标段投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：7722106.31元。

工期/周期：90日历天。

质量要求：符合行业、省市最新执行的验收规范及成都市城市照明管理条例要求并达到合格标准。

履约保证金：704849.81元。

中标范围：泛光施工图范围内的建筑外立面照明、建筑楼顶照明、建筑物LOGO标志的照明施工工作及施工图深化设计。主要包括从设计的配电箱（含）起，泛光工程所需的桥架、管线、开关电源、灯具及附件设备、控制设备及控制系统等设备材料和软件的供货及安装、协议开放对接、系统集成、系统调试、系统验收、工程验收合格、工程维保、工程移交、质量缺陷责任期及保修期内的缺陷修复等工作内容，配合工程总承包单位等相关单位的协调工作。具体工作内容详见招标文件。

项目负责人：李志超

证书名称：中华人民共和国一级建造师注册证书（机电工程） 证书编号：粤1442017201900101

建设地点：成都市天府新区正兴街道凉风顶村2组。

- 1、请你方在本通知书发出后10个工作日内，按照招标文件要求向我方提交履约担保；
- 2、请你方在本通知书发出后30日历天内，根据招标文件要求与我方签订合同；
- 3、其他：无。

特此通知！

招标人：成都环境建设管理有限公司

法定代表人或授权委托人：

2024年12月30日



合同关键页

成都环境创新创业总部及“一带一路”海外
业务总部项目楼宇泛光照明工程
(专业工程暂估价)
施工合同

合同编号: HC-JTZB-2024009

发包人: 成都环境建设管理有限公司

承包人: 中建照明有限公司

二〇二五年一月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：成都环境建设管理有限公司（以下简称“发包人”）

承包人（全称）：中建照明有限公司（以下简称“承包人”）

签订时间：2025年1月16日

签订地点：成都市高新区

发包人为实施成都环境创新创业总部及“一带一路”海外业务总部项目楼宇泛光照明工程（专业工程暂估价），已接受承包人于2024年12月18日为该项目所做的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目实施事项协商一致，订立如下协议。

一、工程概况

1.工程名称：成都环境创新创业总部及“一带一路”海外业务总部项目楼宇泛光照明工程（专业工程暂估价）；

2.工程地点：成都市天府新区正兴街道凉风顶村2组；

3.工程范围：图纸范围内的泛光工程施工图深化设计及施工，并负责对本标段设备（材料）采购、安装、调试、验收等相关工作，具体详见图纸及工程量清单。

4.主要工程内容：

泛光施工图范围内的建筑外立面照明、建筑楼顶照明、建筑物LOGO标志的照明施工工作及施工图深化设计。主要包括从设计的配电箱（含）起，泛光工程所需的桥架、管线、开关电源、灯具及附件设备、控制设备及控制系统等设备材料和软件的供货及安装、协议开

放对接、系统集成、系统调试、系统验收、工程验收合格、工程维保、工程移交、质量缺陷责任期及保修期内的缺陷修复等工作内容，配合工程总承包单位等相关单位的协调工作。具体工作内容详见招标文件。

二、合同工期

计划开工日期：2025年1月20日，实际开工日期以监理人下达的开工令为准。

计划竣工日期：2025年4月20日。

工期总日历天数：90日历天。工期总日历天数与前述计划开竣工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

符合行业、省市最新执行的验收规范及成都市城市照明管理条例要求并达到合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1、本合同含税暂定金额为 7722106.31 元，（人民币大写：柒佰柒拾贰万贰仟壹佰零陆元叁角壹分）；

本合同不含税暂定金额为 7084501.20 元，（人民币大写：柒佰零捌万肆仟伍佰零壹元贰角）；

其中：

（1）安全文明施工费（不含税）为 161007.83 元，（人民币大写：壹拾陆万壹仟零柒元捌角叁分）；

（2）暂列金额（不含税）为 673608.18 元，（人民币大写：陆拾

柒万叁仟陆佰零捌元壹角捌分)；

2、承包人应在每次支付前向发包人提交支付所需的符合发包人要求的付款申请等资料和增值税专用发票。

不含税单价、总价不受税率调整的影响，含税单价、总价随实际税率变化而调整，承包人按照税务机关核定的当期合同税率缴纳增值税，发包人按承包人实际缴纳的金额向承包人支付增值税，综合附加税按2020年《四川省建设工程工程量清单计价定额》规定的综合附加税税率计算。

2.合同价格形式：本合同采用单价合同形式。

五、承包人项目经理

姓名：李志超；身份证号：410926198410210410；

执业资格：中华人民共和国一级建造师注册证书（机电工程）；

注册证书号：粤1442017201900101；

安全生产考核合格证书号：粤建安B（2012）0006095。

六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及其附录；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸（另册）；

(8) 已标价工程量清单或预算书；

(9) 招标文件（另册）；

(10) 投标文件（另册）；

(11) 其他合同文件；

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。

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。如有模棱两可或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准，同一顺序的则以形成文件时间在后的为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照规定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义务和责任。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、补充协议

本合同未尽事宜，另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十、合同生效和终止

履约担保金额为 704849.81 元。

本合同在承包人按要求缴纳履约担保后，自双方法定代表人或授权代表签字（或盖法定代表人印章）并加盖双方公章或合同专用章之日起生效。合同项下全部义务履行完毕、价款全部支付完毕后自动终止。

十一、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

发包人：成都环境建设管理有限
公司（盖章）

法定代表人或

其授权代表：

合同经办人：

电话：028-61528074



承包人：中建照明有限公司
（盖章）

法定代表人或

其授权代表：

联系人：

电话：

开户行：

账 号：



项目业态说明

https://ggzyjy.sc.gov.cn/jyxx/002001/002001008/20241230/336F377C51F940048E17326AF84119F0.html



全国公共资源交易平台(四川省)
四川省公共资源交易信息网

请输入关键字 搜索

招标 工程建设 政府采购 国有产权

首页 新闻资讯 交易信息 政策法规 大数据分析 曝光台 线索征集专区

首页 > 交易信息 > 工程建设 > 中标结果公示

招标公告 资格预审补遗/澄清 招标文件补遗/澄清 流标或终止公告 开标记录 评标结果公示 中标结果公示 签约履行

成都环境创新创业总部及“一带一路”海外业务总部项目楼宇泛光照明工程(专业工程暂估价)施工/标段招标公告

发布时间: 2024-11-25 11:04:49 来源: 成都市公共资源交易服务中心 浏览次数: 652 原文链接

成都环境创新创业总部及“一带一路”海外业务总部项目楼宇泛光照明工程(专业工程暂估价)施工 / 标段
招标公告

1. 招标条件

1.1 本招标项目成都环境创新创业总部及“一带一路”海外业务总部项目楼宇泛光照明工程(专业工程暂估价)施工 / 标段已由四川天府新区行政审批局以川投资备【2020-510164-47-03-521063】FG08-0245号批准建设,项目业主为成都环境实业发展有限公司,建设资金来自国家投资-非政府投资,项目出资比例为100%,招标人为成都环境建设管理有限公司,项目已具备招标条件,现进行公开招标。

1.2 本招标项目由四川天府新区行政审批局核准(招标事项核准文号为川投资备【2020-510164-47-03-521063】FG08-0245号)的招标组织形式为自行招标,招标人选择的招标代理机构是/。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况:总建筑面积约96606.07m²,地上建筑面积约63293.9m²,地下建筑面积约33312.17m²,建设内容包括环境产业基地所需的产业落地配套、大数据监控配套、商务洽谈中心、成果转化中心、新业态孵化中心、科技研发中心、集中管控中心、创新展示中心、产业服务配套中心、地下停车场等。

2.2 招标范围:泛光施工范围内的建筑外立面照明、建筑顶部照明、建筑物LOGO标志的照明施工工作及施工图深化设计,主要包括从设计的配电箱(含)起,泛光工程所需的桥架、管线、开关电源、灯具及附件设备、控制设备及控制系统等设备和材料的供货及安装、协议开放对接、系统集成、系统调试、系统验收、工程验收合格、工程维保、工程移交、质量缺陷责任期及保修期内的缺陷修复等工作内容。配合三方总包单位做好相关专业的协调工作。具体工作由招标文件规定。

高度证明

高度证明

工程概况	工程名称	成都环境创新创业总部“一带一路”海外业务总部项目		工程地址	成都市天府新区
	建筑面积	96006.07 m ²		结构类型	框剪核心筒
	层数 地上 地下	地上32层, 地下4层		基础形式	筏板基础+防水板
	电梯	17 台		总高	140m
	开工日期	2022.10.17		自动扶梯	/ 台
	建设单位	成都环境实业集团有限公司	竣工验收日期	2025.5.30	
	勘察单位	四川省地质工程勘察院集团有限公司	监理单位	成都大工程建设集团有限公司	
	设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司	施工图审查机构	成都广益技术咨询有限公司	
	施工单位	中国五冶集团有限公司	质量监督机构	四川天府新区质量监督站	
	验收组组成情况	单位	姓名	职称(职务)	备注
建设单位		罗小兵	甲方项目负责人	成都环境实业集团有限公司	
		朱磊	建设单位代表	成都环境实业集团有限公司	
		郑川	建设单位代表	成都环境实业集团有限公司	
监理单位		江云	总监理工程师	成都大工程建设集团有限公司	
		程林	专业监理工程师	成都大工程建设集团有限公司	
施工单位		章超	项目经理	中国五冶集团有限公司	
		张勇	施工技术负责人	中国五冶集团有限公司	

四川省建设工程质量与安全协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

竣工验收报告

竣工验收报告

SG-030



建筑电气（泛光） 分部工程质量验收记录

单位(子单位) 工程名称	成都环境创新创业总部及“一带一路”海外业务总部项目	子分部工程 数量	1	分项工程数量	4
施工单位	中建照明有限公司	项目负责人	李志超	技术(质量) 部门负责人	丁治雄
分包单位		分包单位项目 负责人		分包单位 技术负责人	
序号	子分部工程名称	施工单位检查结果		监理单位验收结论	
1	电气照明（泛光）	合格		合格	
	质量控制资料	合格		合格	
	安全和功能检验结果	合格		合格	
	观感质量检验结果	好		好	
综合 验收 结论	分部工程验收合格				
分包单位 项目负责人： (签章)	施工单位 项目负责人： (签章)	勘察单位 项目负责人： (签章)	设计单位 项目负责人： (签章)	监理单位 总监理工程师： (签章)	建设单位 项目负责人： (签章)
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日	年月日

四川省建设工程质量与安全协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

SG-126



建筑电气（泛光）分部工程质量验收报告

工程名称	成都环境创新创业总部及“一带一路”海外业务总部项目		
建筑面积	96006.07m ²	结构类型	框架核心筒
建设单位	成都环晨环境实业有限公司	资质等级	/
设计单位	中国建筑西南设计研究院集团有限公司	资质等级	甲级
监理单位	成都交大工程建设集团有限公司	资质等级	综合资质
施工单位	中建照明有限公司	资质等级	照明专业承包壹级
实体质量检查情况	分部工程验收合格，符合要求，观感质量好		
质量文件检查情况	质量文件齐全，完整符合要求		
施工单位评定意见： 实体质量检查合格，质量文件齐全、完整	设计单位验收意见： 经检查符合质量验收的验收文件要求。		
注册建造师（项目经理）：李志超（公章）	（公章）		
企业技术负责人：丁江云 2015年5月7日	设计项目负责人：张华 2015年5月7日		
监理单位验收意见： 经现场检查验收，质量合格	建设单位验收结论： 验收合格		
（公章）	（公章）		
总工程师：江云 2015年5月7日	项目负责人： 2015年5月7日		

注：1. 主体结构分部工程完成后，监理单位（建设单位）应组织有关单位进行质量验收，并按规定的填写和签署意见，工程建设参与各方按规定承担相应质量责任。
2. 主体结构分部工程质量文件按要求填写汇总表并整理成册附后。

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

JS-003



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称： 成都环境创新创业总部及“一带一路”海外业务总部项目

建设单位： 成都环晨环境实业有限公司

四川省建设工程质量安全与监理协会 监制

四川省建设工程质量安全总站 监制

工程概况	工程名称	成都环境创新创业总部“带路” 海外业务总部项目		工程地址	成都市天府新区
	建筑面积	96006.07 m ²		结构类型	框架核心筒
	层数	地上 地下	地上32层, 地下4层	基础形式	筏板基础+筒中筒
	电梯	17 台		总高	140m
	开工日期	2022.10.17		自动扶梯	/ 台
	建设单位	成都环境实业集团有限公司		竣工验收日期	2025.5.30
	勘察单位	四川省地质工程勘察院集团有限公司		监理单位	成都成大工程建设集团有限公司
	设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司		施工图审查机构	成都广益技术咨询有限责任公司
	施工单位	中国五冶集团有限公司		质量监督机构	四川天府新区质量监督站
	单位	姓名	职称(职务)	备注	
验收组成员情况	建设单位	罗小兵	甲方项目负责人	成都环境实业集团有限公司	
		朱磊	建设单位代表	成都环境实业集团有限公司	
		郑川	建设单位代表	成都环境实业集团有限公司	
	监理单位	江云	总监理工程师	成都成大工程建设集团有限公司	
		程林	专业监理工程师	成都成大工程建设集团有限公司	
	施工单位	章超	项目经理	中国五冶集团有限公司	
		张勇	施工技术负责人	中国五冶集团有限公司	

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

验收组组成情况	设计单位	李峰	设计项目负责人	中国建筑西南设计研究院有限公司
		卢廷	结构负责人	中国建筑西南设计研究院有限公司
	勘察单位	鲍志言	地质项目负责人	四川省地质工程勘察院集团有限公司
	相关单位			

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

竣工 验收 内容	<p>工程设计文件及合同要求的工程土建、装饰、水电安装、设备安装及消防系统室内环境检测等所有工程内容。</p>
工 验收 组织 形式 和 收 程 序	<p>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字。</p>
竣 工 验 收 条 件 及 检 查 情 况	<p>1、设计文件和合同约定内容的完成情况： 符合要求。</p>
	<p>2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况： 齐全有效。</p>
	<p>3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量检查报告： 符合要求。</p>
	<p>4、规划、消防、环保、人防等有关部门专项验收情况： 验收合格。</p>
	<p>5、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况：</p>
	<p>6、住宅分户验收情况：</p>

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

工程验收结论	分部工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量结果
		地基与基础工程	合格
		主体结构工程	合格
		建筑装饰装修工程	合格
		屋面工程	合格
		建筑给、排水及供暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯工程	合格
		智能建筑工程	合格
		建筑节能	合格
观感 质量 综合 评价	共抽查 46 项，其中好的和一般的项 46 项。综合评价		
质量 控制 资料 核查 情况	共核查： 62 项	其中符合要求： 62 项	
	经鉴定符合要求： 0 项		
	核查结果： 合格		

四川省建设工程质量与安全监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

工程验收结论	<p>单位工程质量验收结论:</p> <p>本工程已按设计文件及合同约定的工程内容全部完成, 经各方检查验收, 认为:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整, 符合要求。 2. 本工程能够按照国家有关设计、施工规范施工, 施工质量满足国家有关验收规范要求。 3. 主要功能项目的抽查符合相关工程质量验收规范的规定。 4. 本工程施工过程中出现的质量问题已经整改完毕, 无质量隐患, 各种使用功能均能满足要求。 5. 本工程共10个分部, 全部质量评定为合格, 观感质量评定为好。 <p>本工程质量验收合格</p>
--------	---

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

<p>可竣工验收。</p>	 <p>建设单位：成都环晨环境实业有限公司 项目负责人：[Signature] 2025年5月3日</p>
<p>验收合格</p>	 <p>勘察单位：四川省地质工程勘察院集团有限公司 勘察负责人：[Signature] 2025年5月3日</p>
<p>验收合格</p>	 <p>设计单位：中国建筑西南设计研究院有限公司 设计负责人：[Signature] 2025年5月3日</p>
 <p>注册建造师（项目经理）：[Signature]</p>	 <p>施工单位：中国五冶集团有限公司 企业技术负责人：[Signature] 2025年5月3日</p>
<p>同意验收</p>	 <p>监理单位：成都交大工程建设集团有限公司 总监理工程师：[Signature] 2025年5月3日</p>
<p>附单位工程质量综合验收文件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、勘察单位质量检查报告； 2、设计单位质量检查报告； 3、施工单位对工程施工质量的检查报告，包括：单位工程、分部工程质量自评记录，工程竣工资料目录自查表，建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表，涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试（检）验报告汇总表和强度合格评定表，工程开、竣工报告； 4、监理单位对工程质量的评估报告； 5、地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告； 6、工程有关质量检测和功能试验资料； 7、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果； 8、验收人员签署的竣工验收原始文件； 9、竣工验收遗留问题的处理结果； 10、施工单位签署的工程质量保修书； 11、法律、规章规定必须提供的其它文件。 	

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

科创大厦外立面泛光工程


项目效果图

项目效果图



中标通知书

中标通知书

 深业泰富物流集团股份有限公司 SHUM YIP TAI FU LOGISTICS GROUP HOLDINGS CO., LTD.	中标通知书	编号：SYTF-ZB-BF-2022-01 版本：2022 年 10 月版
--	-------	--

中标通知书

致：中建照明有限公司

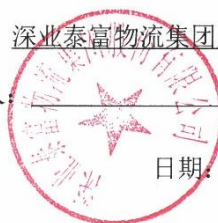
在《科创大厦外立面泛光工程》采购项目中，经相关程序评定，确定贵公司为中标人，中标结果如下：

招标人	深业泰富物流集团股份有限公司	项目名称	科创大厦外立面泛光工程
服务内容 (工程/采购内容)	详见招标文件		
服务期限 (工期/供货期)	150 日历天。		
成果质量	详见招标文件		
中标金额	大写：贰佰柒拾肆万玖仟壹佰壹拾贰元壹角捌分		
	小写：¥2749112.18 元		

请贵公司尽快与招标人联系，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：深业泰富物流集团股份有限公司（盖章）

