

标段编号：2512-440305-04-05-171186001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：南山智城园区配套改造项目（一期）NBA篮球公园空间改
造工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳唐彩装饰科技发展有限公司

日期：2026年02月09日

目 录

一、 投标人基本情况.....	2
二、 企业注册资金情况.....	4
三、 投标人“三体系”认证情况.....	5
四、 投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况.....	9
1. 2022 年财务报表.....	9
2. 2023 年财务报表.....	21
3. 2024 年财务报表.....	32
五、 投标人 2022、2023、2024 年纳税情况.....	44
1. 2022 年纳税凭证.....	45
2. 2023 年纳税凭证.....	46
3. 2024 年纳税凭证.....	47
六、 投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目获奖情况（时间以奖状颁发时间 为准）.....	48
七、 投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目业绩情况（时间以合同签订时间 为准）.....	52
1. 梅香里人才住房项目精装修工程Ⅲ标段.....	54
2. 福利中心三期精装修工程.....	69
3. 云海湾花园项目装修工程 I 标段.....	83
4. 深圳贝赛思外籍人员子女学校精装修工程.....	96
5. 蛇口文体公园提升改造项目.....	114
6. 深圳超核中心住宅地块标准层户内及公区精装修工程标段一.....	127
八、 投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况（时间以履约评价 证明文件时间为准）.....	134
九、 投标人拟派的项目经理情况.....	137
1. 身份证.....	138
2. 学历证书.....	139
3. 注册资格证书.....	140
4. 职称证明.....	142
5. 社保证明.....	143
6. 业绩证明.....	144
十、 投标人自认为体现公司综合实力的其他资料.....	149

一、 投标人基本情况

投标人基本情况表

投标人名称	深圳唐彩装饰科技发展有限公司 (加盖公章)	企业性质	<input checked="" type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他: _____
注册地址	深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道 07 号国信投资大厦四层	注册资金	5038 万元
企业资质情况	建筑装修装饰工程专业承包一级资质 建筑工程施工总承包二级 钢结构工程专业承包二级 建筑幕墙工程专业承包人级资质 消防设施工程专业承包二级 电子与智能化工程专业承包二级 建筑机电安装工程专业承包二级 建筑装饰工程设计专项甲级 建筑幕墙工程设计专项乙级		
投标人简介	<p>深圳唐彩装饰科技发展有限公司成立于二 00 六年，注册资本 5038 万元，专业从事室内设计及室内装饰装修工程，同时发展园林、幕墙等工程业务。公司自成立以来，一直专注于与国内知名大中型地产商建立长期的战略合作关系，为客户提供装饰施工和设计的精品工程是唐彩装饰的经营理念 and 奋斗目标。公司现有建筑装修装饰工程专业承包壹级资质、建筑装饰工程专项设计甲级资质、建筑幕墙工程专项设计乙级资质、建筑工程施工总承包、消防设施工程、电子与智能化工程、机电安装工程、钢结构工程资质。连续多年被评为中国建筑装饰行业“百强企业”，获得“国家高新技术企业”、建筑装饰行业“AAA 资信认证企业”、“广东省守合同重信用企业”，且已通过 ISO9001 国际质量体系、ISO14001 环境管理体系、OHSAS 职业健康安全管理体系认证。</p> <p>公司业务涵盖住宅、商业综合体、甲级写字楼、星级酒店、会所、幕墙、园林景观等领域，凭借丰富的施工管理经验，以建筑装饰技术与工业制造专业为核心，进行建筑装饰构造与工业化部品应用研发，以技术革新传统装修行业及设计施工一体化的专业架构，从方案设计到竣工交付使用的全过程为客户提供专业化、全方位的技术服务。并以严格的质量标准和精细化的工序管理为核心竞争力，赢得了广泛的市场赞誉。荣获国家优质工程奖、中国建筑工程装饰奖等数十项国家级工程奖项，与华润置地、伟星房产、万华集团、OPPO、鹏瑞集团、万科城建、深业集团、深铁置业、金地商置、越秀地产、招商蛇口、华侨城地产、恒裕集团、星河地产、海岸集团、金众地产、联想控股、星河湾地产等知名地产公司及科技公司合作，与一流的企业</p>		

	<p>合作，做一流的装饰工程。经过多年的发展，唐彩装饰已经在高端批量住宅和高端商业综合体精装修等多领域形成完整的管理体系和稳定的施工队伍，完成了一系列优质精品项目。</p> <p>唐彩装饰秉承“做最好的工艺”的工匠精神和为客户负责的企业精神，专注主业，与时俱进，不断创新，赢得了越来越多客户的认可与支持，也必将在激烈的市场竞争洗礼下焕发出更加蓬勃的生命力。</p> <p>做最好的工艺</p> <p>——唐彩装饰将秉承先进的管理理念和高品质的施工工艺，一如既往的以工匠精神雕刻精装修的每一个细节。</p>		
联系方式	投标员：张永兴	电话：17720906735	电子邮箱： sztczs@163.com
	地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道07号网信投资大厦四层		邮编：518000

注：

- 1、投标人须对填写内容的真实性负责；投标人认为有需要的可自行增加表格内容。

二、企业注册资金情况

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)

深圳唐彩装饰科技发展有限公司的基本信息

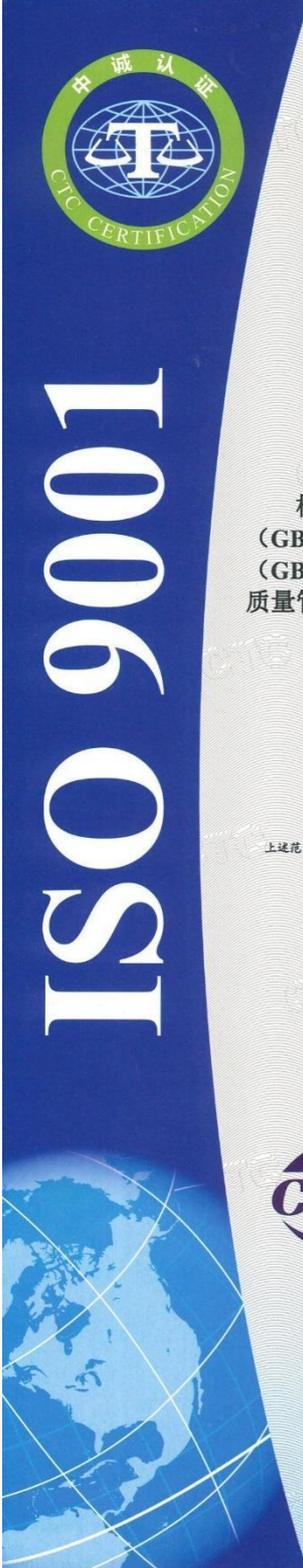
统一社会信用代码:	91440300796603148D
注册号:	440301103176283
商事主体名称:	深圳唐彩装饰科技发展有限公司
住所:	深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道07号国信投资大厦4层
法定代表人:	万晓红
认缴注册资本(万元):	5038
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2006-12-25
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-05-13
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2026年01月30日 15:23:21

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

我司注册资金为 5038 万元

三、投标人“三体系”认证情况



质量管理体系认证证书

证书编号: 04923Q00234R3M-1

深圳唐彩装饰科技发展有限公司

地址: 广东省深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道 07 号国信投资大厦 4 层
统一社会信用代码: 91440300796603148D

根据贵组织的申请, 本公司依据《质量管理体系 要求》(GB/T19001-2016/ISO9001:2015) 和《工程建设施工企业质量管理规范》(GB/T50430-2017) 规定实施认证审核, 经评定符合要求, 特此发证。
质量管理体系覆盖范围为:

资质等级许可范围内的建筑装饰装饰工程专业承包

首次发证日期: 2014 年 05 月 16 日
证书有效日期: 2023 年 03 月 08 日至 2026 年 03 月 07 日

上述范围若涉及行政许可前置审批, 强制性认证, 本证书仅覆盖被许可资质, 证书范围内的产品及服务, 证书有效期内, 获证组织须按 CTC 规定接受年度监督, 加贴合格标识, 证书方为有效, 证书相关信息可通过全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 或客服电话 400-888-2538 查询。



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M



唐彩 印
董事长



广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道 10 号
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078
网址: <http://www.qtctc.org>



证书查询



ISO 14001

环境管理体系认证证书

证书编号: 04923E00129R3M

深圳唐彩装饰科技发展有限公司

地址: 广东省深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道 07 号国信投资大厦 4 层
统一社会信用代码: 91440300796603148D

根据贵组织的申请, 本公司依据《环境管理体系 要求及使用指南》(GB/T24001-2016/ISO14001:2015) 规定实施认证审核, 经评定符合要求, 特此发证。环境管理体系覆盖范围为:

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、建筑装修装饰工程专业承包及相关管理活动

首次发证日期: 2014 年 05 月 16 日

证书有效日期: 2023 年 03 月 08 日至 2026 年 03 月 07 日

上述范围若涉及行政许可可前置审批, 强制性认证, 本证书仅覆盖获许可资质, 证书范围内的产品及服务, 证书有效期内, 获证组织须按 CTC 规定接受年度监督, 加贴合格标识, 证书方为有效, 证书相关信息可通过全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 或客服电话 400-888-2538 查询。



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M



唐彩装饰
董事长

董事长



广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道 10 号
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078
网址: <http://www.qtctc.org>



证书查询



ISO 45001

职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 04923S00117R3M

深圳唐彩装饰科技发展有限公司

地址: 广东省深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道 07 号国信投资大厦 4 层
统一社会信用代码: 91440300796603148D

根据贵组织的申请,本公司依据《职业健康安全管理体系 要求及使用指南》(GB/T45001-2020/ISO45001:2018)规定实施认证审核,经评定符合要求,特此发证。职业健康安全管理体系覆盖范围为:

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、建筑装修装饰工程专业承包及相关管理活动

首次发证日期: 2014 年 05 月 16 日

证书有效日期: 2023 年 03 月 08 日至 2026 年 03 月 07 日

上述范围若涉及行政许可前置审批,强制性认证,本证书仅覆盖被许可资质,证书范围内的产品及服务,证书有效期内,获证组织须按 CTC 规定接受年度监督,加贴合格标识,证书方为有效,证书相关信息可通过全国认证认可信息公开服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 或客服电话 400-888-2538 查询。



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M



唐彩
董事长

董事长



证书查询

广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道 10 号
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078
网址: <http://www.qtctc.org>



ISO 9001

质量管理体系认证证书

证书编号: 04923Q00234R3M-2

深圳唐彩装饰科技发展有限公司

地址: 广东省深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道07号国信投资大厦4层
统一社会信用代码: 91440300796603148D

根据贵组织的申请, 本公司依据《质量管理体系 要求》(GB/T19001-2016/ISO9001:2015) 规定实施认证审核, 经评定符合要求, 特此发证。质量管理体系覆盖范围为:

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计

首次发证日期: 2014年05月16日

证书有效日期: 2023年03月08日至2026年03月07日

上述范围若涉及行政许可前置审批, 强制性认证, 本证书仅覆盖被许可资质, 证书范围内的产品及服务, 证书有效期内, 获证组织须按 CTC 规定接受年度监督, 加贴合格标识, 证书方为有效。证书相关信息可通过全国认证认可信息公开服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 或客服电话 400-888-2538 查询。



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M



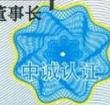
证书查询

广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道10号
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078
网址: <http://www.qtctc.org>

陈卓如

董事长



四、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况

1. 2022 年财务报表

深圳中致会计师事务所（普通合伙）
关于深圳唐彩装饰科技发展有限公司
二〇二二年度会计报表的
审 计 报 告

项 目	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6-7
4、所有者权益变动表	8-9
5、会计报表附注	10-26
6、财务情况说明书	27-28
三、营业执照及执业许可证	

地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503

电话：0755-26089690

此函用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：粤23K16RKTGS





深圳中致会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN ZHONGZHI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话:0755-26089690

传真:0755-26089690

地址: 深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503 邮编: 518102

深中致会审字[2023]第312号

审计报告

深圳唐彩装饰科技发展有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的深圳唐彩装饰科技发展有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、现金流量表、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企业会计准则的规定编制，公允反映贵公司2022年12月31日财务状况以及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“中国注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年五月五日



深圳唐彩装饰科技发展有限公司

资产负债表

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币 元

资产	附注六	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	80,534,165.20	72,744,056.42
交易性金融资产	2	5,000,117.52	2,000.00
衍生金融资产		-	-
应收票据	3	84,993,503.97	64,573,456.48
应收账款	4	503,196,489.16	533,720,717.13
应收款项融资			
预付款项	5	23,838,136.36	23,194,465.33
其他应收款	6	12,158,464.01	11,663,268.63
存 货	7	37,472,985.95	33,298,305.85
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	8	-	312,965.99
流动资产合计		747,193,862.17	739,509,235.83
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	9	2,550,000.00	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	10	2,590,932.89	1,286,290.11
在建工程	11	-	2,354,123.00
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	12	-	317,518.05
递延所得税资产	13	12,610,333.24	12,125,033.82
其他非流动资产	14	33,767,430.08	-
非流动资产合计		51,518,716.21	16,082,964.98
资产总计		798,712,578.38	755,592,200.81

(所附注释系会计报表的组成部分)



深圳唐彩装饰科技发展有限公司
资产负债表(续表)

二〇二二年十二月三十一日

单位: 人民币 元

负债及所有者权益	附注六	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	15	1,000,000.00	9,100,082.24
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	16	-	1,000,000.00
应付账款	17	469,031,742.03	462,285,071.90
预收款项	18	53,200,652.79	29,620,035.66
合同负债		-	-
应付职工薪酬	19	14,540,526.26	15,231,847.29
应交税费	20	19,451,821.41	25,970,998.11
其他应付款	21	11,644,738.80	8,721,096.32
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		568,869,481.29	551,929,131.52
非流动负债:			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债	22	3,031,166.25	3,949,983.10
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	40,000.00
非流动负债合计		3,031,166.25	3,989,983.10
负债合计		571,900,647.54	555,919,114.62
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	23	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		-	-
减: 库存股		-	-
其他综合收益			
专项储备	24	14,529,149.47	18,601,592.18
盈余公积	25	16,628,970.93	13,307,842.19
未分配利润	26	145,653,810.44	117,763,651.82
所有者权益(或股东权益)合计		226,811,930.84	199,673,086.19
负债和所有者权益(或股东权益)总计		798,712,578.38	755,592,200.81

(所附注释系会计报表的组成部分)



深圳唐彩装饰科技发展有限公司

利润表

二〇二二年度

		单位:人民币 元	
项 目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业收入	27	874,094,497.87	939,283,946.42
减: 营业成本	27	769,688,784.19	821,194,456.97
税金及附加		3,178,612.37	1,776,022.40
销售费用		13,421,979.07	11,457,597.90
管理费用		14,435,307.92	13,977,674.02
研发费用		27,371,349.00	28,949,072.16
财务费用	28	5,895,320.30	10,001,885.97
其中: 利息费用	28	5,550,416.21	9,201,569.77
利息收入	28	581,738.73	334,933.12
加: 其他收益		788,587.63	1,992,802.35
投资收益 (损失以“-”号填列)	29	642,941.75	845,594.88
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 (损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)		-	-
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	30	-4,510,657.95	-9,903,069.56
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		-	-
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		-	-
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		37,024,016.45	44,862,564.67
加: 营业外收入		-	300,000.00
减: 营业外支出	31	316,779.35	610,065.98
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		36,707,237.10	44,552,498.69
减: 所得税费用	32	3,495,949.74	4,173,853.70
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		33,211,287.36	40,378,644.99
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		33,211,287.36	40,378,644.99
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		33,211,287.36	40,378,644.99
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			
(所附注释系会计报表的组成部分)			



深圳唐彩装饰科技发展有限公司

现金流量表
二〇二二年度

单位：人民币 元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	939,875,821.44	981,956,813.62
收到的税费返还	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	4,443,968.84	3,361,633.66
经营活动现金流入小计	944,319,790.28	985,318,447.28
购买商品、接受劳务支付的现金	796,888,465.05	901,634,851.99
支付给职工以及为职工支付的现金	80,481,421.32	23,564,643.01
支付的各项税费	39,423,215.30	23,704,228.53
支付的其他与经营活动有关的现金	9,612,100.83	14,718,940.66
经营活动现金流出小计	926,405,202.50	963,622,664.19
经营活动产生的现金流量净额	17,914,587.78	21,695,783.09
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	479,501,882.48	565,200,000.00
取得投资收益所收到的现金	642,941.75	845,594.88
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	480,144,824.23	566,045,594.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,824,557.79	2,678,731.46
投资所支付的现金	487,050,000.00	536,202,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	488,874,557.79	538,880,731.46
投资活动产生的现金流量净额	-8,729,733.56	27,164,863.42
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	2,000,000.00	33,784,428.60
收到的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,000,000.00	33,784,428.60
偿还债务所支付的现金	1,000,000.00	88,973,307.24
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	2,394,745.44	11,201,569.77
支付的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	3,394,745.44	100,174,877.01
筹资活动产生的现金流量净额	-1,394,745.44	-66,390,448.41
四、汇率变动对现金的影响额		
五、现金及现金等价物净增加额	7,790,108.78	-17,529,801.90
加：年初现金及现金等价物余额	72,744,056.42	90,273,858.32
六、期末现金及现金等价物余额	80,534,165.20	72,744,056.42