法定代表人：_____



日期：2023 年 5 月 22 日

合同关键页

合同关键页

合同编号：GC-XM2023026TF04

科创大厦外立面泛光工程

合同



工程名称：科创大厦外立面泛光工程

建设单位：深业泰富物流集团股份有限公司

二〇二三年



发包方（全称）：深业泰富物流集团股份有限公司（简称甲方）

承包方（全称）：中建照明有限公司（简称乙方）

经甲乙双方友好协商，现将甲方招标的科创大厦外立面泛光工程委托给乙方采购及施工，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规及招标文件的要求，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，结合本工程具体情况，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：科创大厦外立面泛光工程

工程地点：深圳市罗湖区笋岗街道科创大厦

工程内容包括：根据甲方提供的主体建筑图、效果图、灯具图册所示要求、施工图及相关设计文件进行泛光照明的图纸优化设计、设备材料供应、工程施工、系统调试及技术服务、工程保修、政府申报、工程验收等全部内容。

二、合同工期和质量标准

开工日期：开工令下发之日起

竣工日期：开工令下发之日起 150 日历天

质量标准：合格

三、合同价款


币种：人民币

合同总造价为(含增值税)人民币（小写）**2749112.18**元，（大写：**贰佰柒拾肆万玖仟壹佰壹拾贰元壹角捌分**）。不含税价：**2522121.27**元，增值税税率：**9%**；增值税税额：**226990.91**元。其中安全文明施工措施费 **40063.68**元，总包配合服务费 **54000.00**元。

本合同及补充协议执行期间，如遇国家税率调整，本合同或补充协议剩余未付价款，按如下公式计算调整，并按调整后剩余未付价款支付。

本页为签署页无正文。



甲方：深业泰富物流集团股份有限公司
地址：深圳市罗湖区清水河一路52号博隆大厦24楼
法定代表人：

电话：0755-82083876
纳税人识别号：914403 0079 9237 972p
开户行及账户：光大银行清水河支行 519801812000000319

乙方：中建照明有限公司
地址：深圳市罗湖区黄贝街道经二路16号中饰大厦3楼

法定代表人（签字）：
(或委托代理人)



电话：0755-25662598
纳税人识别号：91440300MA5EHR8N4D
开户行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
帐号：44250100008600000949

2023年6月19日

项目业态说明

https://www.szlh.gov.cn/zwgk/zdlyxxgk/csgx/content/post_10235309.html

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 HG-2020-0018 (改1)号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证



2022年11月11日

项目编号： JZ20132699-1

重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 11 月 11 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位		深业泰富物流集团股份有限公司					
项目名称		深业泰富科创大厦		用地位置		罗湖区笋岗街道笋岗社区宝安路11号1-2层、裙楼五层	
宗地编码		440303004001G800106		宗地号		H301-0059	
土地使用权出让合同书		深地合字（2019）H002号		土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点编号		HG-2019-0006					
分期建设项目子项名		深业泰富科创大厦		选址意见书			
总建筑面积	计容积率建筑面积	建筑覆盖率（一/二/级）	绿化覆盖率	建筑最高层数	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）
107003.77	64010.00	48.68/	30.01	148.50	31/5	1	0/531
本期建筑面积及分布		地上		地上核增			
		建筑功能	核定	核减	合计	建筑功能	建筑面积
		产业研发用房	53274.88	0	53274.88	消防避难空间	2120.22
		文化活动中心	10000	0	10000	架空绿化休闲	1154.89
		环卫工人作息房	20	0	20		
		再生资源回收站	60	0	60		
		小型垃圾转运站	150	0	150		
		合计	63504.88	0	63504.88	合计	3275.11
不计容积率建筑面积		地下					
		产业研发用房	505.12	0	505.12		
		共用停车库					33687.84
		城市公共通道					1337.72
		公用设备用房					4693.1
		合计					39718.66
附件		1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题；					
备注		1、本项目 53274.88㎡产业研发用房中含创新型产业用房 2690㎡、物业服务用房 128㎡。2、本项目 1230㎡公共开放空间，公共通道应保证 24 小时免费向所有市民开放。3、本项目 2690㎡创新型产业用房和 10230㎡公共配套设施为非商品房性质，产权归政府。4、根据建设工程设计文件审批城市专题，本项目前两年总投资控制率 58%。5、根据建设工程设计文件绿色建筑专题，本项目绿色建筑达到国家二星级标准。6、根据建设工程设计文件装配式建筑设计专题，本项目满足《深圳市装配式建筑评分规则》。7、用地单位须严格按照相关规划、用地文件及实施监管协议约定内容落实相关责任和义务。8、用地单位应将本《建设工程规划许可证》、总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。9、路口开设须另行申报。10、本次修改版次为修改后图纸共 86 张，原建设工程规划许可证（HG-2020-0018）及附图作废。11、原建设工程规划许可证（HG-2020-0018）验线记录有且仅有由深圳市地籍测绘大队盖章并注明的，“所验点位与经核准的图纸相符，详见《开工验线报告》，“深测工[验]-HG-202009441” 2020 年 12 月 16 日”。					
验线记录							

竣工验收报告

竣工验收报告

工程验收证明书

单位工程项目工程：科创大厦外立面泛光工程项目

建设单位：深业泰富物流集团股份有限公司	设计单位：深圳前海卢森特照明设计咨询有限公司
施工单位：中建照明有限公司	质监单位：深圳市英来工程咨询有限公司
开工时间：2023年8月15日	完工时间：2024年5月21日
工程地址：深圳市罗湖区笋岗街道科创大厦	工程造价：¥274.911218万元
工程概况	科创大厦灯光工程外立面灯具的供应、安装、调试，一套相应配套的照明控制系统安装，以及整个科创大厦灯光工程的联动调试工作，控制系统位于科创大厦消防控制室。
验收质量评定：	验收合格
会签栏	<p>  </p> <p>  </p>
<p>  </p> <p>  </p>	<p>  </p>
<p>  </p> <p>  </p>	<p>  </p>

注：本表一式三份，建设单位、施工单位、监理单位各一份

高度证明

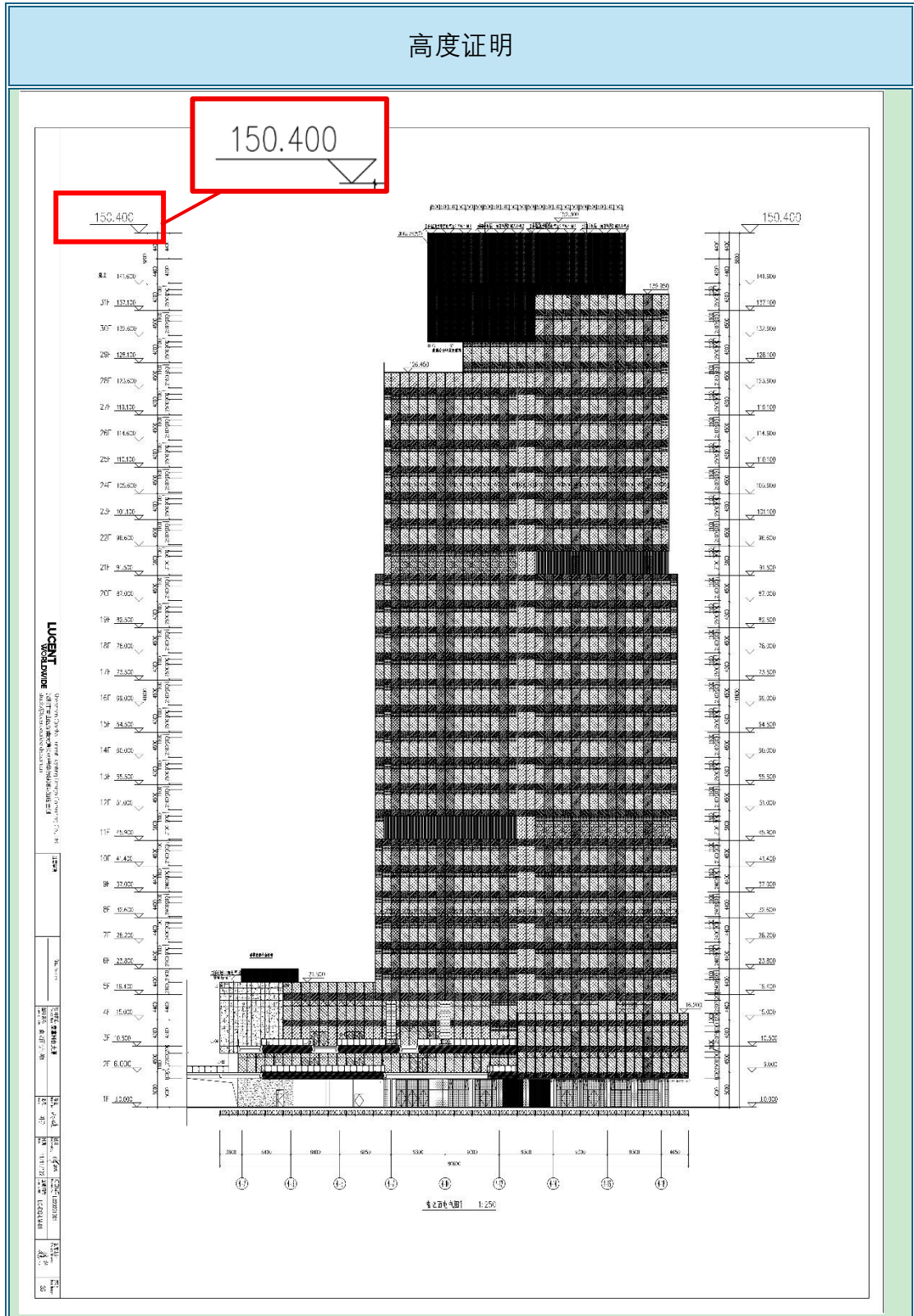


表 4 《拟派项目技术负责人情况及证明材料》

投标人名称：中建照明有限公司

姓名	丁治雄		性别	男	年龄	52
学历及专业	本科 南京建筑工程学院		参加工作年限	27	从事技术负责人工作年限	20
职称	高级工程师		注册证书	/		
工作履历	1999.07.05-2017.5.16 中建深圳有限公司 2017.5.16 至今 中建照明有限公司 成都环境创新创业总部及“一带一路”海外业务总部项目、科创大厦外立面泛光工程 技术负责人					
	类似业绩					
建设单位	项目名称	竣工时间	合同价(万元)	项目业态	建筑高度(m)	是否体现技术负责人姓名及职务
成都环晨环境实业有限公司	成都环境创新创业总部及“一带一路”海外业务总部项目	2025年5月27日	772.21	办公楼	140米	是
深业泰富物流集团股份有限公司	科创大厦外立面泛光工程	2024年5月21日	274.91	办公楼	150.4米	是

职称证书

	<h2>资格证书</h2>
 <p>中国建筑工程总公司制</p>	姓名 丁治雄
	性别 男
	出生年月 1974.11
	专业 电气技术
	任职资格 高级工程师
	发证单位 
证书编号: (2010) 1103329	2010年 12月 30日

毕业证书



身份证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 丁治雄 社保电话号: 632379875 身份证号: 42242519741108241X 页码: 1
 参保单位名称: 中建照明有限公司 单位编号: 477738 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	477738	19650.0	3340.5	1572.0	1	19650	982.5	393.0	1	19650	98.25	19650	157.2	19650	157.2	39.3
2025	04	477738	19650.0	3340.5	1572.0	1	19650	982.5	393.0	1	19650	98.25	19650	157.2	19650	157.2	39.3
2025	05	477738	19650.0	3340.5	1572.0	1	19650	982.5	393.0	1	19650	98.25	19650	157.2	19650	157.2	39.3
2025	06	477738	19650.0	3340.5	1572.0	1	19650	982.5	393.0	1	19650	98.25	19650	157.2	19650	157.2	39.3
2025	07	477738	27549.0	4683.33	2203.92	1	29580	1479.0	591.6	1	29580	147.9	29580	236.64	29580	236.64	59.16
2025	08	477738	27549.0	4683.33	2203.92	1	29580	1479.0	591.6	1	29580	147.9	29580	236.64	29580	236.64	59.16
2025	09	477738	27549.0	4683.33	2203.92	1	29580	1479.0	591.6	1	29580	147.9	29580	236.64	29580	236.64	59.16
2025	10	477738	27549.0	4683.33	2203.92	1	29580	1479.0	591.6	1	29580	147.9	29580	236.64	29580	236.64	59.16
2025	11	477738	27549.0	4683.33	2203.92	1	29580	1479.0	591.6	1	29580	147.9	29580	236.64	29580	236.64	59.16
2025	12	477738	27549.0	4683.33	2203.92	1	29580	1479.0	591.6	1	29580	147.9	29580	236.64	29580	236.64	59.16
2026	01	477738	27549.0	4683.33	2203.92	1	29580	1771.8	591.6	1	29580	147.9	29580	236.64	29580	236.64	59.16
2026	02	477738	27549.0	4683.33	2203.92	1	29580	1771.8	591.6	1	29580	147.9	29580	236.64	29580	236.64	59.16
2026	03	477738	27549.0	4683.33	2203.92	1	29580	1771.8	591.6	1	29580	147.9	29580	236.64	29580	236.64	59.16
合计			55511.97	26123.28			18128.4	6896.4			1724.1		2768.50	2738.50		689.64	



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 (339279ab2e52e3b7) 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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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: 477738
 单位名称: 中建照明有限公司



业绩证明

成都环境创新创业总部及“一带一路”海外业务总部项目

项目效果图

项目效果图



中标通知书

中标通知书

中标通知书

中建照明有限公司：

你方于2024年12月18日递交的成都环境创新创业总部及“一带一路”海外业务总部项目楼宇泛光照明工程（专业工程暂估价）施工/标段投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：7722106.31元。

工期/周期：90日历天。

质量要求：符合行业、省市最新执行的验收规范及成都市城市照明管理条例要求并达到合格标准。

履约保证金：704849.81元。

中标范围：泛光施工图范围内的建筑外立面照明、建筑楼顶照明、建筑物LOGO标志的照明施工工作及施工图深化设计。主要包括从设计的配电箱（含）起，泛光工程所需的桥架、管线、开关电源、灯具及附件设备、控制设备及控制系统等设备材料和软件的供货及安装、协议开放对接、系统集成、系统调试、系统验收、工程验收合格、工程维保、工程移交、质量缺陷责任期及保修期内的缺陷修复等工作内容，配合工程总承包单位等相关单位的协调工作。具体工作内容详见招标文件。

项目负责人：李志超

证书名称：中华人民共和国一级建造师注册证书（机电工程） 证书编号：粤1442017201900101

建设地点：成都市天府新区正兴街道凉风顶村2组。

- 1、请你方在本通知书发出后10个工作日内，按照招标文件要求向我方提交履约担保；
- 2、请你方在本通知书发出后30日历天内，根据招标文件要求与我方签订合同；
- 3、其他：无。

特此通知！

招标人：成都环境建设管理有限公司

法定代表人或授权委托人：

2024年12月30日



合同关键页

成都环境创新创业总部及“一带一路”海外
业务总部项目楼宇泛光照明工程
(专业工程暂估价)
施工合同

合同编号: HC-JTZB-2024009

发包人: 成都环境建设管理有限公司

承包人: 中建照明有限公司

二〇二五年一月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：成都环境建设管理有限公司（以下简称“发包人”）

承包人（全称）：中建照明有限公司（以下简称“承包人”）

签订时间：2025年1月16日

签订地点：成都市高新区

发包人为实施成都环境创新创业总部及“一带一路”海外业务总部项目楼宇泛光照明工程（专业工程暂估价），已接受承包人于2024年12月18日为该项目所做的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目实施事项协商一致，订立如下协议。

一、工程概况

1.工程名称：成都环境创新创业总部及“一带一路”海外业务总部项目楼宇泛光照明工程（专业工程暂估价）；

2.工程地点：成都市天府新区正兴街道凉风顶村2组；

3.工程范围：图纸范围内的泛光工程施工图深化设计及施工，并负责对本标段设备（材料）采购、安装、调试、验收等相关工作，具体详见图纸及工程量清单。

4.主要工程内容：

泛光施工图范围内的建筑外立面照明、建筑楼顶照明、建筑物LOGO标志的照明施工工作及施工图深化设计。主要包括从设计的配电箱（含）起，泛光工程所需的桥架、管线、开关电源、灯具及附件设备、控制设备及控制系统等设备材料和软件的供货及安装、协议开

放对接、系统集成、系统调试、系统验收、工程验收合格、工程维保、工程移交、质量缺陷责任期及保修期内的缺陷修复等工作内容，配合工程总承包单位等相关单位的协调工作。具体工作内容详见招标文件。

二、合同工期

计划开工日期：2025年1月20日，实际开工日期以监理人下达的开工令为准。

计划竣工日期：2025年4月20日。

工期总日历天数：90日历天。工期总日历天数与前述计划开竣工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

符合行业、省市最新执行的验收规范及成都市城市照明管理条例要求并达到合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1、本合同含税暂定金额为 7722106.31 元，（人民币大写：柒佰柒拾贰万贰仟壹佰零陆元叁角壹分）；

本合同不含税暂定金额为 7084501.20 元，（人民币大写：柒佰零捌万肆仟伍佰零壹元贰角）；

其中：

（1）安全文明施工费（不含税）为 161007.83 元，（人民币大写：壹拾陆万壹仟零柒元捌角叁分）；

（2）暂列金额（不含税）为 673608.18 元，（人民币大写：陆拾

柒万叁仟陆佰零捌元壹角捌分)；

2、承包人应在每次支付前向发包人提交支付所需的符合发包人要求的付款申请等资料和增值税专用发票。

不含税单价、总价不受税率调整的影响，含税单价、总价随实际税率变化而调整，承包人按照税务机关核定的当期合同税率缴纳增值税，发包人按承包人实际缴纳的金额向承包人支付增值税，综合附加税按2020年《四川省建设工程工程量清单计价定额》规定的综合附加税税率计算。

2.合同价格形式：本合同采用单价合同形式。

五、承包人项目经理

姓名：李志超；身份证号：410926198410210410；

执业资格：中华人民共和国一级建造师注册证书（机电工程）；

注册证书号：粤1442017201900101；

安全生产考核合格证书号：粤建安B（2012）0006095。

六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及其附录；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸（另册）；