深圳唐彩装饰科技发展有限公司

现金流量表
二〇二二年度

单位：人民币 元

补充资料	本期金额	上期金额
1、 将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	33,211,287.36	40,378,644.99
加：资产减值准备	4,510,657.95	9,903,069.56
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	519,915.01	732,797.66
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	317,518.05	438,152.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减收益）	-	-
固定资产报废损失（减收益）	-	-
公允价值变动损失（减收益）	-	-
财务费用（减收益）	5,550,416.21	9,201,569.77
投资损失（减：收益）	-642,941.75	-845,594.88
递延所得税资产减少（减：增加）	-485,299.42	-3,105,439.72
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	-4,174,680.10	6,218,119.83
经营性应收项目的减少（减：增加）	-40,901,457.98	40,901,903.18
经营性应付项目的增加（减：减少）	25,000,432.01	-91,415,565.54
其他	-4,991,259.56	9,288,126.24
经营活动产生的现金流量净额	17,914,587.78	21,695,783.09
2、 不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、 现金及现金等价物增加情况：		
现金的期末余额	80,534,165.20	72,744,056.42
减：现金的期初余额	72,744,056.42	90,273,858.32
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	7,790,108.78	-17,529,801.90



深圳唐彩装饰科技发展有限公司
所有者权益变动表

单位：人民币元

二〇二二年度

项目	本期金额										
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	18,601,592.18	13,307,842.19	117,763,651.82	199,673,086.19	
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年年初余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	18,601,592.18	13,307,842.19	117,763,651.82	199,673,086.19	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							-4,072,442.71	3,321,128.74	27,890,158.62	27,138,844.65	
（一）综合收益总额									33,211,287.36	33,211,287.36	
（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）利润分配											
1. 提取盈余公积								3,321,128.74	-5,321,128.74	-2,000,000.00	
2. 对所有者（或股东）的分配								3,321,128.74	-3,321,128.74		
3. 其他									-2,000,000.00	-2,000,000.00	
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定收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											
（五）专项储备											
1. 本期提取									-4,072,442.71	-4,072,442.71	
2. 本期使用									18,232,306.82	18,232,306.82	
（六）其他									22,304,749.53	22,304,749.53	
四、本年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	14,529,149.47	16,628,970.93	145,653,810.44	226,811,930.84	



深圳唐彩装饰科技发展有限公司
所有者权益变动表

单位：人民币 元

项目	上期金额										
	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	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他							
一、上年年末余额	50,000,000.00							13,263,449.04	9,269,977.69	83,422,871.33	155,956,298.06
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							13,263,449.04	9,269,977.69	83,422,871.33	155,956,298.06
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								5,338,143.14	4,037,864.50	34,340,780.49	43,716,788.13
（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）利润分配											
1. 提取盈余公积									4,037,864.50	-6,037,864.50	-2,000,000.00
2. 对所有者（或股东）的分配									4,037,864.50	-4,037,864.50	
3. 其他										-2,000,000.00	-2,000,000.00
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定收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											
（五）专项储备											
1. 本期提取								5,338,143.14			5,338,143.14
2. 本期使用								14,635,030.35			14,635,030.35
（六）其他								9,296,887.21			9,296,887.21
四、本年年末余额	50,000,000.00							18,601,592.18	13,307,842.19	117,763,651.82	199,673,086.19





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5F9U2B30



名称 深圳中致会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 王冬梅

成立日期 2018年08月27日

主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503

此复印件仅供审计报告附件使用

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国家企业信用信息公示系统或其他信用信息公示系统，请登录左上方的国家企业信用信息公示系统或扫描右下方的二维码查询。
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。企业应当依照《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。



2023年01月05日

登记机关

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

深圳中致会计师事务所

(普通合伙)

此复印件仅供审计报告使用

名称： 首席合伙人： 王冬梅

主任会计师： 深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6

经营场所： 号雍华源A栋商务楼1508

组织形式： 普通合伙

执业证书编号： 47470279

批准执业文号： 深财会[2018]123号

批准执业日期： 2018年11月02日

证书序号：0016966

说明

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



发证机关：

二〇一八年十一月二日

中华人民共和国财政部制

2. 2023 年财务报表

深圳筑信会计师事务所(普通合伙)

关于深圳唐彩装饰科技发展有限公司

审计报告及财务报表

(2023 年 01 月 01 日至 2023 年 12 月 31 日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-38
三、	本所《执业证书》及《营业执照》复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编号:粤242K71VV7U



深圳筑信会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN ZHUXIN ACCOUNTING FIRM
地址：深圳市福田区滨河路联合广场A座1010
电话：0755-83731367 / 83731913

机密

深筑信会审字[2024]164号

审计报告

深圳唐彩装饰科技发展有限公司：

一、 审计意见

我们审计了深圳唐彩装饰科技发展有限公司（以下简称唐彩装饰）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，公允反映了唐彩装饰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，我们独立于唐彩装饰，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、 管理层对财务报表的责任

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



在编制财务报表时，管理层负责评估唐彩装饰的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

四、其他信息

唐彩装饰管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括唐彩装饰年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）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。

（二）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。



(三) 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。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对唐彩装饰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唐彩装饰不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、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。



中国·深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二四年五月十一日



深圳唐彩装饰科技发展有限公司
资产负债表
2023年12月31日
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

资产	附注(五)	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	(一)	97,549,733.54	80,534,165.20
交易性金融资产	(二)	89,502,000.00	5,000,117.52
衍生金融资产			
应收票据	(三)	2,508,730.06	84,993,503.97
应收账款	(四)	549,228,381.28	503,196,489.16
应收款项融资			
预付款项	(五)	25,562,539.74	23,838,136.36
其他应收款	(六)	10,559,945.61	12,158,464.01
存货	(七)	31,807,240.98	37,472,985.95
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		806,718,571.21	747,193,862.17
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	(八)		2,550,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	(九)	4,454,843.62	2,590,932.89
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	(十)	14,382,093.49	12,610,333.24
其他非流动资产	(十一)	51,976,965.28	33,767,450.08
非流动资产合计		70,813,902.39	51,518,716.21
资产总计		877,532,473.60	798,712,578.38

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳唐彩装饰科技发展有限公司
资产负债表（续）
2023年12月31日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注(五)	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	(十二)		1,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	(十三)	523,551,462.55	469,031,742.03
预收款项	(十四)	43,083,047.50	53,200,652.79
合同负债			
应付职工薪酬	(十五)	12,216,906.41	14,540,526.26
应交税费	(十六)	6,347,721.94	19,451,821.41
其他应付款	(十七)	10,139,238.52	11,644,738.80
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	(十八)	16,686,823.17	
流动负债合计		612,025,200.09	568,869,481.29
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	(十九)		3,031,166.25
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			3,031,166.25
负债合计		612,025,200.09	571,900,647.54
所有者权益：			
实收资本	(二十)	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	(二十一)	18,792,867.38	14,529,149.47
盈余公积	(二十二)	20,472,199.02	16,628,970.93
未分配利润	(二十三)	176,242,207.11	145,653,810.44
所有者权益合计		265,507,273.51	226,811,930.84
负债和所有者权益总计		877,532,473.60	798,712,578.38