(8) 已标价工程量清单或预算书；

(9) 招标文件（另册）；

(10) 投标文件（另册）；

(11) 其他合同文件；

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。

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。如有模棱两可或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准，同一顺序的则以形成文件时间在后的为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照规定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义务和责任。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、补充协议

本合同未尽事宜，另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十、合同生效和终止

履约担保金额为 704849.81 元。

本合同在承包人按要求缴纳履约担保后，自双方法定代表人或授权代表签字（或盖法定代表人印章）并加盖双方公章或合同专用章之日起生效。合同项下全部义务履行完毕、价款全部支付完毕后自动终止。

十一、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

发包人：成都环境建设管理有限
公司（盖章）

法定代表人或

其授权代表：

合同经办人：

电话：028-61528074



承包人：中建照明有限公司
（盖章）

法定代表人或

其授权代表：

联系人：

电话：

开户行：

账 号：



项目业态说明

https://ggzyjy.sc.gov.cn/jyxx/002001/002001008/20241230/336F377C51F940048E17326AF84119F0.html



首页 > 交易信息 > 工程建设 > 中标结果公示

- 招标公告
- 资格预审补遗/澄清
- 招标文件补遗/澄清
- 流标或终止公告
- 开标记录
- 评标结果公示
- 中标结果公示
- 履约履行

成都环境创新创业总部及“一带一路”海外业务总部项目楼宇泛光照明工程（专业工程暂估价）施工/标段招标公告

成都环境创新创业总部及“一带一路”海外业务总部项目楼宇泛光照明工程（专业工程暂估价）施工/标段招标公告

发布时间: 2024-11-25 11:04:49 来源: 成都市公共资源交易服务中心 浏览次数: 652 原文链接

成都环境创新创业总部及“一带一路”海外业务总部项目楼宇泛光照明工程（专业工程暂估价）施工 / 标段 招标公告

1. 招标条件

1.1 本招标项目成都环境创新创业总部及“一带一路”海外业务总部项目楼宇泛光照明工程（专业工程暂估价）施工 / 标段已由四川天府新区行政审批局以加投资备【2020-510164-47-03-521063】FG08-0245号批准建设，项目业主为成都环境实业集团有限公司，建设资金来自国家投资-非政府投资，项目出资比例为100%，招标人为成都环境建设管理有限公司，项目已具备招标条件，现进行公开招标。

1.2 本招标项目由四川天府新区行政审批局核准《招标事项核准文号为加投资备【2020-510164-47-03-521063】FG08-0245号》的招标组织形式为自行招标，招标人选择的招标代理机构是/。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况：总建筑面积约96606.07㎡，地上建筑面积约63293.9㎡，地下建筑面积约33312.17㎡。建设内容包括环境产业基地所需的产业落地配套、大数据监控配套、商务洽谈中心、成果转化中心、新业态孵化中心、科技研发中心、集中管控中心、创新展示中心、产业服务配套中心、地下停车场等。

2.2 招标范围：泛光施工范围内的建筑外立面照明、建筑顶部照明、建筑物LOGO标志的照明施工工作及施工图深化设计，主要包括从设计的配电箱（含）起，泛光工程所需的桥架、管线、开关电源、灯具及附件设备、控制设备及控制系统等设备和材料的供货及安装、协议开放对接、系统集成、系统调试、系统验收、工程验收合格、工程维保、工程移交、质量缺陷责任期及保修期内的缺陷修复等工作内容。配合三方总包单位做好相关专业的协调工作。具体工作由招标文件详细描述。

高度证明

高度证明

工程概况	工程名称	成都环境创新创业总部“一带一路”海外业务总部项目		工程地址	成都市天府新区
	建筑面积	96006.07 m ²		结构类型	框剪核心筒
	层数	地上 地下	地上32层, 地下4层	基础形式	筏板基础+防水板
	电梯	17 台		总 高	140m
	开工日期	2022.10.17		自动扶梯	/ 台
	建设单位	成都环境实业集团有限公司	竣工验收日期	2025.5.30	
	勘察单位	四川省地质工程勘察院集团有限公司	监理单位	成都大工程建设集团有限公司	
	设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司	施工图审查机构	成都广益技术咨询有限公司	
	施工单位	中国五冶集团有限公司	质量监督机构	四川天府新区质量监督站	
	验收组组成情况	单位	姓名	职称(职务)	备注
建设单位		罗小兵	甲方项目负责人	成都环境实业集团有限公司	
		朱磊	建设单位代表	成都环境实业集团有限公司	
		郑川	建设单位代表	成都环境实业集团有限公司	
监理单位		江云	总监理工程师	成都大工程建设集团有限公司	
		程林	专业监理工程师	成都大工程建设集团有限公司	
施工单位		章超	项目经理	中国五冶集团有限公司	
		张勇	施工技术负责人	中国五冶集团有限公司	

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

SG-126



建筑电气（泛光）分部工程质量验收报告

工程名称	成都环境创新创业总部及“一带一路”海外业务总部项目		
建筑面积	96006.07m ²	结构类型	框架核心筒
建设单位	成都环晨环境实业有限公司	资质等级	/
设计单位	中国建筑西南设计研究院集团有限公司	资质等级	甲级
监理单位	成都交大工程建设集团有限公司	资质等级	综合资质
施工单位	中建照明有限公司	资质等级	照明专业承包壹级
实体质量检查情况	分部工程验收合格，符合要求，观感质量好		
质量文件检查情况	质量文件齐全，完整符合要求		
施工单位评定意见： 实体质量检查合格，质量文件齐全、完整	设计单位验收意见： 经检查符合质量验收规范的要求，文件齐全。		
注册建造师（项目经理）：李志超（公章）	设计项目负责人：张华（公章）		
企业技术负责人：丁江（公章） 2015年5月7日	设计项目负责人：张华 2015年5月7日		
监理单位验收意见： 经现场检查验收，质量合格	建设单位验收结论： 验收合格		
总工程师：江（公章） 2015年5月7日	项目负责人：（公章） 2015年5月7日		

注：1. 主体结构分部工程完成后，监理单位（建设单位）应组织有关单位进行质量验收，并按规定的填写和签署意见，工程建设参与各方按规定承担相应质量责任。
2. 主体结构分部工程质量文件按要求填写汇总表并整理成册附后。

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

JS-003



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称： 成都环境创新创业总部及“一带一路”海外业务总部项目

建设单位： 成都环晨环境实业有限公司

四川省建设工程质量安全与监理协会 监制

四川省建设工程质量安全总站 监制

工程概况	工程名称	成都环境创新创业总部“带路”海外业务总部项目		工程地址	成都市天府新区
	建筑面积	96006.07 m ²		结构类型	框架核心筒
	层数	地上 地下	地上32层, 地下4层	基础形式	筏板基础+筒中筒
	电梯	17 台		总高	140m
	开工日期	2022.10.17		自动扶梯	— 台
	建设单位	成都环境实业集团有限公司		竣工验收日期	2025.5.30
	勘察单位	四川省地质工程勘察院集团有限公司		监理单位	成都大工程建设集团有限公司
	设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司		施工图审查机构	成都广益技术咨询有限责任公司
	施工单位	中国五冶集团有限公司		质量监督机构	四川天府新区质量监督站
	验收组成员情况	单位	姓名	职称(职务)	备注
建设单位		罗小兵	甲方项目负责人	成都环境实业集团有限公司	
		朱磊	建设单位代表	成都环境实业集团有限公司	
		郑川	建设单位代表	成都环境实业集团有限公司	
监理单位		江云	总监理工程师	成都大工程建设集团有限公司	
		程林	专业监理工程师	成都大工程建设集团有限公司	
施工单位		章超	项目经理	中国五冶集团有限公司	
		张勇	施工技术负责人	中国五冶集团有限公司	

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

验收组组成情况	设计单位	李峰	设计项目负责人	中国建筑西南设计研究院有限公司
		卢廷	结构负责人	中国建筑西南设计研究院有限公司
	勘察单位	鲍志言	地质项目负责人	四川省地质工程勘察院集团有限公司
	相关单位			

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

竣工 验收 内容	<p>工程设计文件及合同要求的工程土建、装饰、水电安装、设备安装及消防系统室内环境检测等所有工程内容。</p>
工 验收 组织 形式 和 收 程 序	<ol style="list-style-type: none"> 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字。
竣 工 验 收 条 件 及 检 查 情 况	<p>1、设计文件和合同约定内容的完成情况： 符合要求。</p>
	<p>2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况： 齐全有效。</p>
	<p>3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量检查报告： 符合要求。</p>
	<p>4、规划、消防、环保、人防等有关部门专项验收情况： 验收合格。</p>
	<p>5、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况：</p>
	<p>6、住宅分户验收情况：</p>

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

工程验收结论	分部工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量结果
		地基与基础工程	合格
		主体结构工程	合格
		建筑装饰装修工程	合格
		屋面工程	合格
		建筑给、排水及供暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯工程	合格
		智能建筑工程	合格
		建筑节能	合格
观感 质量 综合 评价	共抽查 46 项 其中好的和一般的项 46 项。综合评价		
质量 控制 资料 核查 情况	共核查: 62 项	其中符合要求: 62 项	
	经鉴定符合要求: 0 项	核查结果: 合格	

四川省建设工程质量与安全监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

工程验收结论	<p>单位工程质量验收结论:</p> <p>本工程已按设计文件及合同约定的工程内容全部完成, 经各方检查验收, 认为:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整, 符合要求。 2. 本工程能够按照国家有关设计、施工规范施工, 施工质量满足国家有关验收规范要求。 3. 主要功能项目的抽查符合相关工程质量验收规范的规定。 4. 本工程施工过程中出现的质量问题已经整改完毕, 无质量隐患, 各种使用功能均能满足要求。 5. 本工程共10个分部, 全部质量评定为合格, 观感质量评定为好。 <p>本工程质量验收合格</p>
--------	---

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

<p>可竣工验收。</p>	 <p>建设单位：成都环晨环境实业有限公司 项目负责人：[Signature] 2025年5月24日</p>
<p>验收合格</p>	 <p>勘察单位：四川省地质工程勘察院集团有限公司 勘察负责人：[Signature] 2025年5月24日</p>
<p>验收合格</p>	 <p>设计单位：中国建筑西南设计研究院有限公司 设计负责人：[Signature] 2025年5月24日</p>
 <p>注册建造师（项目经理）：[Signature]</p>	 <p>施工单位：中国五冶集团有限公司 企业技术负责人：[Signature] 2025年5月24日</p>
<p>同意验收</p>	 <p>监理单位：成都交大工程建设集团有限公司 总监理工程师：[Signature] 2025年5月24日</p>
<p>附单位工程质量综合验收文件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、勘察单位质量检查报告； 2、设计单位质量检查报告； 3、施工单位对工程施工质量的检查报告，包括：单位工程、分部工程质量自评记录，工程竣工资料目录自查表，建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表，涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试（检）验报告汇总表和强度合格评定表，工程开、竣工报告； 4、监理单位对工程质量的评估报告； 5、地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告； 6、工程有关质量检测和功能试验资料； 7、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果； 8、验收人员签署的竣工验收原始文件； 9、竣工验收遗留问题的处理结果； 10、施工单位签署的工程质量保修书； 11、法律、规章规定必须提供的其它文件。 	

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

科创大厦外立面泛光工程


项目效果图

项目效果图



中标通知书

中标通知书

 深业泰富物流集团股份有限公司 SHUN YIP TAI FU LOGISTICS GROUP HOLDINGS CO., LTD.	中标通知书	编号：SYTF-ZB-BF-2022-01 版本：2022年10月版
--	-------	---------------------------------------

中标通知书

致：中建照明有限公司

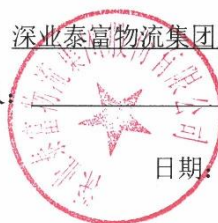
在《科创大厦外立面泛光工程》采购项目中，经相关程序评定，确定贵公司为中标人，中标结果如下：

招标人	深业泰富物流集团股份有限公司	项目名称	科创大厦外立面泛光工程
服务内容 (工程/采购内容)	详见招标文件		
服务期限 (工期/供货期)	150日历天。		
成果质量	详见招标文件		
中标金额	大写：贰佰柒拾肆万玖仟壹佰壹拾贰元壹角捌分		
	小写：¥2749112.18元		

请贵公司尽快与招标人联系，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：深业泰富物流集团股份有限公司（盖章）

法定代表人：_____



日期：2023年5月22日

合同关键页

合同关键页

合同编号：GC-XM2023026TF04

科创大厦外立面泛光工程

合同



工程名称：科创大厦外立面泛光工程

建设单位：深业泰富物流集团股份有限公司

二〇二三年



发包方（全称）：深业泰富物流集团股份有限公司（简称甲方）

承包方（全称）：中建照明有限公司（简称乙方）

经甲乙双方友好协商，现将甲方招标的科创大厦外立面泛光工程委托给乙方采购及施工，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规及招标文件的要求，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，结合本工程具体情况，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：科创大厦外立面泛光工程

工程地点：深圳市罗湖区笋岗街道科创大厦

工程内容包括：根据甲方提供的主体建筑图、效果图、灯具图册所示要求、施工图及相关设计文件进行泛光照明的图纸优化设计、设备材料供应、工程施工、系统调试及技术服务、工程保修、政府申报、工程验收等全部内容。

二、合同工期和质量标准

开工日期：开工令下发之日起

竣工日期：开工令下发之日起 150 日历天

质量标准：合格

三、合同价款


币种：人民币

合同总造价为(含增值税)人民币（小写）**2749112.18**元，（大写：**贰佰柒拾肆万玖仟壹佰壹拾贰元壹角捌分**）。不含税价：**2522121.27**元，增值税税率：**9%**；增值税税额：**226990.91**元。其中安全文明施工措施费 **40063.68**元，总包配合服务费 **54000.00**元。

本合同及补充协议执行期间，如遇国家税率调整，本合同或补充协议剩余未付价款，按如下公式计算调整，并按调整后剩余未付价款支付。

本页为签署页无正文。



甲方：深业泰富物流集团股份有限公司
地址：深圳市罗湖区清水河一路52号博隆大厦24楼
法定代表人：

电话：0755-82083876
纳税人识别号：914403 0079 9237 972p
开户行及账户：光大银行清水河支行 519801812000000319

乙方：中建照明有限公司
地址：深圳市罗湖区黄贝街道经二路16号中饰大厦3楼

法定代表人（签字）：
(或委托代理人)



电话：0755-25662598
纳税人识别号：91440300MA5EHR8N4D
开户行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
帐号：44250100008600000949

2023年6月19日

项目业态说明

https://www.szlh.gov.cn/zwgk/zdlyxxgk/csgx/content/post_10235309.html

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 HG-2020-0018 (改1)号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证



2022年11月11日

项目编号： JZ20132699-1

重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 11 月 11 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位		深业泰富物流集团股份有限公司					
项目名称		深业泰富科创大厦		用地位置		罗湖区笋岗街道笋岗中心区工业用地工业厂房改建、新增类项目	
宗地编码		440303004001G800106		宗地号		H301-0059	
土地使用权出让合同书		深地合字（2019）H002号		土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点编号		HG-2019-0006					
分期建设项目子项名		深业泰富科创大厦		选址意见书			
总建筑面积	计容积率建筑面积	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度#	最大层数	机动车停车位	非机动车停车位
107003.77	64010.00	48.68/	30.01	148.50	31/5	1	0/531
本期建筑面积及分配		地上		地上核增			
		建筑功能	核定	核减	合计	建筑功能	建筑面积
		产业研发用房	53274.88	0	53274.88	消防避难空间	2120.22
		文化活动中心	10000	0	10000	架空绿化休闲	1154.89
		环卫工人作息房	20	0	20		
		再生资源回收站	60	0	60		
		小型垃圾转运站	150	0	150		
		合计	63504.88	0	63504.88	合计	3275.11
不计容积率建筑面积 6728.511㎡		地下					
		产业研发用房	505.12	0	505.12		
		共用停车库				33687.84	
		地下核增				1337.72	
		城市公共通道				4693.1	
		公用设备用房					
		合计				39718.66	
附件		1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题；					
备注		1、本项目 53274.88㎡产业研发用房中含创新型产业用房 2690㎡、物业服务用房 128㎡。2、本项目 1230㎡公共开放空间，公共通道应保证 24 小时免费向所有市民开放。3、本项目 2690㎡创新型产业用房和 10230㎡公共配套设施为非商品房性质，产权归政府。4、根据建设工程设计文件海纳城市专题，本项目前永年径流总量控制率 58%。5、根据建设工程设计文件绿色建筑专题，本项目绿色建筑达到国家二星级标准。6、根据建设工程设计文件装配式建筑设计专题，本项目满足《深圳市装配式建筑评分规则》。7、用地单位须严格按照相关规划、用地文件及实施监管协议约定内容落实相关责任和义务。8、用地单位应将本《建设工程规划许可证》、总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。9、路口开设须另行申报。10、本次修改版次为修改后图纸共 86 张，原建设工程规划许可证（HG-2020-0018）及附图作废。11、原建设工程规划许可证（HG-2020-0018）验线记录有且仅有由深圳市地籍测绘大队盖章并注明的，“所验点位与经核准的图纸相符，详见《开工验线报告》，“深测工[验]-HG-20200941” 2020 年 12 月 16 日”。					
验线记录							

竣工验收报告

竣工验收报告

工程验收证明书

单位工程项目工程：科创大厦外立面泛光工程项目

建设单位：深业泰富物流集团股份有限公司	设计单位：深圳前海卢森特照明设计咨询有限公司
施工单位：中建照明有限公司	质监单位：深圳市英来工程咨询有限公司
开工时间：2023年8月15日	完工时间：2024年5月21日
工程地址：深圳市罗湖区笋岗街道科创大厦	工程造价：¥274.911218万元

工程概况

科创大厦灯光工程外立面灯具的供应、安装、调试，一套相应配套的照明控制系统安装，以及整个科创大厦灯光工程的联动调试工作，控制系统位于科创大厦消防控制室。

验收质量评定：验收合格

会签栏




监理单位：深圳市英来工程咨询有限公司
 负责人：李智楠 年 月 日




施工单位：中建照明有限公司
 负责人：李智楠 年 月 日

建设单位：深业泰富物流集团股份有限公司

物业单位：深圳市深业泰富商业物业管理有限公司

负责人：李智楠 年 月 日

负责人：李智楠 年 月 日

注：本表一式三份，建设单位、施工单位、监理单位各一份

证明

兹证明，科创大厦外立面泛光工程项目，由施工单位中建照明有限公司独立自主施工完成。合同总造价为(含增值税)人民币(小写)2749112.18元，(大写:贰佰柒拾肆万玖仟壹佰壹拾贰元壹角捌分)。

外立面高度为:150.4米，建筑面积10.70万平方米

项目经理:李志超

技术负责人:丁治雄

安全负责人:张鑫



高度证明

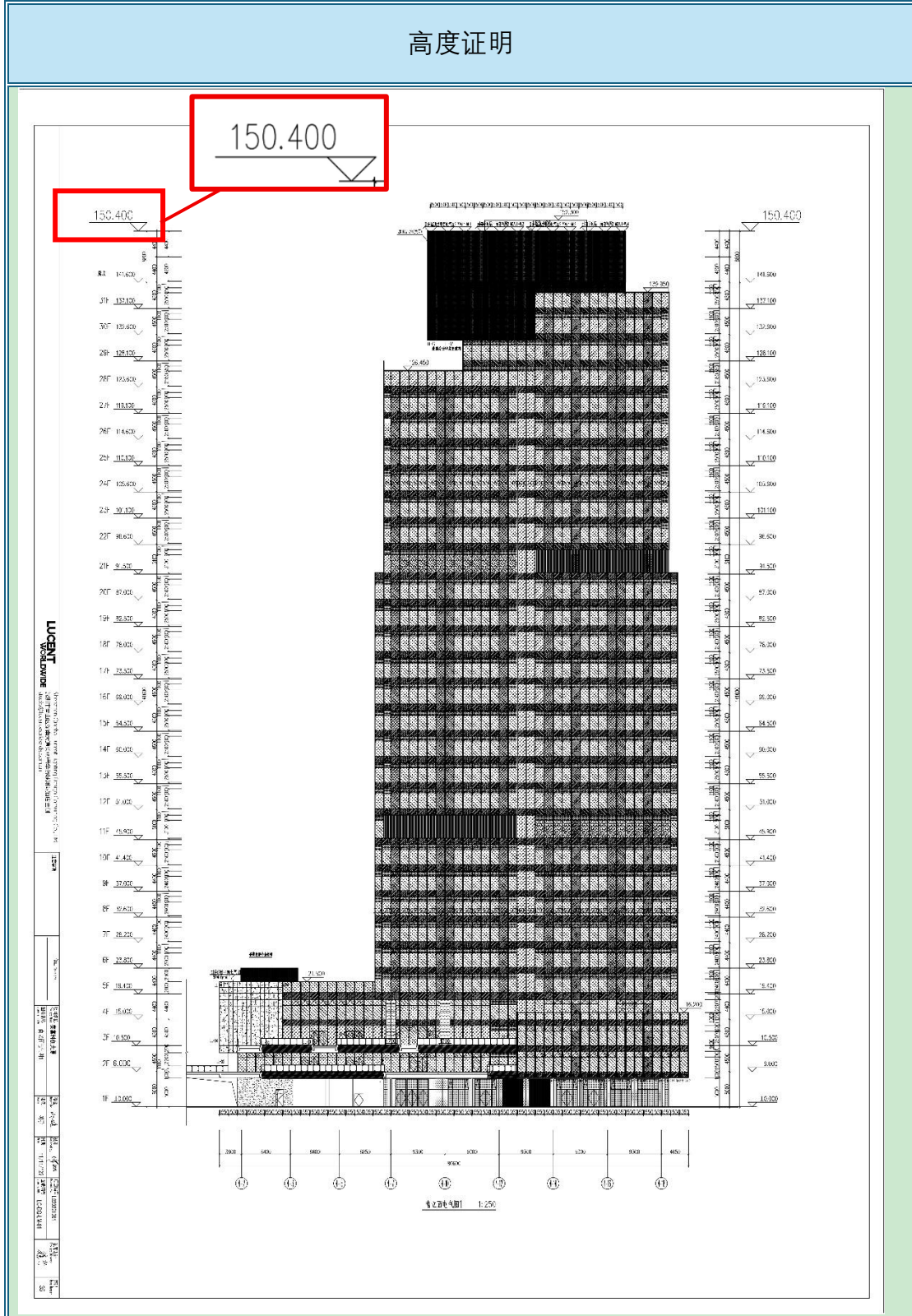


表 5 《拟派项目安全负责人情况及证明材料》

投标人名称：中建照明有限公司

姓名	张鑫		性别	男	年龄	31
学历及专业	本科 电气工程及其自动化	参加工作年限	9	从事安全负责人工作年限	7	
职称	助理工程师		注册证书	安考 C 证 粤建安 C3 (2019) 0026730		
工作经历	2017. 7. 1 至今 中建照明有限公司 科创大厦外立面泛光工程、白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化工程东地块场站综合体泛光照明工程 安全负责人					
	类似业绩					
建设单位	项目名称	竣工时间	合同价（万元）	项目业态	建筑高度（m）	是否体现安全负责人姓名及职务
深业泰富物流集团股份有限公司	科创大厦外立面泛光工程	2024 年 5 月 21 日	274. 91	办公楼	150. 4 米	是
广州市云胜房地产开发有限公司	白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化工程东地块场站综合体泛光照明工程	2025 年 3 月 31 日	1022. 65	办公楼	152. 12 米	是

资格证书

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2019)0026730

姓 名:张鑫

性 别:男

出生年月:1995年08月24日

企业名称:中建照明有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2019年10月21日

有效 期:2025年08月27日 至 2028年10月20日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年08月27日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

毕业证书



身份证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张鑫 社保电脑号：647097307 身份证号码：422130199608240078 页码：1
 参保单位名称：中建照明有限公司 单位编号：477738 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	477738	18020.0	3063.4	1441.6	1	18020	901.0	360.4	1	18020	90.1	18020	144.16	18020	144.16	36.04
2025	04	477738	18020.0	3063.4	1441.6	1	18020	901.0	360.4	1	18020	90.1	18020	144.16	18020	144.16	36.04
2025	05	477738	18020.0	3063.4	1441.6	1	18020	901.0	360.4	1	18020	90.1	18020	144.16	18020	144.16	36.04
2025	06	477738	18020.0	3063.4	1441.6	1	18020	901.0	360.4	1	18020	90.1	18020	144.16	18020	144.16	36.04
2025	07	477738	16410.0	2789.7	1312.8	1	16410	820.5	328.2	1	16410	82.05	16410	131.28	16410	131.28	32.82
2025	08	477738	16410.0	2789.7	1312.8	1	16410	820.5	328.2	1	16410	82.05	16410	131.28	16410	131.28	32.82
2025	09	477738	16410.0	2789.7	1312.8	1	16410	820.5	328.2	1	16410	82.05	16410	131.28	16410	131.28	32.82
2025	10	477738	16410.0	2789.7	1312.8	1	16410	820.5	328.2	1	16410	82.05	16410	131.28	16410	131.28	32.82
2025	11	477738	16410.0	2789.7	1312.8	1	16410	820.5	328.2	1	16410	82.05	16410	131.28	16410	131.28	32.82
2025	12	477738	16410.0	2789.7	1312.8	1	16410	820.5	328.2	1	16410	82.05	16410	131.28	16410	131.28	32.82
2026	01	477738	16410.0	2789.7	1312.8	1	16410	984.6	328.2	1	16410	82.05	16410	131.28	16410	131.28	32.82
2026	02	477738	16410.0	2789.7	1312.8	1	16410	984.6	328.2	1	16410	82.05	16410	131.28	16410	131.28	32.82
2026	03	477738	16410.0	2789.7	1312.8	1	16410	984.6	328.2	1	16410	82.05	16410	131.28	16410	131.28	32.82
合计			37360.9	17581.6			11480.8	4395.4			1098.85		17581.6		17581.6	439.54	



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（ 339279ab2e58e86x ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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 477738 单位名称 中建照明有限公司



业绩证明

白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化工程东地块场站综合体泛光照明工程

项目效果图

项目效果图





中标通知书

中标通知书

转为Word

中标通知书

中建照明有限公司：

你方于 2024 年 4 月 20 日 所递交的 白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化工程东地块场站综合体项目泛光照明工程分包 投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

成交价： 9382079.89 元（不含增值税），增值税税率 9%。

10226467.08 元（含增值税）

工期： 40 日历天

工程质量：达到 合格 标准

项目负责人： 李航

请你方在接到本通知书后的 30 日内到中铁建工集团有限公司广州分公司白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化工程东地块场站综合体项目经理部与我方签订分包合同，在此之前按竞争性谈判文件第二章“报价人须知”第 23 款规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：中铁建工集团有限公司广州分公司

2024 年 5 月 1 日



合同关键页

白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化工程
东地块场站综合体项目设计施工总承包
泛光照明工程
建设工程专业分包合同

合同编号：（GD-专业-白云站东塔项目-2024-0003）

承包人： 中铁建工集团有限公司

分包人： 中建照明有限公司

签订地点： 广州市白云区

签订日期： 2024 年 5 月 10 日



建设工程专业分包合同

合同编号：GD-专业-白云站东塔项目-2024-0003

承包人：**中铁建工集团有限公司**（以下简称甲方）

- (1) 纳税人识别号：91110000710921189P
- (2) 税务地址：北京市丰台区南四环西路128号诺德中心1号楼
- (3) 电话：010-51169898
- (4) 开户行：建行北京六里桥支行
- (5) 帐号：11001045200056000613
- (6) 发票备注栏信息：项目名称：白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化工程东地块场站综合体设计施工总承包泛光照明工程
项目地址：广州市白云区
- (7) 货物或应税劳务、服务名称写成：建筑服务，工程服务

分包人：**中建照明有限公司**（以下简称乙方）

- (1) 纳税人识别号：91440300MA5EHR8N4D
- (2) 税务地址：深圳市罗湖区黄贝街道经二路16号中饰大厦3楼
- (3) 电话：0755-83323123
- (4) 开户行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
- (5) 帐号：4425 0100 0086 0000 0949
- (6) 社会统一信用代码：91440300MA5EHR8N4D
- (7) 纳税人身份：一般纳税人

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就专业分包事项协商达成一致，订立本合同。

第一条 分包工程概况

1.1 分包工程名称：白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化工程东地块场站综合体设计施工总承包泛光照明工程；

1.2 施工地点：广州市白云区；

1.3 专业分包范围：泛光照明工程，包括但不限于泛光照明方案汇报、图纸设计及深化确认、幕墙外立面照明（LED线条灯全彩、发光字体、灯具、灯带安装、管线安装、卡具、防水箱、配电箱安装、开关安装、LED主控器、控制端口、智能控制模块、智能控制监控器、灯光控制系统、灯光供电系统等）、成品保护、交付前的免费维修、其它零星及相关专业配合工程，达到验收标准并配合对业主结算工作。包括负责办理本项目泛光照明工程的相关报批、验收、备案手续及保修等相关工作内容，包设备材料、包人工、包运输、包安装、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包措施、包成品保护费用、包管理费、包规费、包利润、包税金、包泛光照明工程能通



过政府相关部门的验收及相关费用，直至最终通过验收等全部内容。；

1.4 专业分包项目：白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化工程东地块场站综合体设计施工总承包图纸范围内的泛光照明工程，详合同附件一《分包工程量清单》。

第二条 分包工作期限

2.1 总日历工作天数为 100 日历天，计划开始工作日期为 2024年4月28日，计划结束工作日期为 2024年8月6日；实际开工日期以甲方书面通知为准。

2.2 甲方根据现场实际情况制定的详细施工计划（含节点计划），乙方必须严格执行。具体节点工期如下：

序号	节点计划/形象进度	节点实现时间	备注
1	所有泛光照明完成	2024年08月06日	

2.3 如甲方认为乙方的施工进度不能满足本合同的要求，甲方有权要求乙方采取必要的赶工措施，乙方应立即采取必要的步骤加快工程施工进度，以使其符合完工期限要求。因赶工所产生的费用均已包括在本合同约定的综合单价中。

2.4 关于工期延误的约定：因乙方原因造成工期延误的，每延期一日，乙方应向甲方支付 5000 元违约金，并赔偿甲方一切损失。因乙方原因因工期延误 28 日以上，甲方有权单方面解除合同。

2.5 关于工期的其他约定：因乙方劳动力不足、物资设备计划准备不到位、组织管理不到位等原因造成的工期延误，给甲方造成的直接或间接损失，由乙方承担。本合同执行过程中，如遇发包人调整工期，本合同工期相应调整。若乙方严重影响甲方施工目标工期的，甲方有权变更或者解除合同，并重新挑选施工队伍进场。乙方应在接到甲方退场通知书后3日内退场完毕。给甲方造成的损失、责任及甲方重新挑选施工队伍进场施工的费用以及甲方所接受的罚金、索赔等费用与责任，均由乙方承担。同时，甲方有权扣除乙方的履约保证金。

第三条 合同组成文件

合同组成文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本专业分包合同及附件、补充协议；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 招标文件（如果有）；
- (4) 投标文件（如果有）；
- (5) 施工图纸；
- (6) 现场签证；
- (7) 双方为实现分包合同目的，就工程工期、质量、安全文明施工等（价格调整除外）形成的会议纪要和记录。

第四条 合同价款

4.1 本合同为 固定综合单价 合同，实际合同价以最终结算为准。

明

专
3107

集团

★
专
801



4.2 合同总价（暂定）：10226467.08 元（大写：人民币 壹仟零贰拾贰万陆仟肆佰陆拾柒元零角捌分 元），其中不含税价款为 9382079.89 元（大写：人民币 玖佰叁拾捌万零贰佰柒拾玖元捌角玖分 元），增值税税率为 9 %，增值税 844387.19 元（大写：人民币 捌拾肆万肆仟叁佰捌拾柒元壹角玖分 元），合同中不含税单价不因国家税收政策变化而变化，若在合同履行期间，遇到国家税收政策调整，则未执行部分按照新税率重新计算含税价。

4.3 合同单价：详见附件一《分包工程量清单》。分包工程量清单中的单价为固定综合单价（不含增值税），包括但不限于以下各项费用：

(1) 为完成各项目及附属的文明施工、成品保护等相应工作所需的所有成本及费用（包括但不限于人工费、机械费、材料费、水电费等，甲供材料费、甲供周转材料费、甲供机械费除外。下同）；

(2) 甲供材料、周转料、机械设备的装卸、维护、倒运、管理等所需支出的所有成本及费用

(3) 乙方完成合同约定其他所有应承担义务所需支出的所有成本及费用；

(4) 乙方的全部管理费用、缴纳的规费、利润、增值税附加等；

(5) 其他相关费用。

4.4 乙方已经充分考虑了合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等因素，除非合同另有明确约定，乙方不得以任何理由向甲方提出索赔或其他调增合同价款的要求。

4.5 双方特别约定：

4.5.1 关于合同综合单价的调整、分包工程量的增加，双方须签订书面补充协议，并经双方签字盖章后生效。

4.5.2 双方在履行本合同过程中，对于合同外发生的零星用工或签证，按照《中铁建工集团第五建设有限公司现场分包签证管理办法》执行。

4.5 关于合同价款的其他约定 因设计变更或其他原因增减的工作项目和数量按照双方确认的固定综合单价办理。固定综合单价中未列明的项目，由双方另行签订补充协议；未列明的工作项目乙方未签认的，参照固定综合单价清单中类似细目进行组价。

第五条 计量、结算与支付

5.1 计量

5.1.1 工程数量：详见附件一《分包工程量清单》。附件一中所列工程数量为暂定数量，不作为阶段性结算及最终结算 的依据，结算时以实际完成且经甲方验收合格的工程数量为准。

5.1.2 本合同实行按 月 计量，乙方编制当期已完合格工程量清单(含补充协议新增项目及现场签证)并附必要的依据，于 15 日 前上报甲方复核，乙方依据在计量期内完成的甲乙双方及监理签认的、符合本项目验收标准的工程实体数量，按照《分包工程量清单》中的单价进行计量（需扣除非甲供材中的已经甲供的材料费用），据此编制《分包工程过程结算价款确认单》并报送审批，甲方及时完成复核。过程结算数据仅作为工程进度款支付依据，不作为最终结算依据。分包工程最终结算金额以甲方审核价款为准。

5.1.3 乙方未按本合同约定的时间向甲方提交相应的计量资料，或提交的计量资料不符合甲



- 附件一 《分包工程量清单》
- 附件二 《甲方供应材料一览表》
- 附件三 《甲方供应机械设备及周转材料一览表》
- 附件四 《甲方提供临时设施一览表》
- 附件五 《乙方主要管理人员名单》
- 附件六 乙方授权委托书
- 附件七 《中铁建工集团第五建设有限公司现场分包签证管理办法》
- 附件八 《质量保修书》
- 附件九 《施工质量责任书》
- 附件十 《消防安全协议书》
- 附件十一 《建筑安装安全生产协议》
- 附件十二 《环境保护协议书》
- 附件十三 《职业健康安全卫生协议书》
- 附件十四 《现场临时用电安全管理协议》
- 附件十五 《廉政协议》
- 附件十六 《班组长安全质量责任书》
- 附件十七 《农民工工资支付承诺函》
- 附件十八 《加强分包企业安全生产管理》
- 附件十九 《施工生产安全管理处罚标准》
- 附件二十 《材料/设备品牌推荐表》

建设工程专业分包合同其他类附件

承包人：（公章或合同专用章）	分包人：（公章或合同专用章）
住所地址：北京市丰台区南四环西路128号 诺德中心1号楼	住所地址：深圳市罗湖区笋岗街道泰富 广场A座7层
法定代表人：[Red Seal]	法定代表人：刘洋
委托代理人：[Red Seal]	委托代理人：杨智安
电话：[Red Seal]	电话：15222696998

盖有骑缝章的人员团队名单页



附件五:

乙方投入本合同工程主要管理人员表

序号	姓名	年龄	身份证号码	工种	特殊工种证件号	备注
1	刘义龙	36	510125198804181812	项目经理	粤 1512016201624415 /粤建安 B(2021)9101835	/
2	陈旺	29	120225199411201779	项目副经理	/	/
3	刘信龙	36	210224198807060811	技术负责人	/	/
4	杨克军	28	420324199603243156	生产经理	/	/
5	全鸿	33	511325199102074015	质量负责人	/	/
6	张鑫	29	422130199508240078	安全负责人	粤建安 C(2019)0026730	/
7	李鑫	33	410223199105013549	造价工程师	建[造]11214400006956	/
8	刘凯伦	31	420602199310230034	材料员	/	/
9	白云龙	33	411526199107255716	预算员	/	/
10	刘玉林	37	420683198708176713	机械管理员	/	/
11	解明强	29	340122199407176191	施工员	/	/
12	陈智刚	27	420982199706230012	劳资专管员	/	/
13	何舜铭	28	350524199610065012	高处作业	A44180035322030157	/
14	亢罗非凡	25	420682199906260017	高处作业	A44180042322030156	/
15	陈澜瑞	23	21128220000105619	电工作业	A44180021323000415	/
16	张跃超	26	152601199806110618	电工作业	A44180015323000409	/

乙方: (公章)

法定代表人:

委托代理人:



项目业态说明

https://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/cxgh/ghxkgsqb/phgbnew/gcghxkz/content/mpost_8968238.html



首页 > 业务信息 > 城乡规划 > 规划许可公示公布 > 批后公布 > 建设工程规划许可证

电子证书形式电子表格形式

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第440111202322527
穗规划资源建证〔2023〕2053号

根据《中华人民共和国土地管理法》
《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

建设单位(个人)名称	广州市鸿胜房地产开发有限公司
建设项目名称	白云(棠溪)站综合交通枢纽一体化工程东地块场站综合体项目
综合受理号	by0075025992305040862850
建设位置	广州市白云区新市街道石槎路东
建设规模	办公楼(自编B1) 1幢, 地上26层: 60743.08平方米; 办公楼(自编B2) 1幢, 地上20层: 54825.72平方米。
附图及附件名称	一、附图: 规划报建图1份。 二、附件: 1 建筑工程指标明细表1份。

竣工验收报告

竣工验收报告

10 单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613□□□

工程名称：白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化工程东地块场站综合体项目

验收日期：2015.3.31

建设单位（盖章）：广州市鸿胜房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-D1-613/2□□□

工程名称	白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化工程东地块场站综合体项目				
工程地点	广州市白云区新市街道石槎路东侧	建筑面积	113341.49 平方米	工程造价	41475.18 万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 26 层 地下： 0 层		
施工许可证号	440111202305110101				
开工日期	2023年5月15日	验收日期			
监督单位	广州市建设工程质量监督站	监督编号	ZJ20230511001		
建设单位	广州市鸿胜房地产开发有限公司				
勘察单位	中铁第四勘察设计院集团有限公司				
设计单位	广州地铁设计研究院股份有限公司				
施工单位	中铁建工集团有限公司				
专业承包单位	中铁建工集团有限公司				
专业承包单位	中铁建工集团建筑安装有限公司				
专业承包单位	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	广州地铁工程咨询有限公司				
施工图审查单位	广东勘设建筑技术服务中心				

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7

1. 本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
2. 质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
3. 安全和主要使用功能核查符合要求。
4. 工程外观良好，符合要求。
5. 实体抽查情况符合要求。
6. 上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
7. 本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，广州市建设工程质量安全监督站对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。
8. 本工程质量、绿化、海绵城市、白蚁防治均符合要求，验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 项目负责人:  2015年3月31日	 (公章) 总监理工程师:  2015年3月31日	 (公章) 项目负责人:  2015年3月31日	 (公章) 项目负责人:  2015年3月31日	 (公章) 项目负责人: _____ _____年 月 日

**广州市房屋建筑工程
竣工联合验收意见书**
(一般工程项目)

编号:穗联验(建)字(2025)021号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》，予以工程竣工联合验收备案。



扫描二维码查看相关信息



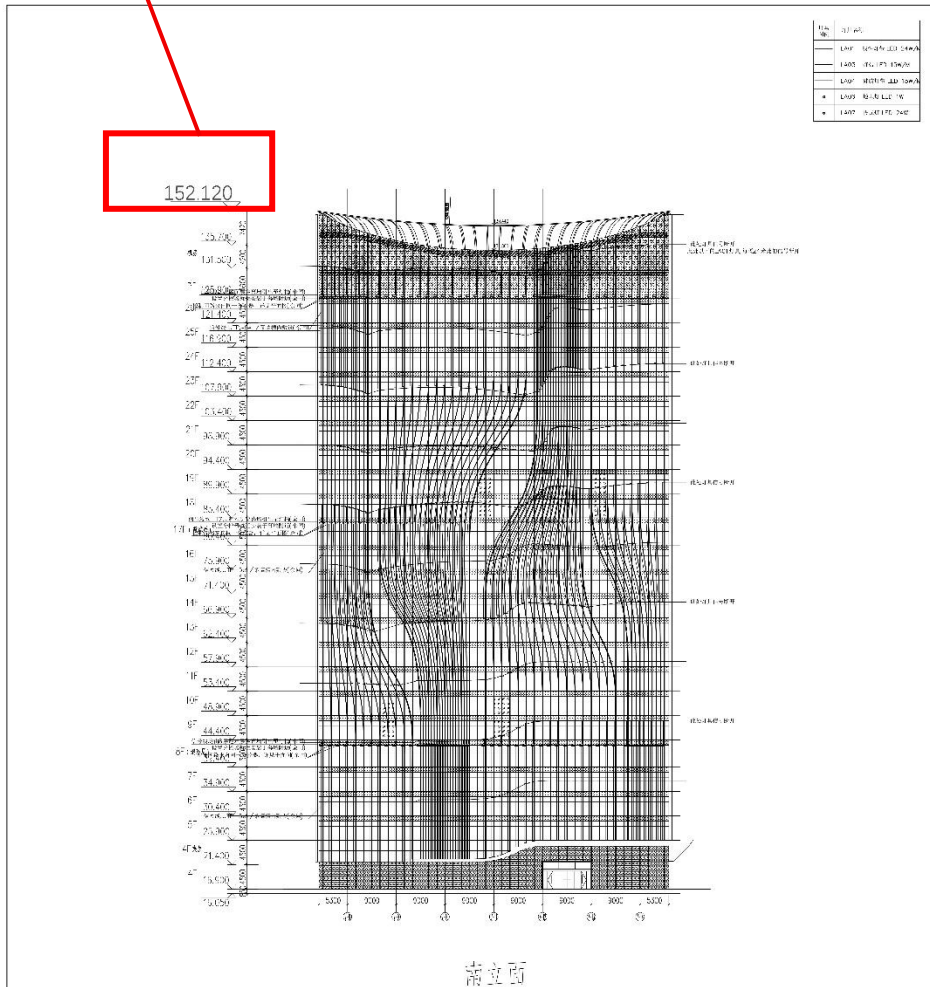
项目基本情况栏			
工程名称	白云(棠溪)站综合交通枢纽一体化工程东地块场站综合体项目		
统一项目代码	2212-440111-04-01-265720		
施工许可证号	440111202305110101		
规划许可证号	穗规划资源业务函(2023)10563号		
建设地址	广州市白云区新市街道石槎路东侧		
建设规模	113341.49m ²	合同价格	22652.81万元
建设单位	广州市鸿胜房地产开发有限公司		
施工单位	中铁建工集团有限公司		
监理单位	广州地铁工程咨询有限公司		
勘察单位	中铁第四勘察设计院集团有限公司		
设计单位	广州地铁设计研究院股份有限公司		
是否分期验收	是□/否✓	本次(分期)验收面积	113397.87m ²
本次分期范围			
联合验收情况栏			
验收内容	负责部门(单位)	验收情况	
规划专项	广州市规划和自然资源局白云区分局	通过✓/不涉及□	
消防专项	广州市住房和城乡建设局	通过(验收✓/准予备案□)/不涉及□	
人防专项	广州市白云区住房和城乡建设局	通过✓/承诺□/不涉及□	
工程质量专项	广州市住房和城乡建设局	通过✓	
城建档案专项	广州市城建档案馆	通过□/承诺✓/不涉及□	
通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过□/承诺✓/不涉及□	
水土保持设施专项	白云区水务局	通过□/承诺□/不涉及✓	
重点建设项目档案专项	广州市档案局	通过□/承诺□/不涉及✓	

高度证明

高度证明

152.120

152.120



图例	说明
——	1500 铝合金窗框
——	1500 铝合金窗框
——	1500 铝合金窗框
——	1500 铝合金窗框
——	1500 铝合金窗框
——	1500 铝合金窗框

立面图

中源建设有限公司 Zhongyuan Construction Engineering Co., Ltd. 地址: 深圳市福田区... 电话: ... 电子邮箱: ... 官方网站: ...	
工程名称	深圳市福田区... 项目
建设单位	深圳市福田区... 有限公司
设计单位	深圳市福田区... 设计院
设计日期	2023.08
设计人	张某某
审核人	李某某
专业	建筑
图号	建筑立面图
比例	1:200

科创大厦外立面泛光工程


项目效果图

项目效果图



中标通知书

中标通知书

 深业泰富物流集团股份有限公司 SHUN YIP TAI FU LOGISTICS GROUP HOLDINGS CO., LTD.	中标通知书	编号：SYTF-ZB-BF-2022-01 版本：2022 年 10 月版
--	-------	--

中标通知书

致：中建照明有限公司

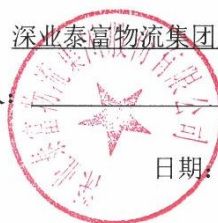
在《科创大厦外立面泛光工程》采购项目中，经相关程序评定，确定贵公司为中标人，中标结果如下：

招标人	深业泰富物流集团股份有限公司	项目名称	科创大厦外立面泛光工程
服务内容 (工程/采购内容)	详见招标文件		
服务期限 (工期/供货期)	150 日历天。		
成果质量	详见招标文件		
中标金额	大写：贰佰柒拾肆万玖仟壹佰壹拾贰元壹角捌分		
	小写：¥2749112.18 元		

请贵公司尽快与招标人联系，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：深业泰富物流集团股份有限公司（盖章）

法定代表人：_____



日期：2023 年 5 月 22 日

合同关键页

合同关键页

合同编号：GC-XM2023026TF04

科创大厦外立面泛光工程

合同



工程名称：科创大厦外立面泛光工程

建设单位：深业泰富物流集团股份有限公司

二〇二三年



发包方（全称）：深业泰富物流集团股份有限公司（简称甲方）

承包方（全称）：中建照明有限公司（简称乙方）

经甲乙双方友好协商，现将甲方招标的科创大厦外立面泛光工程委托给乙方采购及施工，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规及招标文件的要求，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，结合本工程具体情况，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：科创大厦外立面泛光工程

工程地点：深圳市罗湖区笋岗街道科创大厦

工程内容包括：根据甲方提供的主体建筑图、效果图、灯具图册所示要求、施工图及相关设计文件进行泛光照明的图纸优化设计、设备材料供应、工程施工、系统调试及技术服务、工程保修、政府申报、工程验收等全部内容。

二、合同工期和质量标准

开工日期：开工令下发之日起

竣工日期：开工令下发之日起 150 日历天

质量标准：合格

三、合同价款


币种：人民币

合同总造价为(含增值税)人民币（小写）**2749112.18**元，（大写：**贰佰柒拾肆万玖仟壹佰壹拾贰元壹角捌分**）。不含税价：**2522121.27**元，增值税税率：**9%**；增值税税额：**226990.91**元。其中安全文明施工措施费 **40063.68**元，总包配合服务费 **54000.00**元。

本合同及补充协议执行期间，如遇国家税率调整，本合同或补充协议剩余未付价款，按如下公式计算调整，并按调整后剩余未付价款支付。

本页为签署页无正文。



甲方：深业泰富物流集团股份有限公司
地址：深圳市罗湖区清水河一路52号博隆大厦24楼
法定代表人：

电话：0755-82083876
纳税人识别号：914403 0079 9237 972p
开户行及账户：光大银行清水河支行 519801812000000319

乙方：中建照明有限公司
地址：深圳市罗湖区黄贝街道经二路16号中饰大厦3楼

法定代表人（签字）：
(或委托代理人)



电话：0755-25662598
纳税人识别号：91440300MA5EHR8N4D
开户行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
帐号：44250100008600000949

2023年6月19日

项目业态说明

https://www.szlh.gov.cn/zwgk/zdlyxxgk/csgx/content/post_10235309.html

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 HG-2020-0018 (改1)号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证



2022年11月11日

项目编号： JZ20132699-1

重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 11 月 11 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位		深业泰富物流集团股份有限公司					
项目名称		深业泰富科创大厦		用地位置		罗湖区笋岗街道笋岗社区笋岗路11号1-2层、裙楼五层	
宗地编码		440303004001G800106		宗地号		H301-0059	
土地使用权出让合同书		深地合字（2019）H002号		土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点编号		HG-2019-0006					
分期建设项目子项名		深业泰富科创大厦		选址意见书			
总建筑面积	计容积率建筑面积	建筑覆盖率（一/二/级）	绿化覆盖率	建筑最高层数	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）
107003.77	64010.00	48.68/	30.01	148.50	31/5	1	0/531
本期建筑面积及分析		地上		地下		地上核增	
		建筑功能	核定	核减	合计	建筑功能	建筑面积
		产业研发用房	53274.88	0	53274.88	消防避难空间	2120.22
		文化活动中心	10000	0	10000	架空绿化休闲	1154.89
		环卫工人作息房	20	0	20		
		再生资源回收站	60	0	60		
		小型垃圾转运站	150	0	150		
		合计	63504.88	0	63504.88	合计	3275.11
不计容积率建筑面积		地下核增		公用设备用房		公用设备用房	
6728.511㎡		产业研发用房		505.12		505.12	
		共用停车库				33687.84	
		城市公共通道				1337.72	
		公用设备用房				4693.1	
		合计				39718.66	
附件		1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题；					
备注		1、本项目 53274.88㎡产业研发用房中含创新型产业用房 2690㎡、物业服务用房 128㎡。2、本项目 1230㎡公共开放空间，公共通道应保证 24 小时免费向所有市民开放。3、本项目 2690㎡创新型产业用房和 10230㎡公共配套设施为非商品房性质，产权归政府。4、根据建设工程设计文件审批城市专题，本项目前两年总投资控制率 58%。5、根据建设工程设计文件绿色建造专题，本项目绿色建筑达到国家二星级标准。6、根据建设工程设计文件装配式建筑设计专题，本项目满足《深圳市装配式建筑评分规则》。7、用地单位须严格按照相关规划、用地文件及实施监管协议约定内容落实相关责任和义务。8、用地单位应将本《建设工程规划许可证》、总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。9、路口开设须另行申报。10、本次修改版次为修改后图纸共 86 张，原建设工程规划许可证（HG-2020-0018）及附图作废。11、原建设工程规划许可证（HG-2020-0018）验线记录有且仅有由深圳市地籍测绘大队盖章并注明的，“所验点位与经核准的图纸相符，详见《开工验线报告》，“深测工[验]-HG-20200941” 2020 年 12 月 16 日”。					
验线记录							

竣工验收报告

竣工验收报告

工程验收证明书

单位工程项目工程：科创大厦外立面泛光工程项目

建设单位：深业泰富物流集团股份有限公司	设计单位：深圳前海卢森特照明设计咨询有限公司
施工单位：中建照明有限公司	质监单位：深圳市英来工程咨询有限公司
开工时间：2023年8月15日	完工时间：2024年5月21日
工程地址：深圳市罗湖区笋岗街道科创大厦	工程造价：¥274.911218万元
工程概况	科创大厦灯光工程外立面灯具的供应、安装、调试，一套相应配套的照明控制系统安装，以及整个科创大厦灯光工程的联动调试工作，控制系统位于科创大厦消防控制室。
验收质量评定：	验收合格
会签栏	<p>  </p> <p>    </p> <p> 施工单位：中建照明有限公司 监理单位：深圳市英来工程咨询有限公司 </p> <p> 负责人：李红 年 月 日 负责人：杨新宇 年 月 日 </p>
建设单位：深业泰富物流集团股份有限公司	物业单位：深圳市深业泰富商业物业管理有限公司
负责人：李红 年 月 日	负责人：杨新宇 年 月 日

注：本表一式三份，建设单位、施工单位、监理单位各一份

证明

兹证明，科创大厦外立面泛光工程项目，由施工单位中建照明有限公司独立自主施工完成。合同总造价为(含增值税)人民币(小写)2749112.18元，(大写:贰佰柒拾肆万玖仟壹佰壹拾贰元壹角捌分)。