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳唐彩装饰科技发展有限公司
利润表
2023 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注(五)	本期金额	上期金额
一、营业收入	(二十四)	885,963,860.92	874,094,497.87
减：营业成本	(二十四)	760,055,915.01	769,688,784.19
税金及附加	(二十五)	3,353,330.72	3,178,612.37
销售费用	(二十六)	12,006,434.62	13,421,979.07
管理费用	(二十七)	15,133,285.00	14,435,307.92
研发费用	(二十八)	27,970,354.58	27,371,349.00
财务费用	(二十九)	3,864,285.00	5,895,320.30
其中：利息费用		3,123,603.48	5,550,416.21
利息收入		394,100.46	581,738.73
加：其他收益	(三十)	479,189.48	788,587.63
投资收益（损失以“-”号填列）	(三十一)	-1,203,428.24	642,941.75
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	(三十二)	-13,606,061.97	-4,510,657.95
资产减值损失（损失以“-”号填列）	(三十三)	-8,538,215.82	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		40,711,739.44	37,024,016.45
加：营业外收入			
减：营业外支出	(三十四)	687.37	316,779.35
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		40,711,052.07	36,707,237.10
减：所得税费用	(三十五)	2,278,771.21	3,495,949.74
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		38,432,280.86	33,211,287.36
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		38,432,280.86	33,211,287.36
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		38,432,280.86	33,211,287.36

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人： 主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳唐彩装饰科技发展有限公司
现金流量表
2023 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		930,773,602.69	939,875,821.44
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		6,735,712.40	4,443,968.84
经营活动现金流入小计		937,509,315.09	944,319,790.28
购买商品、接受劳务支付的现金		714,599,880.46	796,888,465.05
支付给职工以及为职工支付的现金		70,419,324.71	80,481,421.32
支付的各项税费		35,806,638.19	39,423,215.30
支付其他与经营活动有关的现金		17,467,837.53	9,612,100.83
经营活动现金流出小计		838,293,680.89	926,405,202.50
经营活动产生的现金流量净额		99,215,634.20	17,914,587.78
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		473,076,912.84	479,501,882.48
取得投资收益收到的现金		1,326,571.76	642,941.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		474,403,484.60	480,144,824.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,343,741.72	1,824,557.79
投资支付的现金		557,400,000.00	487,050,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		562,743,741.72	488,874,557.79
投资活动产生的现金流量净额		-88,340,257.12	-8,729,733.56
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			2,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			2,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,000,000.00	1,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,229,661.11	2,394,745.44
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		5,229,661.11	3,394,745.44
筹资活动产生的现金流量净额		-5,229,661.11	-1,394,745.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		5,645,715.97	7,790,108.78
加: 期初现金及现金等价物余额		80,534,165.20	72,744,056.42
六、期末现金及现金等价物余额		86,179,881.17	80,534,165.20

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳唐彩装饰科技发展有限公司
所有者权益变动表

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期金额			专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积				
一、上年年末余额	50,000,000.00			14,529,149.47	16,628,970.93	145,653,810.44	226,811,930.84
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
其他						-656.10	-656.10
二、本年期初余额	50,000,000.00			14,529,149.47	16,628,970.93	145,653,154.34	226,811,274.74
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)				4,263,717.91	3,843,228.09	30,589,052.77	38,695,998.77
(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) 利润分配							
1. 提取盈余公积					3,843,228.09	-7,843,228.09	-4,000,000.00
2. 对所有者(或股东)的分配					3,843,228.09	-3,843,228.09	-4,000,000.00
3. 其他							
(四) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本(或股本)							
2. 盈余公积转增资本(或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他综合收益结转留存收益							
6. 其他							
(五) 专项储备				4,263,717.91			4,263,717.91
1. 本期提取				20,168,972.30			20,168,972.30
2. 本期使用				15,905,254.39			15,905,254.39
(六) 其他							
四、本期期末余额	50,000,000.00			18,792,867.38	20,472,199.02	176,942,207.11	265,507,273.51

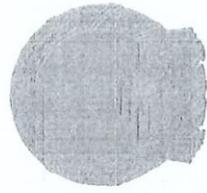


后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





会计师事务所 执业证书

名称：深圳筑信会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人：王燕

主任会计师：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道

经营场所：5022号联合广场A座10F1010

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470181

批准执业文号：深财会[2006]64号

批准执业日期：2006年10月20日

证书序号：0016967

说明

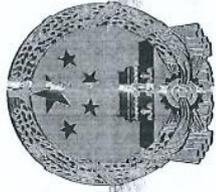
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

二〇〇六年十月九日

中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码
91440300795424965Y



名称 深圳筑信会计师事务所(普通合伙)



类别 合伙企业
执行事务合伙人 王燕

成立日期 2006年11月02日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座10F1010

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及其他信息变更时，请及时通过国家企业信用信息公示系统向社会公示，并于公示之日起20个工作日内，向商事登记机构报送变更报告，逾期公示按照《企业信息公示暂行条例》第十九条的相关规定处罚。



登记机关

2022年05月10日

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

国家市场监督管理总局监制



3. 2024 年财务报表

深圳筑信会计师事务所(普通合伙)

关于深圳唐彩装饰科技发展有限公司的

审计报告及财务报表

(2024 年 01 月 01 日至 2024 年 12 月 31 日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-38
三、	本所《执业证书》及《营业执照》复印件	

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编号: 粤25FF514PEY



深圳筑信会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN ZHUXIN ACCOUNTING FIRM
地址：深圳市福田区滨河路联合广场A座1010
电话：0755-83731367 / 83731913

机密

深筑信会审字[2025]161号

审计报告

深圳唐彩装饰科技发展有限公司：

一、 审计意见

我们审计了深圳唐彩装饰科技发展有限公司(以下简称唐彩装饰)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,公允反映了唐彩装饰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,我们独立于唐彩装饰,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、 管理层对财务报表的责任

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

审计报告 第1页



在编制财务报表时，管理层负责评估唐彩装饰的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

四、其他信息

唐彩装饰管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括唐彩装饰年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）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。

（二）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。



(三)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。

(四)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，就可能导致对唐彩装饰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唐彩装饰不能持续经营。

(五)评价财务报表的总体列报（包括披露）、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。

深圳筑信会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年五月十六日



深圳唐彩装饰科技发展有限公司
资产负债表
2024年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注(五)	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	(一)	120,948,251.62	97,549,733.54
交易性金融资产	(二)	98,258,187.97	89,502,000.00
衍生金融资产			
应收票据	(三)	5,220,689.99	2,508,730.06
应收账款	(四)	488,815,289.33	549,228,381.28
应收款项融资			
预付款项	(五)	26,259,806.58	25,562,539.74
其他应收款	(六)	9,986,333.72	10,559,945.61
存货	(七)	20,880,399.66	31,807,240.98
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(八)	5,562,040.04	
流动资产合计		775,930,998.91	806,718,571.21
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	(九)	6,882,337.92	4,454,843.62
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	(十)	1,280,235.98	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(十一)	111,557.01	
递延所得税资产	(十二)	16,860,595.16	14,382,093.49
其他非流动资产	(十三)	69,536,155.73	51,976,965.28
非流动资产合计		94,670,881.80	70,813,902.39
资产总计		870,601,880.71	877,532,473.60

后附财务报表附注为财务报表的组成部分，
公司负责人： _____

主管会计工作负责人： _____

会计机构负责人： _____



深圳唐彩装饰科技发展有限公司
资产负债表(续)
2024年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

负债和所有者权益	附注(五)	期末余额	上年年末余额
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	(十四)	533,413,738.14	523,551,462.55
预收款项	(十五)	19,197,308.81	43,083,047.50
合同负债			
应付职工薪酬	(十六)	8,804,434.75	12,216,906.41
应交税费	(十七)	1,607,186.35	6,347,721.94
其他应付款	(十八)	8,410,188.89	10,139,238.52
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	(十九)	18,473,605.03	16,686,823.17
流动负债合计		589,906,461.97	612,025,200.09
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		589,906,461.97	612,025,200.09
所有者权益:			
实收资本	(一)	30,380,000.00	30,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	(二十一)	1,620,000.00	
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备	(二十二)	13,599,404.57	18,792,867.38
盈余公积	(二十三)	23,310,359.82	20,472,199.02
未分配利润	(二十四)	191,785,654.35	176,242,207.11
所有者权益合计		280,695,418.74	265,507,273.51
负债和所有者权益总计		870,601,880.71	877,532,473.60