外立面高度为:150.4米，建筑面积10.70万平方米

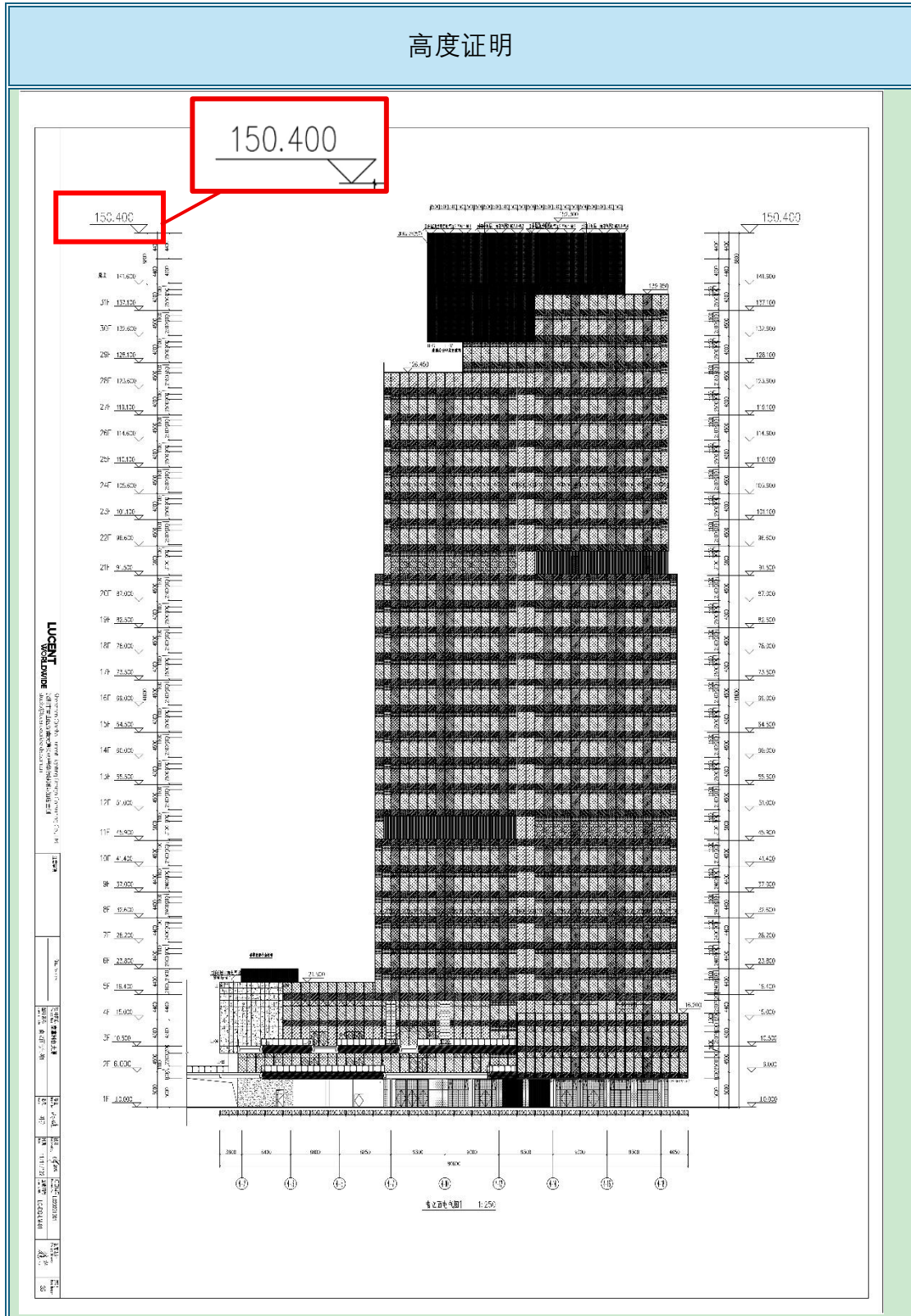
项目经理:李志超

技术负责人:丁治雄

安全负责人:张鑫



高度证明



6.投标人关于无不良行为及拟派项目管理班子成员的承诺书

致招标人：紫荆文化股份有限公司

为了确保本工程招标投标工作进行，同时保证优质高效、文明施工，我方将严格执行建设工程管理的法律法规，规范自身行为，并完全接受紫荆文化总部大厦项目泛光照明工程的招标文件所有内容。同时，我方本次投标拟派项目经理及其他项目管理班子人员，将严格按照《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府〔2015〕73号）》《深圳市住房和建设局关于印发《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》的通知（深建规〔2022〕1号）》等文件的规定执行。对此，我司作出如下承诺：

1、近3年内（从招标公告发布之日起倒算）我方或者我方法定代表人无行贿犯罪记录。

2、近1年内（从截标之日起倒算）无因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的情形。

3、无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的情形。

4、无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的情形。

5、近2年内（从截标之日起倒算）未曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形。

6、无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、挂靠以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的情形。

7、无因违纪、违法受到监察机关、司法机关惩处或被列入行贿黑名单且仍在有效期内的情形。

8、我方接受招标人定标前审核我方拟派项目经理任职情况及评估拟派项目经理能否到位履职，并在定标时综合考虑该因素。

9、投标文件中提供的项目经理的信息真实、准确，如信息有误，由我方承担所有不利后果。

10、在同一时间段内，如我方派出同一人参加多个“中标后不能更换项目经理”的项目投标，一经中标且项目经理任职项目数量达到规定限额的，会立即书面通知招标人，避免对其造成不利影响。

11、确保拟派项目经理在办理施工许可证时任职项目数量未达到规定限额，否则我方自行承担被招标人取消中标资格或单方面终止合同的责任。

12、本工程中标后拟派项目经理从本项目截标当日至竣工验收之前均不更换（符合“深府（2015）73号文”约定可更换情形的除外），否则自愿无条件接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

13、本工程拟派项目经理没有因不良行为、红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形，如因存在上述情形而导致不能办理施工许可证的，我方自行承担被招标人取消中标资格或单方面终止合同的责任。

14、中标后本工程拟派项目管理班子成员不变更，否则自愿接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

15、我方接受招标人对于建设工程项目的廉政要求，中标后签订《建设工程项目廉政协议》。

16、我方如有违反以上承诺，招标人有权将我方列入供应商不良行为负面清单，并向主管部门反映相关情况。招标人在入围和定标环节中对我方以上违反承诺的情形所作出的处理及相关决定，我方对此无条件接受。

承诺单位：中建照明有限公司（公章）

法定代表人（签字/盖章）

承诺日期：2026年4月8日



项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目指挥长	何润	高级工程师	职称证	高级	(2023)1123086	照明工程	中建照明有限公司	0	/
项目经理	李志超	高级工程师	一级建造师(机电工程)	一级	粤1442017201900101	机电工程	中建照明有限公司	0	/
技术负责人	丁治雄	高级工程师	职称证	高级	(2010)1103329	电气技术	中建照明有限公司	0	/
安全负责人	张鑫	/	安考C证	/	粤建安C3(2019)0026730	电气工程及其自动化	中建照明有限公司	0	/
安全员	李振宁	/	安考C证	/	粤建安C3(2024)0062503	建筑电气与智能化	中建照明有限公司	0	/
质量负责人	刘玉林	高级工程师	质检员证书	/	A1896436	土木工程	中建照明有限公司	0	/
质量员	王天问	/	质量员证书	/	C1792491	建筑设计技术	中建照明有限公司	0	/
劳资专管员	陈智刚	/	劳务员证书	/	N2090253	新能源科学与工程	中建照明有限公司	0	/
生产经理	杨克军	/	施工员证书	/	C1894268	电气工程及其自动化	中建照明有限公司	0	/

施工员	柴文明	/	施工员证书	/	C2090549	电气工程及其自动化	中建照明有限公司	0	/
施工员	张知家	/	施工员证书	/	C1894272	电气工程及其自动化	中建照明有限公司	0	/
调试负责人	张义	/	施工员证书	/	A2090548	电气工程及其自动化	中建照明有限公司	0	/
商务负责人	李鑫	工程师	造价师注册证	一级	建[造]11214400006956	土木建筑工程	中建照明有限公司	0	/
商务管理员	钱俊伟	/	商务管理员证书	/	X2390592	建筑电气与智能化	中建照明有限公司	0	/
材料员	刘凯伦	工程师	材料员证书	/	A1896414	电气工程及其自动化	中建照明有限公司	0	/
资料员	陈旺	/	资料员证书	/	A1896365	电子信息工程	中建照明有限公司	0	/
设计负责人	张宏鹏	高级工程师	职称证	高级	(2021)1121093	电气工程	中建照明有限公司	0	/
给排水设计师	冯全智	工程师	职称证	中级	(2018)1218319	给排水工程	中建照明有限公司	0	/
电气设计师	杨高强	工程师	职称证	中级	(2020)1220016	机械电子工程	中建照明有限公司	0	/
照明设计师	翟海亮	/	注册照明设计师	中级	LDC-03592	环境设计	中建照明有限公司	0	/

照明设计师	李大川	/	注册照明设计师	中级	LDC-03612	环境设计	中建照明有限公司	0	/
BIM 工程师	吴敏玲	高级工程师	BIM 建模工程师	高级	206209401D17310	BIM 建模工程	中建照明有限公司	0	/
特种作业人员(高处作业)	陈圣江	/	特种作业操作证	/	T350427199806117519	高处作业	中建照明有限公司	0	/
特种作业人员(高处作业)	俞西南	/	特种作业操作证	/	T431121199708223779	高处作业	中建照明有限公司	0	/
特种作业人员(电工作业)	帅聪聪	/	特种作业操作证	/	T362226199810251215	电工作业	中建照明有限公司	0	/
特种作业人员(电工作业)	宁童	/	特种作业操作证	/	T532822199703100031	电工作业	中建照明有限公司	0	/

注：1. 项目管理机构包括：（1）必填项：项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人、安全员、劳资专管员；（2）选填项：项目副经理、土建工程师、强电工程师、弱电工程师、暖通工程师、给排水工程师、造价工程师、测量工程师、BIM 工程师、质量员、施工员、材料员、预算员、资料员、其他施工管理人员；

2. 本表填报项目管理机构应与提交投标文件时投标子系统填报一致。

1. 项目指挥长简历表

姓名	何润	性别	男	年龄	36
学历及专业	本科 自动化		担任公司职务	总经理	

职称证书

	<h2>资格证书</h2>
 <p>中国建筑工程总公司制</p>	姓名 何润
	性别 男
	出生年月 1990.09
	专 业 照明工程
	任职资格 高级工程师
证书编号: (2023) 1123086	发证单位  2023 年 11 月 17 日

毕业证书



身份证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何润 社保电脑号：636035077 身份证号码：421121199009012815 页码：1
 参保单位名称：中建照明有限公司 单位编号：477738 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	477738	27501.0	4400.16	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	33710	269.68	33710	269.68	67.42
2025	04	477738	27501.0	4400.16	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	33710	269.68	33710	269.68	67.42
2025	05	477738	27501.0	4400.16	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	33710	269.68	33710	269.68	67.42
2025	06	477738	27501.0	4400.16	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	33710	269.68	33710	269.68	67.42
2025	07	477738	27549.0	4407.84	2203.92	1	32380	1619.0	647.6	1	32380	161.9	32380	259.04	32380	259.04	64.76
2025	08	477738	27549.0	4407.84	2203.92	1	32380	1619.0	647.6	1	32380	161.9	32380	259.04	32380	259.04	64.76
2025	09	477738	27549.0	4407.84	2203.92	1	32380	1619.0	647.6	1	32380	161.9	32380	259.04	32380	259.04	64.76
2025	10	477738	27549.0	4407.84	2203.92	1	32380	1619.0	647.6	1	32380	161.9	32380	259.04	32380	259.04	64.76
2025	11	477738	27549.0	4407.84	2203.92	1	32380	1619.0	647.6	1	32380	161.9	32380	259.04	32380	259.04	64.76
2025	12	477738	27549.0	4407.84	2203.92	1	32380	1619.0	647.6	1	32380	161.9	32380	259.04	32380	259.04	64.76
2026	01	477738	27549.0	4407.84	2203.92	1	32380	1942.8	647.6	1	32380	161.9	32380	259.04	32380	259.04	64.76
2026	02	477738	27549.0	4407.84	2203.92	1	32380	1942.8	647.6	1	32380	161.9	32380	259.04	32380	259.04	64.76
2026	03	477738	27549.0	4407.84	2203.92	1	32380	1942.8	647.6	1	32380	161.9	32380	259.04	32380	259.04	64.76
合计			57271.2	28635.6			22275.6	8521.68			2130.42		3410.08	3410.08		852.52	



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（ 339279ab2e536a68 ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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 477738 单位名称 中建照明有限公司



2.项目经理（建造师）简历表

姓名	李志超	性 别	男	年 龄	42
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	一级机电工程 建造师注册证	证件号码	410926198410 210410	手机号 码	15014122267
参加工作时间	2007年7月	从事项目经理（建造师）年限			12年
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442017201900101				
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
东莞市民盈房地产开发有限公司	国贸中心 2号商业、办公楼及5号 商业楼外立面泛光 照明独立 承包工程	439.8米	2017年09月 25日-2021年 09月30日	已完	合格
成都环晨环境实业有限公司	成都环境 创新创业 总部及 “一带一 路”海外 业务总部 项目	140米	2025年1月 20日-2025年 5月27日	已完	合格
深业泰富物流集团股份有限公司	科创大厦 外立面泛 光工程	150.4米	2023年8月 15日-2024年 5月21日	已完	合格

注册证书



使用有效期: 2025年12月03日
- 2026年06月01日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 李志超

性 别: 男

出生日期: 1984年10月21日

注册编号: 粤1442017201900101

聘用企业: 中建照明有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2024-11-17至2027-11-16)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 李志超

签名日期: 2025.12.3



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: 2019年01月21日

安考 b 证

**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(2012) 0006095

姓 名: 李志超

性 别: 男

出 生 年 月: 1984年10月21日

企 业 名 称: 中建照明有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2012年10月26日

有 效 期: 2024年09月25日 至 2027年10月25日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年09月25日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

职称证书



毕业证书



身份证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李志超 社保电话号: 616087281 身份证号码: 410926198410210410 页码: 1
 参保单位名称: 中建照明有限公司 单位账号: 477738 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2025	03	477738	16820.0	2859.4	1345.6	1	16820	841.0	336.4	1	16820	84.1	16820	134.56	16820	134.56	33.64
2025	04	477738	16820.0	2859.4	1345.6	1	16820	841.0	336.4	1	16820	84.1	16820	134.56	16820	134.56	33.64
2025	05	477738	16820.0	2859.4	1345.6	1	16820	841.0	336.4	1	16820	84.1	16820	134.56	16820	134.56	33.64
2025	06	477738	16820.0	2859.4	1345.6	1	16820	841.0	336.4	1	16820	84.1	16820	134.56	16820	134.56	33.64
2025	07	477738	21690.0	3687.3	1735.2	1	21690	1084.5	433.8	1	21690	108.45	21690	173.52	21690	173.52	43.38
2025	08	477738	21690.0	3687.3	1735.2	1	21690	1084.5	433.8	1	21690	108.45	21690	173.52	21690	173.52	43.38
2025	09	477738	21690.0	3687.3	1735.2	1	21690	1084.5	433.8	1	21690	108.45	21690	173.52	21690	173.52	43.38
2025	10	477738	21690.0	3687.3	1735.2	1	21690	1084.5	433.8	1	21690	108.45	21690	173.52	21690	173.52	43.38
2025	11	477738	21690.0	3687.3	1735.2	1	21690	1084.5	433.8	1	21690	108.45	21690	173.52	21690	173.52	43.38
2025	12	477738	21690.0	3687.3	1735.2	1	21690	1084.5	433.8	1	21690	108.45	21690	173.52	21690	173.52	43.38
2026	01	477738	21690.0	3687.3	1735.2	1	21690	1301.4	433.8	1	21690	108.45	21690	173.52	21690	173.52	43.38
2026	02	477738	21690.0	3687.3	1735.2	1	21690	1301.4	433.8	1	21690	108.45	21690	173.52	21690	173.52	43.38
2026	03	477738	21690.0	3687.3	1735.2	1	21690	1301.4	433.8	1	21690	108.45	21690	173.52	21690	173.52	43.38
合计			44623.3	20999.2			13775.2	5249.8			1312.45		20999.9		20999.9		524.98



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 (339279ab2e56cd2q) 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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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: 477738 单位名称: 中建照明有限公司



3.技术负责人简历表

姓名	丁治雄	性别	男	年龄	52
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	42242519741108241X		
手机号码	13811781115	证件号（职称证书编号）	(2010) 1103329		
参加工作时间	1999年7月	从事技术负责人年限	20		
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
成都环晨环境实业有限公司	成都环境创新创业总部及“一带一路”海外业务总部项目	140米	2025年1月20日-2025年5月27日	已完	合格
深业泰富物流集团股份有限公司	科创大厦外立面泛光工程	150.4米	2023年8月15日-2024年5月21日	已完	合格

职称证书

	<h2>资格证书</h2>
 <p>中国建筑工程总公司制</p>	姓名 丁治雄
	性别 男
	出生年月 1974.11
	专业 电气技术
	任职资格 高级工程师
	发证单位 
证书编号: (2010) 1103329	2010年 12月 30日

毕业证书



身份证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 丁治雄 社保电话号: 632379875 身份证号: 42242519741108241X 页码: 1
 参保单位名称: 中建照明有限公司 单位编号: 477738 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	477738	19650.0	3340.5	1572.0	1	19650	982.5	393.0	1	19650	98.25	19650	157.2	19650	157.2	39.3
2025	04	477738	19650.0	3340.5	1572.0	1	19650	982.5	393.0	1	19650	98.25	19650	157.2	19650	157.2	39.3
2025	05	477738	19650.0	3340.5	1572.0	1	19650	982.5	393.0	1	19650	98.25	19650	157.2	19650	157.2	39.3
2025	06	477738	19650.0	3340.5	1572.0	1	19650	982.5	393.0	1	19650	98.25	19650	157.2	19650	157.2	39.3
2025	07	477738	27549.0	4683.33	2203.92	1	29580	1479.0	591.6	1	29580	147.9	29580	236.64	29580	236.64	59.16
2025	08	477738	27549.0	4683.33	2203.92	1	29580	1479.0	591.6	1	29580	147.9	29580	236.64	29580	236.64	59.16
2025	09	477738	27549.0	4683.33	2203.92	1	29580	1479.0	591.6	1	29580	147.9	29580	236.64	29580	236.64	59.16
2025	10	477738	27549.0	4683.33	2203.92	1	29580	1479.0	591.6	1	29580	147.9	29580	236.64	29580	236.64	59.16
2025	11	477738	27549.0	4683.33	2203.92	1	29580	1479.0	591.6	1	29580	147.9	29580	236.64	29580	236.64	59.16
2025	12	477738	27549.0	4683.33	2203.92	1	29580	1479.0	591.6	1	29580	147.9	29580	236.64	29580	236.64	59.16
2026	01	477738	27549.0	4683.33	2203.92	1	29580	1771.8	591.6	1	29580	147.9	29580	236.64	29580	236.64	59.16
2026	02	477738	27549.0	4683.33	2203.92	1	29580	1771.8	591.6	1	29580	147.9	29580	236.64	29580	236.64	59.16
2026	03	477738	27549.0	4683.33	2203.92	1	29580	1771.8	591.6	1	29580	147.9	29580	236.64	29580	236.64	59.16
合计			55511.97	26123.28			18128.4	6896.4			1724.1		2768.50	2798.50		689.64	



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 (339279ab2e52e3b7) 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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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: 477738
 单位名称: 中建照明有限公司



4.质量负责人信息表

姓名	刘玉林	证件类型	身份证	证件号码	420683198708176713
手机号码	17702779898	证件号（质量员证编号）		A1896436	

5.安全负责人信息表

姓名	张鑫	证件类型	身份证	证件号码	422130199508240078
手机号码	15171199160	证件号（C证编号）		粤建安 C3(2019)0026730	

6.安全员信息表

姓名	李振宁	证件类型	身份证	证件号码	371726200203305713
手机号码	15180880846	证件号（C证编号）		粤建安 C3(2024)0062503	

7.劳资专管员信息表

姓名	陈智刚	证件类型	身份证	证件号码	420982199706230012
手机号码	18681574025	证件号		N2090253	

8.项目管理机构情况辅助证明材料

(1) 安全负责人证件

资格证书

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书	
编号: 粤建安C3 (2019) 0026730	
姓 名:	张鑫
性 别:	男
出 生 年 月:	1995年08月24日
企 业 名 称:	中建照明有限公司
职 务:	专职安全生产管理人员
初次领证日期:	2019年10月21日
有 效 期:	2025年08月27日 至 2028年10月20日
	发证机关: 广东省住房和城乡建设厅
	发证日期: 2025年08月27日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

毕业证书



身份证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张鑫 社保电脑号：647097307 身份证号码：422130199608240078 页码：1
 参保单位名称：中建照明有限公司 单位编号：477738 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	477738	18020.0	3063.4	1441.6	1	18020	901.0	360.4	1	18020	90.1	18020	144.16	18020	144.16	36.04
2025	04	477738	18020.0	3063.4	1441.6	1	18020	901.0	360.4	1	18020	90.1	18020	144.16	18020	144.16	36.04
2025	05	477738	18020.0	3063.4	1441.6	1	18020	901.0	360.4	1	18020	90.1	18020	144.16	18020	144.16	36.04
2025	06	477738	18020.0	3063.4	1441.6	1	18020	901.0	360.4	1	18020	90.1	18020	144.16	18020	144.16	36.04
2025	07	477738	16410.0	2789.7	1312.8	1	16410	820.5	328.2	1	16410	82.05	16410	131.28	16410	131.28	32.82
2025	08	477738	16410.0	2789.7	1312.8	1	16410	820.5	328.2	1	16410	82.05	16410	131.28	16410	131.28	32.82
2025	09	477738	16410.0	2789.7	1312.8	1	16410	820.5	328.2	1	16410	82.05	16410	131.28	16410	131.28	32.82
2025	10	477738	16410.0	2789.7	1312.8	1	16410	820.5	328.2	1	16410	82.05	16410	131.28	16410	131.28	32.82
2025	11	477738	16410.0	2789.7	1312.8	1	16410	820.5	328.2	1	16410	82.05	16410	131.28	16410	131.28	32.82
2025	12	477738	16410.0	2789.7	1312.8	1	16410	820.5	328.2	1	16410	82.05	16410	131.28	16410	131.28	32.82
2026	01	477738	16410.0	2789.7	1312.8	1	16410	984.6	328.2	1	16410	82.05	16410	131.28	16410	131.28	32.82
2026	02	477738	16410.0	2789.7	1312.8	1	16410	984.6	328.2	1	16410	82.05	16410	131.28	16410	131.28	32.82
2026	03	477738	16410.0	2789.7	1312.8	1	16410	984.6	328.2	1	16410	82.05	16410	131.28	16410	131.28	32.82
合计			37360.9	17581.6			11480.8	4395.4			1098.85		17581.6	17581.6	439.54		



- 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（ 339279ab2e58e86x ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 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 477738 单位名称 中建照明有限公司



(2) 安全员证件

资格证书

**建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书**

编号:粤建安C3(2024)0062503

姓 名:	李振宁	
性 别:	男	
出 生 年 月:	2002年03月30日	
企 业 名 称:	中建照明有限公司	
职 务:	专职安全生产管理人员	
初次领证日期:	2024年09月02日	
有 效 期:	2024年09月02日	至 2027年09月01日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年09月02日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

毕业证书



身份证



(3) 质量负责人证件

资格证书



职称证书



毕业证书



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

身份证



(4) 质量员证件

资格证书

 姓名 <u>王天问</u> 出生年月 <u>1995.08</u> 工作单位 <u>中建照明有限公司</u>	岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
	质量员	2017.09	C1792491	

— 2 —

— 3 —

毕业证书



身份证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王天问 社保电脑号: 806310142 身份证号码: 420624199608132235 页码: 1
 参保单位名称: 中建照明有限公司 单位编号: 477738 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	477738	13570.0	2171.2	1085.6	1	13570	678.5	271.4	1	13570	67.85	13570	108.56	13570	108.56	27.14
2025	04	477738	13570.0	2171.2	1085.6	1	13570	678.5	271.4	1	13570	67.85	13570	108.56	13570	108.56	27.14
2025	05	477738	13570.0	2171.2	1085.6	1	13570	678.5	271.4	1	13570	67.85	13570	108.56	13570	108.56	27.14
2025	06	477738	13570.0	2171.2	1085.6	1	13570	678.5	271.4	1	13570	67.85	13570	108.56	13570	108.56	27.14
2025	07	477738	27549.0	4407.84	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	33710	269.68	33710	269.68	67.42
2025	08	477738	27549.0	4407.84	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	33710	269.68	33710	269.68	67.42
2025	09	477738	27549.0	4407.84	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	33710	269.68	33710	269.68	67.42
2025	10	477738	27549.0	4407.84	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	33710	269.68	33710	269.68	67.42
2025	11	477738	27549.0	4407.84	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	33710	269.68	33710	269.68	67.42
2025	12	477738	27549.0	4407.84	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	33710	269.68	33710	269.68	67.42
2026	01	477738	27549.0	4407.84	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	33710	269.68	33710	269.68	67.42
2026	02	477738	27549.0	4407.84	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	33710	269.68	33710	269.68	67.42
2026	03	477738	27549.0	4407.84	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	33710	269.68	33710	269.68	67.42
合计			48355.36	24177.68			18867.74	7143.5			1785.89		2861.30	2861.30		715.34	



- 备注:
- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(339279ab2e56a559) 核查, 验证码有效期三个月。
 - 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 - 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 - 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 - 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 - 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 - 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 477738 单位名称: 中建照明有限公司



(5) 劳资专管员证件

资格证书



毕业证书



身份证



(6) 生产经理证件

资格证书



毕业证书



身份证



(7) 施工员证件

资格证书

 姓名 <u>柴文明</u> 出生年月 <u>1994.03</u> 工作单位 <u>中建照明有限公司</u>	岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
	施工员	2020-05	42090549	

— 2 —

— 3 —

毕业证书





身份证



(8) 施工员证件

资格证书

 姓名 <u>张知家</u> 出生年月 <u>1995.09</u> 工作单位 <u>中建照明有限公司</u> — 2 —	岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
	施工员	2018.10	C182202	

— 3 —

毕业证书



身份证



(9) 调试负责人证件

资格证书



身份证



毕业证书



河南工业大学
HENAN UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

毕业证书

普通高等学校



张义，男，一九九六年八月十五日生，
于二〇一五年九月至二〇一九年七月在本校
电气工程及其自动化专业四年制本科学习，
修完培养方案规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



证书编号：104631201905020196 校长：

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 二〇一九年七月一日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张义 社保电脑号：802408708 身份证号码：410527199608158055 页码：1
参保单位名称：中建照明有限公司 单位编号：477738 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	477738	12540.0	2131.8	1003.2	1	12540	627.0	250.8	1	12540	62.7	12540	100.32	12540	100.32	25.08
2025	04	477738	12540.0	2131.8	1003.2	1	12540	627.0	250.8	1	12540	62.7	12540	100.32	12540	100.32	25.08
2025	05	477738	12540.0	2131.8	1003.2	1	12540	627.0	250.8	1	12540	62.7	12540	100.32	12540	100.32	25.08
2025	06	477738	12540.0	2131.8	1003.2	1	12540	627.0	250.8	1	12540	62.7	12540	100.32	12540	100.32	25.08
2025	07	477738	16850.0	2864.5	1348.0	1	16850	842.5	337.0	1	16850	84.25	16850	134.8	16850	134.8	33.7
2025	08	477738	16850.0	2864.5	1348.0	1	16850	842.5	337.0	1	16850	84.25	16850	134.8	16850	134.8	33.7
2025	09	477738	16850.0	2864.5	1348.0	1	16850	842.5	337.0	1	16850	84.25	16850	134.8	16850	134.8	33.7
2025	10	477738	16850.0	2864.5	1348.0	1	16850	842.5	337.0	1	16850	84.25	16850	134.8	16850	134.8	33.7
2025	11	477738	16850.0	2864.5	1348.0	1	16850	842.5	337.0	1	16850	84.25	16850	134.8	16850	134.8	33.7
2025	12	477738	16850.0	2864.5	1348.0	1	16850	842.5	337.0	1	16850	84.25	16850	134.8	16850	134.8	33.7
2026	01	477738	16850.0	2864.5	1348.0	1	16850	1011.0	337.0	1	16850	84.25	16850	134.8	16850	134.8	33.7
2026	02	477738	16850.0	2864.5	1348.0	1	16850	1011.0	337.0	1	16850	84.25	16850	134.8	16850	134.8	33.7
2026	03	477738	16850.0	2864.5	1348.0	1	16850	1011.0	337.0	1	16850	84.25	16850	134.8	16850	134.8	33.7
合计			34307.7	16144.8			10396.0	4036.2			1009.05	1614.48	1614.48		1614.48		403.62



- 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（ 339279ab2e592bbf ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 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 477738 单位名称 中建照明有限公司



(10) 商务负责人证件

资格证书



职称证书



资格证书

姓 名 李鑫
性 别 女
出生年月 1991.05
专 业 工程造价
任职资格 工程师

中国建筑工程总公司制

发证单位 

证书编号:(2019) 1219115 2019 年 8 月 29 日

毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 李鑫 性别 女，一九九一年 五月 一日生，于二〇一〇年 九月至二〇一四年 七月在本校 工程造价专业 四 年制 本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名:  河南城建学院

校(院)长: 

证书编号: 117651201405002107 二〇一四年 七 月 一 日



中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

身份证



(11) 商务管理员证件

资格证书

 姓 名 <u>钱俊伟</u> 出生年月 <u>1998.10</u> 工作单位 <u>中建照明有限公司</u> — 2 —	岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
	商务管 理员	2023.11	X2390592	

毕业证书



身份证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 钱俊伟 社保电脑号: 808276213 身份证号码: 530381199810160954 页码: 1
 参保单位名称: 中建照明有限公司 单位编号: 477738 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2025	03	477738	13800.0	2208.0	1104.0	1	13800	690.0	276.0	1	13800	69.0	13800	110.4	13800	110.4	27.6
2025	04	477738	13800.0	2208.0	1104.0	1	13800	690.0	276.0	1	13800	69.0	13800	110.4	13800	110.4	27.6
2025	05	477738	13800.0	2208.0	1104.0	1	13800	690.0	276.0	1	13800	69.0	13800	110.4	13800	110.4	27.6
2025	06	477738	13800.0	2208.0	1104.0	1	13800	690.0	276.0	1	13800	69.0	13800	110.4	13800	110.4	27.6
2025	07	477738	15540.0	2486.4	1243.2	1	15540	777.0	310.8	1	15540	77.7	15540	124.32	15540	124.32	31.08
2025	08	477738	15540.0	2486.4	1243.2	1	15540	777.0	310.8	1	15540	77.7	15540	124.32	15540	124.32	31.08
2025	09	477738	15540.0	2486.4	1243.2	1	15540	777.0	310.8	1	15540	77.7	15540	124.32	15540	124.32	31.08
2025	10	477738	15540.0	2486.4	1243.2	1	15540	777.0	310.8	1	15540	77.7	15540	124.32	15540	124.32	31.08
2025	11	477738	15540.0	2486.4	1243.2	1	15540	777.0	310.8	1	15540	77.7	15540	124.32	15540	124.32	31.08
2025	12	477738	15540.0	2486.4	1243.2	1	15540	777.0	310.8	1	15540	77.7	15540	124.32	15540	124.32	31.08
2026	01	477738	15540.0	2486.4	1243.2	1	15540	932.4	310.8	1	15540	77.7	15540	124.32	15540	124.32	31.08
2026	02	477738	15540.0	2486.4	1243.2	1	15540	932.4	310.8	1	15540	77.7	15540	124.32	15540	124.32	31.08
2026	03	477738	15540.0	2486.4	1243.2	1	15540	932.4	310.8	1	15540	77.7	15540	124.32	15540	124.32	31.08
合计			31209.6	15604.8			10219.2	3901.2			975.3						



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(339279ab2e5654ar) 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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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: 477738 单位名称: 中建照明有限公司

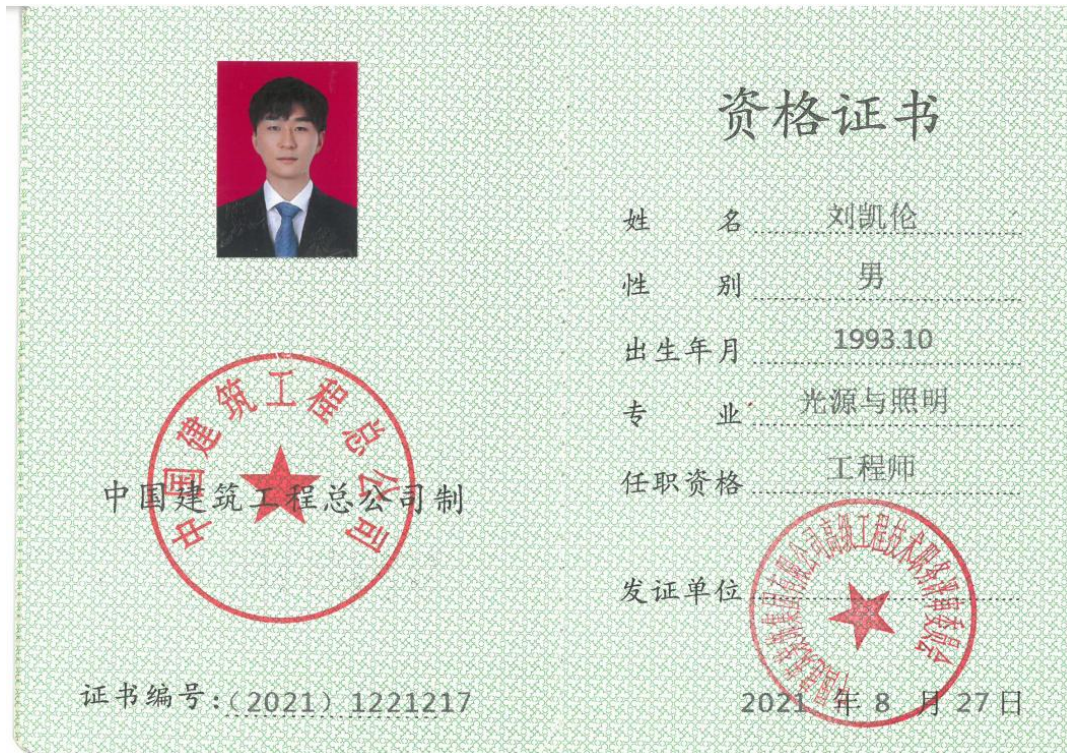


(12) 材料员证件

资格证书



职称证书



毕业证书



身份证



(13) 资料员证件

资格证书



毕业证书



中华人民共和国教育部学历证书查询网址 <http://www.chsi.com.cn>

身份证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈旺 社保电脑号: 647097311 身份证号码: 120225199411201779 页码: 1
 参保单位名称: 中建照明有限公司 单位编号: 477738 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	477738	21990.0	3518.4	1759.2	1	21990	1099.5	439.8	1	21990	109.95	21990	175.92	21990	175.92	43.98
2025	04	477738	21990.0	3518.4	1759.2	1	21990	1099.5	439.8	1	21990	109.95	21990	175.92	21990	175.92	43.98
2025	05	477738	21990.0	3518.4	1759.2	1	21990	1099.5	439.8	1	21990	109.95	21990	175.92	21990	175.92	43.98
2025	06	477738	21990.0	3518.4	1759.2	1	21990	1099.5	439.8	1	21990	109.95	21990	175.92	21990	175.92	43.98
2025	07	477738	18570.0	2971.2	1485.6	1	18570	928.5	371.4	1	18570	92.85	18570	148.56	18570	148.56	37.14
2025	08	477738	18570.0	2971.2	1485.6	1	18570	928.5	371.4	1	18570	92.85	18570	148.56	18570	148.56	37.14
2025	09	477738	18570.0	2971.2	1485.6	1	18570	928.5	371.4	1	18570	92.85	18570	148.56	18570	148.56	37.14
2025	10	477738	18570.0	2971.2	1485.6	1	18570	928.5	371.4	1	18570	92.85	18570	148.56	18570	148.56	37.14
2025	11	477738	18570.0	2971.2	1485.6	1	18570	928.5	371.4	1	18570	92.85	18570	148.56	18570	148.56	37.14
2025	12	477738	18570.0	2971.2	1485.6	1	18570	928.5	371.4	1	18570	92.85	18570	148.56	18570	148.56	37.14
2026	01	477738	18570.0	2971.2	1485.6	1	18570	1114.2	371.4	1	18570	92.85	18570	148.56	18570	148.56	37.14
2026	02	477738	18570.0	2971.2	1485.6	1	18570	1114.2	371.4	1	18570	92.85	18570	148.56	18570	148.56	37.14
2026	03	477738	18570.0	2971.2	1485.6	1	18570	1114.2	371.4	1	18570	92.85	18570	148.56	18570	148.56	37.14
合计			40814.4	20407.2			13311.6	5101.8			1275.45		20407.2		20407.2		510.18