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳唐彩装饰科技发展有限公司
利润表
2024 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注(五)	本期金额	上期金额
一、营业收入	(二十五)	818,997,671.60	885,963,860.92
减: 营业成本	(二十五)	717,855,485.49	760,055,915.01
税金及附加	(二十六)	2,970,104.23	3,353,330.72
销售费用	(二十七)	12,022,078.16	12,006,434.62
管理费用	(二十八)	12,321,208.79	15,133,285.00
研发费用	(二十九)	25,811,543.39	27,970,354.58
财务费用	(三十)	3,261,897.08	3,864,285.00
其中: 利息费用		3,251,195.44	3,123,603.48
利息收入		-443,338.38	-394,100.46
加: 其他收益	(三十一)	957,510.44	479,189.48
投资收益 (损失以“-”号填列)	(三十二)	379,884.66	-1,203,428.24
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	(三十三)	3,041,709.96	
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	(三十四)	-3,573,771.17	-13,606,061.97
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	(三十五)	-12,949,573.27	-8,538,215.82
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		32,611,115.08	40,711,739.44
加: 营业外收入			
减: 营业外支出	(三十六)	3,421,207.28	687.37
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		29,189,907.80	40,711,052.07
减: 所得税费用		808,299.76	2,278,771.21
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		28,381,608.04	38,432,280.86
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		28,381,608.04	38,432,280.86

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳唐彩装饰科技发展有限公司
现金流量表
2024年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		860,059,011.25	930,773,602.69
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		11,306,027.19	6,735,712.40
经营活动现金流入小计		871,365,038.44	937,509,315.09
购买商品、接受劳务支付的现金		711,116,003.49	714,599,880.46
支付给职工以及为职工支付的现金		51,334,351.79	70,419,324.71
支付的各项税费		39,665,331.45	35,806,638.19
支付的其他与经营活动有关的现金		19,369,790.90	17,467,837.53
经营活动现金流出小计		821,485,477.63	838,293,680.89
经营活动产生的现金流量净额		49,879,560.81	99,215,634.20
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			473,076,912.84
取得投资收益收到的现金			1,326,571.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			474,403,484.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,076,049.56	5,343,741.72
投资支付的现金		5,552,000.00	557,400,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		7,628,049.56	562,743,741.72
投资活动产生的现金流量净额		-7,628,049.56	-88,340,257.12
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		2,000,000.00	
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,000,000.00	
偿还债务支付的现金			1,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		10,000,000.00	4,229,661.11
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		10,000,000.00	5,229,661.11
筹资活动产生的现金流量净额		-8,000,000.00	-5,229,661.11
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		34,251,511.25	5,645,715.97
加: 期初现金及现金等价物余额		86,179,881.17	80,534,165.20
六、期末现金及现金等价物余额		120,431,392.42	86,179,881.17

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳唐彩装饰科技发展有限公司
所有者权益变动表

2024 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	实收资本			其他权益工具		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
	优先股	永续债	其他	其他权益工具	其他						
一、上年年末余额	50,000,000.00							18,792,867.38	20,472,199.02	176,342,207.11	265,507,273.51
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							18,792,867.38	20,472,199.02	176,342,207.11	265,507,273.51
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	380,000.00					1,620,000.00		-5,193,462.81	2,838,160.80	15,543,447.24	15,188,145.23
(一) 综合收益总额											
(二) 所有者投入和减少资本	380,000.00					1,620,000.00				28,381,608.04	28,381,608.04
1. 所有者投入的普通股	380,000.00					1,620,000.00					
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积									2,838,160.80	-12,838,160.80	-10,000,000.00
2. 对所有者(或股东)的分配									2,838,160.80	-2,838,160.80	
3. 其他										-10,000,000.00	10,000,000.00
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取								-5,193,462.81			-5,193,462.81
2. 本期使用								8,066,032.23			8,066,032.23
(六) 其他								13,259,495.04			13,259,495.04
四、本期期末余额	50,380,000.00					1,620,000.00		13,599,404.57	23,310,359.82	191,785,654.35	280,695,418.74

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



后附财务报表附注为财务报表的组成部分
公司负责人:



深圳唐彩装饰科技发展有限公司
所有者权益变动表(续)

2024 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	上期金额				所有者权益	所有者权益	所有者权益	所有者权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具 优先股	其他权益工具 其他	资本公积					
一、上年年末余额	50,000,000.00								256,811,930.84
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	50,000,000.00								-656.1
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									256,811,274.74
(一) 综合收益总额									38,695,998.77
1. 所有者投入和减少资本									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									38,432,280.86
(二) 利润分配									
1. 提取盈余公积									3,843,228.09
2. 对所有者(或股东)的分配									3,843,228.09
3. 其他									-4,000,000.00
(三) 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) 专项储备									
1. 本期提取									4,263,717.91
2. 本期使用									20,168,972.30
(六) 其他									15,905,254.39
四、本期期末余额	50,000,000.00								365,507,273.51

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



证书序号: 0016967

说明

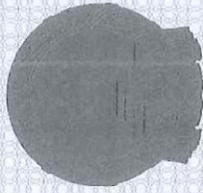
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇〇六年十月九日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳筑信会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人: 王燕

主任会计师: 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道

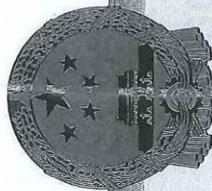
经营场所: 5022号联合广场A座10F1010

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470181

批准执业文号: 深财会[2006]64号

批准执业日期: 2006年10月20日



营业执照

统一社会信用代码
91440300795424965Y



名称 深圳筑信会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 王燕

成立日期 2006年11月02日
主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座10F1010

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. 商事主体经营期间应当及时通过企业信用信息公示系统向社会公示，并于每年年度报告时申报。
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

2022年05月10日

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

国家市场监督管理总局监制

五、投标人 2022、2023、2024 年纳税情况

投标人纳税情况一览表

投标人名称	深圳唐彩装饰科技发展有限公司		
年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
年度纳税额	19649618 元	24964436.54 元	27321273.46 元
总纳税额	71935328 元		
备注			

注：

- 1、投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2022、2023、2024 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。

1. 2022 年纳税凭证

纳税证明

深税纳证〔2023〕282646号

深圳唐彩装饰科技发展有限公司(统一社会信用代码:91440300796603148D) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	856,055.83	0
2	企业所得税	5,535,417.88	0
3	印花税	131,476.1	0
4	车船税	1,620	0
5	教育费附加	366,881.07	0
6	增值税	12,229,369.28	0
7	地方教育附加	244,587.39	0
8	残疾人就业保障金	109,539.18	0
9	车辆购置税	165,309.74	0
10	环境保护税	9,361.53	0
合计		19,649,618	0
其中, 自缴税款		18,928,610.36	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2017年110,570.76元, 2018年86,362.77元, 2019年529,704元, 2020年149,865.6元, 2021年3,827,238.81元, 2022年14,945,876.06元。

二、已退税费情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。
(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年3月9日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522303092414493552



2. 2023 年纳税凭证

纳税证明

深税纳证〔2024〕125904号

深圳唐彩装饰科技发展有限公司(统一社会信用代码:91440300796603148D) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	6.95	0
2	城市维护建设税	1,468,766.02	0
3	企业所得税	1,190,405.53	0
4	印花税	377,753.45	0
5	车船税	540	0
6	教育费附加	628,614.01	0
7	增值税	20,682,100.11	0
8	契税	64,792.38	0
9	地方教育附加	419,076.01	0
10	残疾人就业保障金	134,382.08	0
	合计	24,964,436.54	0
	其中:自缴税款	23,782,364.44	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年-68,900元,2021年-83,355.9元,2022年6,140,386.44元,2023年18,976,306元。

二、已退税情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费271,700元(贰拾柒万壹仟柒佰圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月22日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401220834298215



3. 2024 年纳税凭证

纳税证明

深税纳证〔2025〕381969号

深圳唐彩装饰科技发展有限公司(统一社会信用代码:91440300796603148D) 在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况: 单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	27.78	0
2	城市维护建设税	1,444,504.38	0
3	企业所得税	3,703,829.35	0
4	印花税	384,938.3	0
5	教育费附加	619,073.31	0
6	增值税	20,635,776.85	0
7	地方教育附加	412,715.53	0
8	残疾人就业保障金	120,407.96	0
合计		27,321,273.46	0
其中, 自缴税款		26,169,076.66	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2021年544,890元,2022年1,170元,2023年6,117,906.81元,2024年20,657,306.65元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年4月2日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522504022531817845