- 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 (339279ab2e548716) 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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 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 477738 单位名称 中建照明有限公司

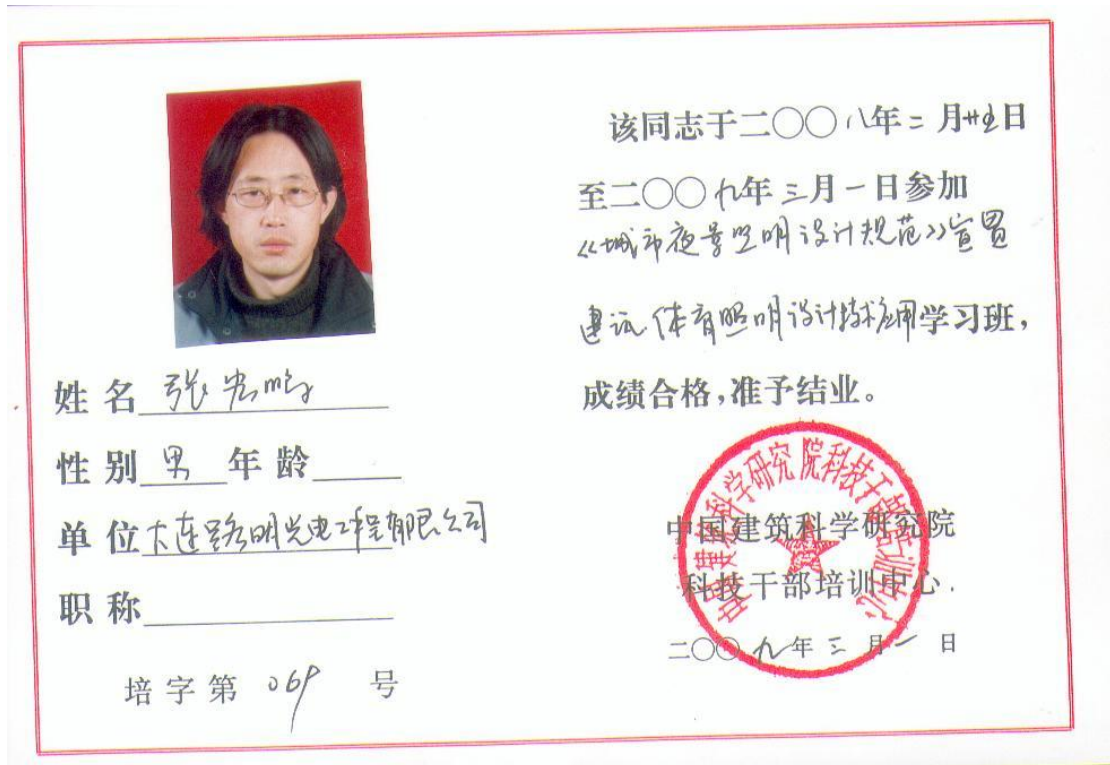
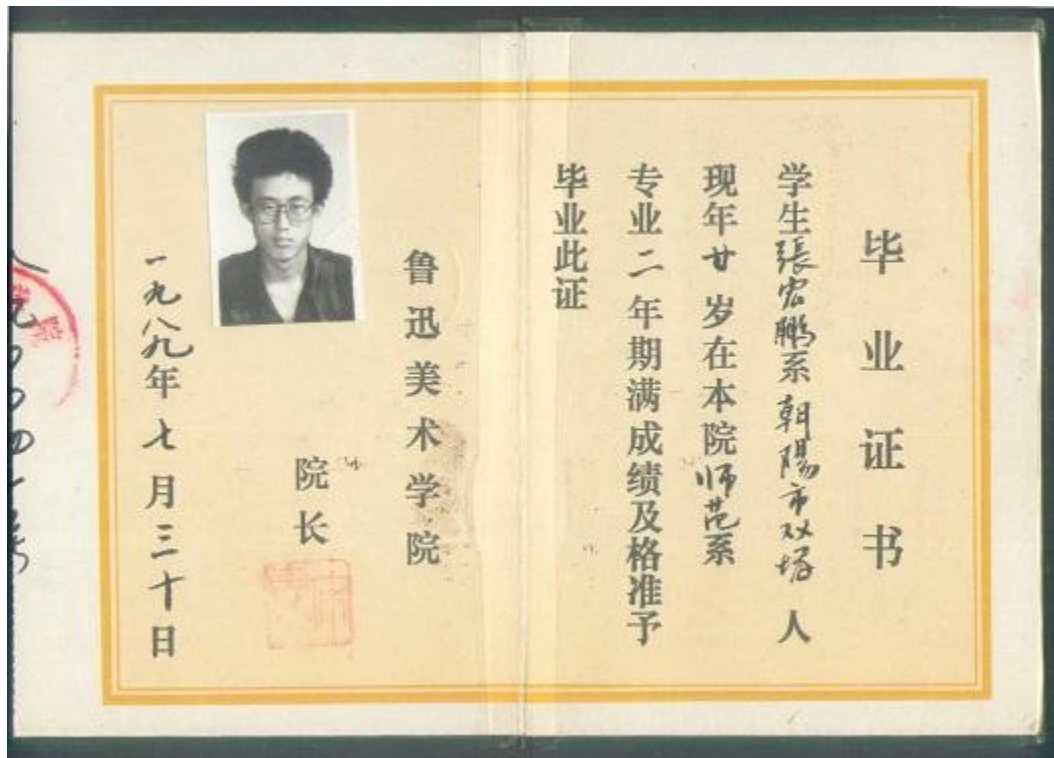


(14) 设计负责人证件

职称证书

	<h2>资格证书</h2>
 <p>中国建筑工程总公司制</p>	姓 名 张宏鹏
	性 别 男
	出生年月 1969.02
	专 业 电气工程
	任职资格 高级工程师
	发证单位 
证书编号: (2021) 1121093	2021 年 10 月 19日

毕业证书



身份证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张宏鹏 社保电脑号：650627075 身份证号码：211302196902020817 页码：1
 参保单位名称：中建照明有限公司 单位账号：477738 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	477738	27501.0	4400.16	2200.08	1	28430	1421.5	568.6	1	28430	142.15	28430	227.44	28430	227.44	56.86
2025	04	477738	27501.0	4400.16	2200.08	1	28430	1421.5	568.6	1	28430	142.15	28430	227.44	28430	227.44	56.86
2025	05	477738	27501.0	4400.16	2200.08	1	28430	1421.5	568.6	1	28430	142.15	28430	227.44	28430	227.44	56.86
2025	06	477738	27501.0	4400.16	2200.08	1	28430	1421.5	568.6	1	28430	142.15	28430	227.44	28430	227.44	56.86
2025	07	477738	21560.0	3449.6	1724.8	1	21560	1078.0	431.2	1	21560	107.8	21560	172.48	21560	172.48	43.12
2025	08	477738	21560.0	3449.6	1724.8	1	21560	1078.0	431.2	1	21560	107.8	21560	172.48	21560	172.48	43.12
2025	09	477738	21560.0	3449.6	1724.8	1	21560	1078.0	431.2	1	21560	107.8	21560	172.48	21560	172.48	43.12
2025	10	477738	21560.0	3449.6	1724.8	1	21560	1078.0	431.2	1	21560	107.8	21560	172.48	21560	172.48	43.12
2025	11	477738	21560.0	3449.6	1724.8	1	21560	1078.0	431.2	1	21560	107.8	21560	172.48	21560	172.48	43.12
2025	12	477738	21560.0	3449.6	1724.8	1	21560	1078.0	431.2	1	21560	107.8	21560	172.48	21560	172.48	43.12
2026	01	477738	21560.0	3449.6	1724.8	1	21560	1293.6	431.2	1	21560	107.8	21560	172.48	21560	172.48	43.12
2026	02	477738	21560.0	3449.6	1724.8	1	21560	1293.6	431.2	1	21560	107.8	21560	172.48	21560	172.48	43.12
2026	03	477738	21560.0	3449.6	1724.8	1	21560	1293.6	431.2	1	21560	107.8	21560	172.48	21560	172.48	43.12
合计			48647.04	24323.52			16034.8	6155.2			1538.8	2462.08	2402.08		615.52		



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（ 339279ab2e59da41 ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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 477738 单位名称 中建照明有限公司



(15) 给排水设计师证件

职称证书



毕业证书



身份证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：冯全智 社保电脑号：633503891 身份证号码：131024198902065012 页码：1
 参保单位名称：中建照明有限公司 单位账号：477738 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	477738	24570.0	3931.2	1965.6	1	24570	1228.5	491.4	1	24570	122.85	24570	196.56	24570	196.56	49.14
2025	04	477738	24570.0	3931.2	1965.6	1	24570	1228.5	491.4	1	24570	122.85	24570	196.56	24570	196.56	49.14
2025	05	477738	24570.0	3931.2	1965.6	1	24570	1228.5	491.4	1	24570	122.85	24570	196.56	24570	196.56	49.14
2025	06	477738	24570.0	3931.2	1965.6	1	24570	1228.5	491.4	1	24570	122.85	24570	196.56	24570	196.56	49.14
2025	07	477738	24600.0	3936.0	1968.0	1	24600	1230.0	492.0	1	24600	123.0	24600	196.8	24600	196.8	49.2
2025	08	477738	24600.0	3936.0	1968.0	1	24600	1230.0	492.0	1	24600	123.0	24600	196.8	24600	196.8	49.2
2025	09	477738	24600.0	3936.0	1968.0	1	24600	1230.0	492.0	1	24600	123.0	24600	196.8	24600	196.8	49.2
2025	10	477738	24600.0	3936.0	1968.0	1	24600	1230.0	492.0	1	24600	123.0	24600	196.8	24600	196.8	49.2
2025	11	477738	24600.0	3936.0	1968.0	1	24600	1230.0	492.0	1	24600	123.0	24600	196.8	24600	196.8	49.2
2025	12	477738	24600.0	3936.0	1968.0	1	24600	1230.0	492.0	1	24600	123.0	24600	196.8	24600	196.8	49.2
2026	01	477738	24600.0	3936.0	1968.0	1	24600	1476.0	492.0	1	24600	123.0	24600	196.8	24600	196.8	49.2
2026	02	477738	24600.0	3936.0	1968.0	1	24600	1476.0	492.0	1	24600	123.0	24600	196.8	24600	196.8	49.2
2026	03	477738	24600.0	3936.0	1968.0	1	24600	1476.0	492.0	1	24600	123.0	24600	196.8	24600	196.8	49.2
合计			51148.8	25574.4			16722.0	6393.6			1598.4						639.36



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（ 339279ab2e547e36 ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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 477738 单位名称 中建照明有限公司



(16) 电气设计师证件

职称证书



身份证



毕业证书



哈尔滨工业大学

硕士研究生 毕业证书



杨高强，男，1990年 5月10日生，
于2014年 9月至2017年 1月在机械电子
工程学科学习，修完硕士研究生培养计
划规定的全部课程，成绩合格，毕业论
文答辩通过，准予毕业。

学 校：哈尔滨工业大学



校 长：周玉



证书编号：102131201702500171 2017年 1月 3日

规格严格 功夫到家

(17) 照明设计师证件

资格证书



毕业证书



身份证



(18) 照明设计师证件

资格证书



毕业证书

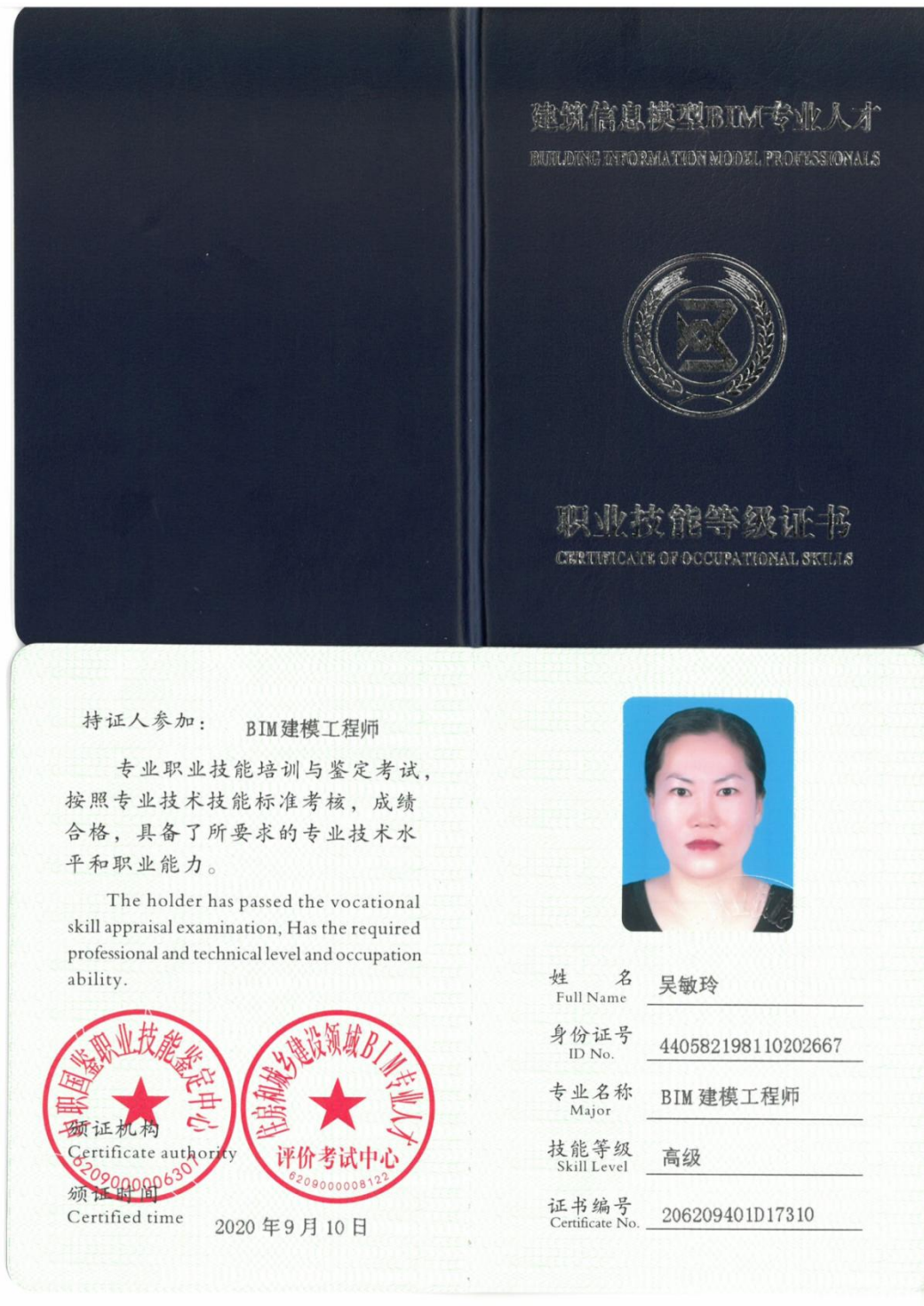


身份证



(19) BIM 工程师证件

资格证书



职称证书



毕业证书



身份证



(20) 特种作业人员(高处作业) 证件

资格证书



毕业证书



身份证



(21) 特种作业人员(高处作业) 证件

资格证书



毕业证书



身份证



(22) 特种作业人员(电工作业) 证件

资格证书



毕业证书

 中南林业科技大学 Central South University of Forestry and Technology	
普通高等学校	
毕业证书	
帅聪聪，男，一九九八年十月二十五日生。于二〇一六年九月 至二〇二〇年六月在本校 工程管理 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。	
校名： 	校长 廖小平
证书编号：105381202005005202	二〇二〇年六月十六日

身份证



(23) 特种作业人员(电工作业) 证件

资格证书



毕业证书



身份证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 宁童 社保电脑号: 805126576 身份证号码: 532822199703100031 页码: 1
 参保单位名称: 中建照明有限公司 单位编号: 477738 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	477738	16460.0	2798.2	1316.8	1	16460	823.0	329.2	1	16460	82.3	16460	131.68	16460	131.68	32.92
2025	04	477738	16460.0	2798.2	1316.8	1	16460	823.0	329.2	1	16460	82.3	16460	131.68	16460	131.68	32.92
2025	05	477738	16460.0	2798.2	1316.8	1	16460	823.0	329.2	1	16460	82.3	16460	131.68	16460	131.68	32.92
2025	06	477738	16460.0	2798.2	1316.8	1	16460	823.0	329.2	1	16460	82.3	16460	131.68	16460	131.68	32.92
2025	07	477738	17210.0	2925.7	1376.8	1	17210	860.5	344.2	1	17210	86.05	17210	137.68	17210	137.68	34.42
2025	08	477738	17210.0	2925.7	1376.8	1	17210	860.5	344.2	1	17210	86.05	17210	137.68	17210	137.68	34.42
2025	09	477738	17210.0	2925.7	1376.8	1	17210	860.5	344.2	1	17210	86.05	17210	137.68	17210	137.68	34.42
2025	10	477738	17210.0	2925.7	1376.8	1	17210	860.5	344.2	1	17210	86.05	17210	137.68	17210	137.68	34.42
2025	11	477738	17210.0	2925.7	1376.8	1	17210	860.5	344.2	1	17210	86.05	17210	137.68	17210	137.68	34.42
2025	12	477738	17210.0	2925.7	1376.8	1	17210	860.5	344.2	1	17210	86.05	17210	137.68	17210	137.68	34.42
2026	01	477738	17210.0	2925.7	1376.8	1	17210	1032.6	344.2	1	17210	86.05	17210	137.68	17210	137.68	34.42
2026	02	477738	17210.0	2925.7	1376.8	1	17210	1032.6	344.2	1	17210	86.05	17210	137.68	17210	137.68	34.42
2026	03	477738	17210.0	2925.7	1376.8	1	17210	1032.6	344.2	1	17210	86.05	17210	137.68	17210	137.68	34.42
合计			37524.1	17658.4			11552.8	4414.6			1103.65		17658.4	17658.4		441.46	



- 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(339279ab2e54d3ej) 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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 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: 477738 单位名称: 中建照明有限公司