六、投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目获奖情况（时间以奖状颁发时间为准）

投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	中国建筑工程装饰奖（海口华润中心三期万象城裙楼商业公区精装修工程(I)标段）	中国建筑装饰协会	2024.12	
2	国家优质工程奖（深圳泰伦广场办公塔楼精装修工程）	中国施工企业管理协会	2023.12	
3	中国建筑工程装饰奖（万科星城项目06 地块办公公区精装修工程）	中国建筑装饰协会	2022.12	
4	中国建筑工程装饰奖（广州万科寺右万科中心项目北塔精装修工程）	中国建筑装饰协会	2022.12	
5	中国建筑工程装饰奖（深圳万科安托山项目北地块 6 栋电梯厅及户内批量精装修工程）	中国建筑装饰协会	2022.6	

注：

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

2、获奖证书数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。（包括不限于鲁班奖、国家优质工程奖、詹天佑奖、钢结构金奖等与建设行业相关的奖项）

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳唐彩装饰科技发展有限公司

你单位承建的 海口华润中心三期万象城裙楼商业公区精装修工程 (II)标段 工程

荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 商业裙楼4层、5层公共区域及主题区(含卫生间、公区走廊、电梯厅、母婴室)



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳唐彩装饰科技发展有限公司

你单位承建的 万科星城项目 06 地块办公公区精装修工程 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 万科星城项目 06 地块办公公区精装修工程

二〇二二年十二月三十一日

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳唐彩装饰科技发展有限公司

你单位承建的 广州万科寺右万科中心项目北塔精装修工程 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 寺右万科中心项目北塔室内精装修、公共部位(含地下室电梯厅)装修工程

二〇二二年十二月三十一日

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳唐彩装饰科技发展有限公司

你单位承建的 深圳万科安托山项目北地块6栋电梯厅及户内
批量精装修工程 工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围:6栋电梯厅、大堂及户内批量精装修工程

二〇二二年六月十六日



七、投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目业绩情况（时间以合同签订时间为准）

投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额（万元）	合同签订时间	工程所在地
1	梅香里人才住房项目精装修工程III标段	47600.00 m ²	12714.80	2022.11	深圳市
2	福利中心三期精装修工程	93150.51 m ²	10434.86	2023.11.9	深圳市
3	云海湾花园项目装修工程 I 标段	84117.35 m ²	7300.72	2024.6.5	深圳市
4	深圳贝赛思外籍人员子女学校精装修工程	32000 m ²	5216.89	2023.2.27	深圳市
5	蛇口文体公园提升改造项目	21574 m ²	2555.93	2024.2.6	深圳市
6	深圳超核中心住宅地块标准层户内及公区精装修工程标段一	66300 m ²	7118.68	2024.4	深圳市

注：

1、投标人须按表中业绩顺序提供类似项目业绩证明资料，**时间以合同签订时间为准**，业绩证明资料要求如下：

（1）如提供的业绩为在建项目业绩：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

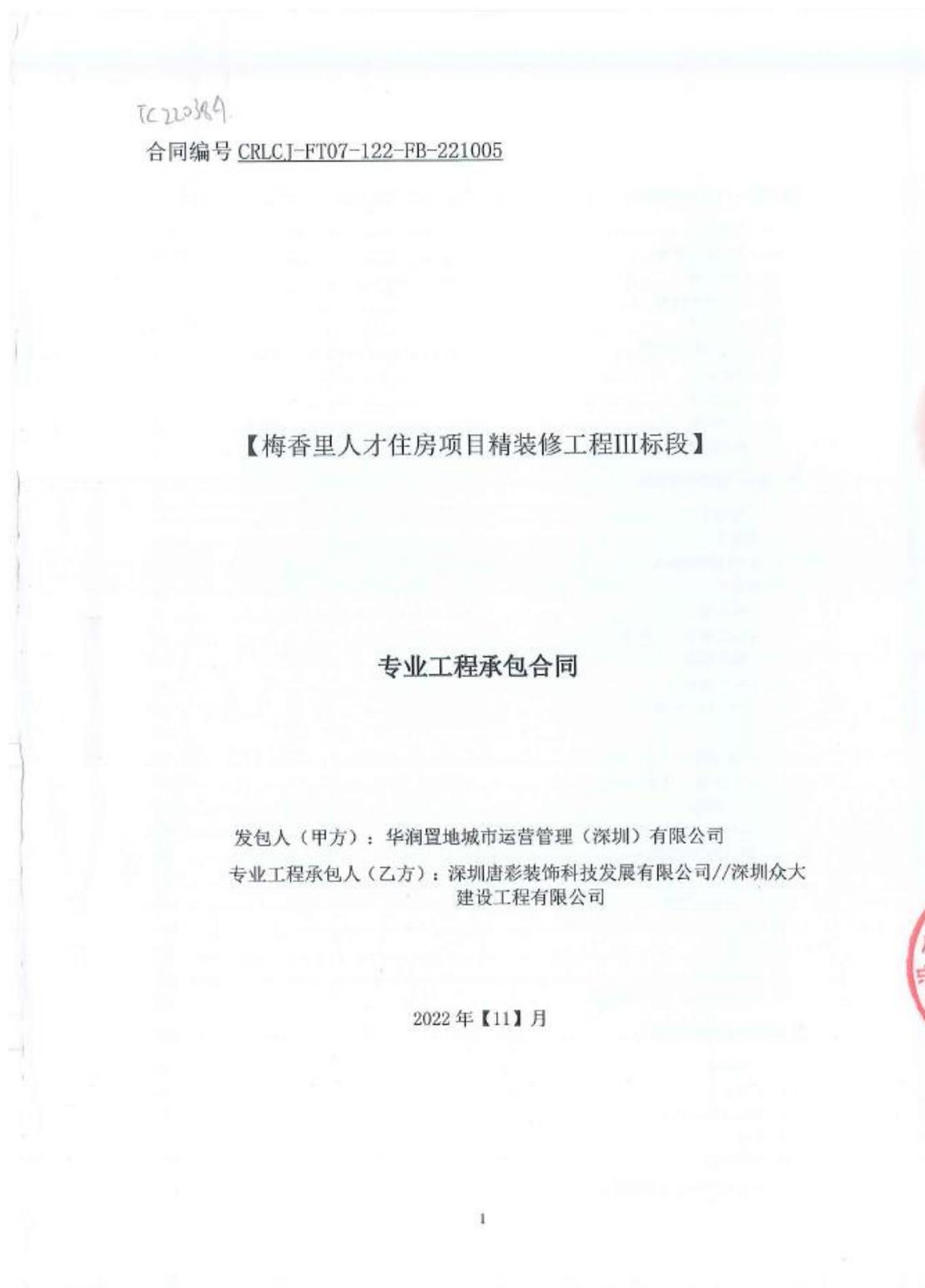
（2）如提供的业绩为竣工项目业绩：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页

原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

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

1. 梅香里人才住房项目精装修工程III标段

➤ 合同复印件



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

专业工程承包人（牵头方）：深圳唐彩装饰科技发展有限公司

地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道07号国信投资大厦4

层

法定代表人：万晓红

联系人：王国锐

联系电话：18203582283

电子邮箱：sztczs@163.com

传真：0755-36993068

专业工程承包人（成员方）：深圳众大建设工程有限公司

地址：深圳市福田区福保街道桃花路32号鑫瑞科大厦1层

法定代表人：张江波

联系人：张琴

联系电话：15899770332

电子邮箱：522451324@qq.com

传真：0755-23942001

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2020年11月12日，委托人【深圳市住房保障署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、专业工程承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及【深圳市】政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：梅香里人才住房项目精装修工程III标段

工程地点：深圳市福田区

工程内容：梅香里人才住房项目用地面积为54237平方米，总建筑面积为194733平方米，地上由高层住宅塔楼14栋（1#楼19F，2#、3#、6#楼21F，4#、5#楼16F，7#、8#、9#、10#、11#、12#、13#、14#楼29F），4F幼儿园和局部商业、配套裙房组成，地下共两层（包含半地下层），半地下层为配套、机动车库自行车库、设备房。地下一层为机动车库、设备房。本项目总投资约185890万元。

建筑面积： / 平方米

工程立项批准文号：深发改【2021】681号

资金来源： 政府投资100%

二、工程承包范围

本项目包括但不限于12#、13#、14#塔楼，室内大堂至负一层大堂公区装修、天井墙面+精装电+精装水+通风+厨电工程+厨房设备+白蚁防治，含建

设其他费；裙楼商业、公共配套（保安房、物业用房、室内游泳馆、室内羽毛球馆、健身中心、多功能活动中心、老年人活动中心、活动大厅和康养中心、文化活动中心、食堂、超市、社区健康中心、老年人日间照料中心等）精装、幕墙施工；泳池设备采购及安装、羽毛球馆精装、风冷热泵采购及安装。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，承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	□桩基类别：____ □桩径：____数量：____	通风空调工程	□空调面积：____平方米 □设计冷负荷：____冷吨
主体结构工程	□混凝土 □砌体 □钢结构 □网架 □索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	√二次装修 √幕墙：>8000 平方米	电梯工程	□电梯____部 □自动扶梯____部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	□户数：____户 □庭院管：____米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	□__万平方米	给水管道工程	□__米
挡墙护坡工程	□长：__宽：__高：__	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	□__万平方米	泵站工程	□__平方米
道路工程	□长：__宽：__	电信管道工程	□__米
桥梁工程	□__座	电力管道工程	□__米

隧道工程	□长：___宽：___高：___	路灯照明工程	□___座
排水管道工程	□雨水管：___米 □污水管：___米	道路改造工程	□长：___宽：___
排水箱涵工程	□长：___宽：___高：___	绿化工程	□
交通监控、收费 综合系统工程	□	燃气工程	□___米
交通安全设施 工程	□	其它工程	□

3. 其它工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2022年11月7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：2023年7月9日

合同工期总日历天数：244日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：

1. 华润置地住宅项目第三方精装过程检，分数在当年标杆值以上。
2. 总部第三方交付评估，项目综合分值达到当年标杆值。
3. 参照标准：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范和标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》。
4. 承包人应积极配合总承包人实现总承包合同约定的质量目标。
5. 工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。
6. 质量安全检查类奖项按华润置地深圳大区供方工程奖惩细则 V2.0。

五、合同价款

本合同签约合同价(含税)为:人民币(大写) 壹亿贰仟柒佰壹拾肆万捌仟元陆角伍分 (¥ 127148000.65 元)。

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) 柒佰零伍万元整 (¥ 7050000.00 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 壹拾贰 份，发包人 玖 份，专业工程承包人 叁 份。

十、合同生效

合同订立时间： 2022 年 11 月 日

合同订立地点： 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
章)

包人: (公章)

住 所: 深圳市南山区大冲一路

18号华润置地大厦E座3楼

法定代表人:

委托代理人:

电 话: /

传 真: /

开 户 银 行: /

账 号: /

邮 政 编 码: /



承 包 人 (承 头 方): (公

住 所: 深圳市南山区粤

海街道高新区

社区高新南七道 07 号国信投

资大厦 4 层

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 18203582283

传 真: 0755-36993068

开 户 银 行: 招商银行深圳

蛇口支行

账 号: 755915920910402

邮 政 编 码: /

承 包 人 (成 员 方): (公 章)

住 所: 深圳市福田区福保街道桃花路 32 号鑫瑞科大厦 1 层

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 15899770932

传 真: 0755-23942001

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账 号: 44250100006600002304

邮 政 编 码: /

➤ 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：梅香里人才住房项目精装修工程III标段

验收日期：2024年8月17日

建设单位（盖章）：深圳市住房保障署、华润置地城市运营管理（深圳）有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2



工程名称	梅香里人才住房项目精装修工程III标段				
工程地点	深圳市福田区香蜜湖街道	建筑面积	43000m ²	工程造价	12714.80 0065万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	29	层
			地下:	2	层
施工许可证号	2020-440300-47-01-01223608	监理许可证号	/		
开工日期	2023年2月14日	验收日期	2024年8月12日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210034		
建设单位	深圳市住房保障署、华润置地城市运营管理(深圳)有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市广胜达建设有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市广胜达建设有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市广胜达建设有限公司				
承建单位 (装修)	深圳唐彩装饰科技发展有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司/深圳市电子院设计顾问有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	黄永平、赵凯
副组长	章莉、李小敏、周红群、王延龙、吴剑锋、张胜强、全永庆
组员	周家龙、唐坡、王昭玺、岳锐、苏哲、石俊、陈巨洋、符天、叶猛、王超、王玉山、谢高灯

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周家龙	苏哲、曾强、陈巨洋、叶猛、王超、屈晓峰、张安宁、林亚周、卢纯、李金辉、丁世杰、李晓晴、高祖豪、廖康俊
建筑设备安装工程	唐坡	符天、王玉山、何丹、汪国衡、周雨田
工程质控资料	王昭玺	蒲星星、谢嘉莉、蔡婷、徐平珍

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄永平	深圳市住房保障署			
2	章莉	深圳市住房保障署			
3	李小敏	深圳市住房保障署			
4	赵凯	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	项目总经理	工程师	
5	周红群	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	项目经理	工程师	
6	周家龙	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	工程经理	工程师	
7	唐坡	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	工程经理	工程师	
8	王昭玺	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	工程经理	工程师	
9	岳锐	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	工程经理	工程师	
10	陈庆国	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	工程经理	工程师	
11	张胜强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	
12	苏哲	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑	工程师	
13	石俊	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	精装	工程师	
14	曾强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	精装	工程师	
15	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	注册土木工程师(岩土)	
16	王延龙	深圳华西建设工程管理有限公司	总监	注册监理工程师	
17	陈巨洋	深圳华西建设工程管理有限公司	专监	专业监理工程师	
18	叶猛	深圳华西建设工程管理有限公司	土建专监	专业监理工程师	
19	符天	深圳华西建设工程管理有限公司	机电专监	专业监理工程师	
20	王超	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	
21	王玉山	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	
22	屈晓峰	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	
23	吴剑锋	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	项目经理	一级建造师	
24	丁世杰	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	技术负责人	中级工程师	
25	谢高灯	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	生产经理	中级工程师	



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张安宁	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	张安宁
2	卢纯	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	卢纯
3	林亚周	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	林亚周
4	李金辉	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	李金辉
5	李晓晴	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	质量负责人	一级建造师	李晓晴
6	汪国衡	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	机电负责人	工程师	汪国衡
7	廖康俊	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	质检员	质量员	廖康俊
8	高祖豪	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	施工员	精装工程师	高祖豪
9	周雨田	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	施工员	精装工程师	周雨田
10	蒲星星	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	资料员	工程师	蒲星星
11	谢嘉莉	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	工程师	谢嘉莉
12	徐平珍	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	资料员	资料员	徐平珍
13	蔡婷	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	资料员	资料员	蔡婷
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经验收组对工程实体的抽查及竣工文件的核查，一致认为本工程已按设计图纸及施工合同施工完成。各分部验收评定合格且符合国家法律、法规程序，符合各项验收标准，工程观感质量好，竣工资料齐全、完整、有效，同意通过验收。

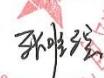
中华人民共和国一级注册土木工程师(岩土)
姓名: 全永庆
注册号: 4404678-AY027
有效期: 至2027年6月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 张胜强
注册号: 4401870-042
有效期: 至2025年06月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
吴剑锋
粤1442006200804630(00)
建筑 机电
2026.03.22
深圳唐彩装饰科技发展有限公司

中华人民共和国注册监理工程师
王延龙
注册号44005664
有效期2025.05.08
深圳华西建设工程管理有限公司



<p>建设单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2019年8月12日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p>  <p>2019年8月11日</p>	<p>施工单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2019年8月12日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2019年8月12日</p>	<p>勘察单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2019年8月12日</p>
--	---	--	--	--

GD-E1-914/6

2. 福利中心三期精装修工程

➤ 合同复印件

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程施工合同

工程名称：福利中心三期精装修工程

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市万科发展有限公司

承 包 人：深圳唐彩装饰科技发展有限公司



第一章协议书

发包人(全称): 深圳市万科发展有限公司

承包人(全称): 深圳唐彩装饰科技发展有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 福利中心三期精装修工程

工程地点: 深圳市南山区

工程规模及特征:

本项目建设地点位于南山区西丽街道留仙大道以南,同乐路以东,紧邻福利中心二期西侧。项目总用地面积 10335.11 平方米,总建筑面积为 93150.51 平方米,建筑高度 99.75m;项目总投资 85355 万元。

资金来源: 100%政府投资

二、工程承包范围

本次招标范围主要包括装饰装修工程:地下室太平间、厨房、电梯厅等装饰;地上 1F~2F 为老年人活动用房、康复用房、医疗用房、老年人居室等装饰, 3F 为架空花园和失智组团等装饰, 4F~16F 为老年人居室及配套功能区等装饰, 17F 为架空层, 18F 为职工餐厅装饰, 19F~26F 为值班室等装饰, 27~28F 为行政办公、教学、展厅等装饰,以及相应区域的家具(公区固定柜体、户内固定柜体以及房间内玄关置物柜、衣柜等),具体以施工图纸文件为准;所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作,发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

1. 房建工程: (在口内打√,并填写相应的工程量)



3. 其它工程

本次招标范围主要包括装饰装修工程：地下室太平间、厨房、电梯厅等装饰；地上 1F~2F 为老年人活动用房、康复用房、医疗用房、老年人居室等装饰，3F 为架空花园和失智组团等装饰，4F~16F 为老年人居室及配套功能区等装饰，17F 为架空层，18F 为职工餐厅装饰，19F~26F 为值班室等装饰，27~28F 为行政办公、教学、展厅等装饰，以及相应区域的家具（公区固定柜体、户内固定柜体以及房间内玄关置物柜、衣柜等），具体以施工图纸文件为准；所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

三、合同工期

开工日期：暂定 2024 年 3 月 17 日（具体开工时间以开工令为准）

竣工日期：暂定 2025 年 2 月 28 日

合同工期总日历天数 349 日 天。

标准工期 日 天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

本工程质量目标：合格。

五、合同价格和付款货币

本项目合同总价暂定人民币（大写）：壹亿零肆佰叁拾肆万捌仟伍佰陆拾捌元捌角

（小写）：¥104348568.80 元）。

（建安工程费下浮率 12.8%，其中不可竞争费用不下浮）。

其中：



1 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹佰柒拾肆万捌仟玖佰玖拾肆元捌角壹分 (¥1748994.81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) 伍佰陆拾肆万元整 (¥5640000元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件如下:

1. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
2. 协议书;
3. 中标通知书;
4. 补充条款;
5. 专用条款;
6. 本合同附件;
7. 通用条款;
8. 招标文件(含招标答疑、补遗澄清文件等补充文件);
9. 经双方认可的投标文件;
10. 标准、规范及有关技术文件;
11. 图纸;
12. 工程量清单;
13. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
14. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

上述文件互相补充及解释,如有不明确或不一致之处,以合同约定次序在先者为准,同一次序文件有多份不同文件的,以后签署的为准。

七、词语含义



本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

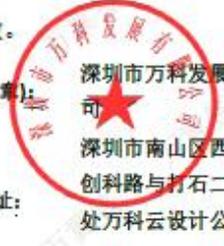
发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间：2023年11月9日

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

发包人(公章)：  深圳市万科发展有限公司
地址： 深圳市南山区西丽街道
创科路与打石二路交汇处
万科云设计公社
B600

法定代表人： 周嵘



委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

承包人(公章)：  深圳唐影装饰科技发展有限公司
地址： 深圳市南山区粤海街道高
新区社区高新南七道07号
国信投资大厦4层

法定代表人： 万晓红



委托代理人： 王国锐

电话： 18535119222

传真： 0755-36993068

开户银行： 招商银行深圳蛇口支行

账号： 7559 1592 0910 402



➤ 竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 南山区社会福利中心三期项目精装修工程

验收日期： 2025年11月28日

建设单位（盖章）： 深圳市南山区建筑工务署/

深圳市万科发展有限公司（代建）



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2016-440305-48-01-70 0369	项目代码	/
项目名称	南山区社会福利中心 三期项目精装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区西丽街道，留仙大道以南，同乐路以东，紧邻区 社会福利中心二期西侧		
建筑面积	93150.51 m ²	工程造价	10434.85688 万元
结构类型	框架结构/框架剪力墙 结构	层数	地上 28 层，地下 2 层
立项批准 文号	深南发改【2016】10 号	宗地号	T501-0109
用地规划许可 证号	440305202300002	工程规划许可证 号	深规划资源建许字 NS-2023-0001 号
施工许可证号 可证号	2016-440305-48-01- 70036903	监理许可证号	/
开工日期	2024年10月20日	验收日期	2024年11月28日
监督单位	深圳市南山区建设工 程质量监督检验站	监督编号	2023211
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/ 深圳市万科发展有限公司（代建）		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	中建五局华南建设有限公司		
承建单位 （土建）	中建五局华南建设有限公司		
承建单位 （设备安装）	中正云霄建工集团有限公司		
承建单位 （装修）	深圳唐彩装饰科技发展有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
施工图审查单 位	/		

三、工程质量评定

单位工程：南山区社会福利中心三期项目精装修工程

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	薛晓晶	深圳市南山区建筑工务署	部长		
2	郭殿乙	深圳市南山区建筑工务署	副部长		
3	罗卫伟	深圳市南山区建筑工务署	工程师		
4	王娜	深圳市南山区建筑工务署	工程师		
5	龚凯勋	深圳市南山区建筑工务署	工程师		
6	陶亮	深圳市万科发展有限公司(代建)	项目负责人	工程师	
7	岳雨	深圳市万科发展有限公司(代建)	主管工程师	工程师	
8	宋日升	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人	高工	
9	史珂娟	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	建筑	建筑师	
10	陈科明	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	电气		
11	韩彦斌	北京中合现代工程设计有限公司	建筑		
12	钟风万	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	高工	
13	纪文全	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	
14	梁彬	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	
15	刘文婕	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师		
16	刘文芹	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员		
17	陈斐娜	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员		
18	谢忠正	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	项目经理		
19	胡嘉豪	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	资料员		

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2025 年 11 月 28 日）。

建设单位
审查
情况

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2025 年 11 月 28 日

监理单位（公章）：

总监理工程师：



2025 年 11 月 28 日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：宋日升
注册号：4407194-057
有效期至：至2026年6月
2025 年 11 月 28 日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

监理单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2025 年 11 月 28 日

年 月 日

3. 云海湾花园项目装修工程 I 标段

➤ 合同复印件

SFD-2015-06

工程编号: 2112-440305-04-01-813792017001

合同编号: SZQHGWZY-4GCSG-2024-05-0030

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 云海湾花园项目装修工程 I 标段

工程地点: 前海桂湾片区三开发单元 03 街坊

发 包 人: 深圳市云湾置业有限公司

承 包 人: 深圳唐彩装饰科技发展有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市云湾置业有限公司(简称“甲方”)

承包人(全称): 深圳唐彩装饰科技发展有限公司(简称“乙方”)

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

一、工程概况

工程名称: 云海湾花园项目装修工程 I 标段

工程地点: 深圳市南山区前海桂湾片区三开发单元 03 街坊

核准(备案)证编号: 深自贸备案[2021]0086 号

工程规模及特征: 云海湾花园项目建设用地面积为 51350.36 m²,总建筑面积为 306502.40 m²。本工程由 8 栋塔楼(1A、1B、1C、1D、1E、2A、2B、2C,最高层数为 48 层,最高建筑高度为 150.9m)及配套商业裙楼(层数为地上 3 层,建筑高度为 16.2m)、幼儿园(层数为地上 3 层,建筑高度为 14.85m)组成。(前述规划指标为暂定,如有调整,按政府部门批复的指标为准)。

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

二、工程承包范围

本标段范围为 2A#、2C#、1A#及 1E#的户内、标准层公共区域、避难层合用前室、大堂公共区域、地上地下大堂通道、首层及地下室电梯厅及电梯轿厢装修(具体范围详见各栋范围区域)。

本标段内容为完成本工程装修施工图纸所示范围内的所有工作直至交付甲方使用,包括但不限于报批报建、图纸深化、施工、材料设备采购、试验检测、安装、调试、成品保护、验收及保修期内的维护保养等工作。施工内容具体包括但不限于: 墙体内保温、楼面隔音、墙面抹灰、室内防水、护窗栏杆、装饰装修、强电、给排水、白蚁防治、空气治理等的施工、验收及完工清理、验收及甲方移交工作配合等相关工作。

具体以发包人确认的图纸、工程量清单、合同条款及招标答疑补遗为准，承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利、增减工程量的权利，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，如调整发包范围、增减工程量等，承包人不得提出异议或拒绝执行。

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

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

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 5 月 21 日;

计划竣工日期: 2025 年 2 月 6 日;

合同工期总日历天数为 262 天, 实际开工日期以发包人发出的中标通知书次日起为准, 具体节点工期详见附件《技术条款》。

招标工期总日历天数为 _____ / _____ 天。

定额工期总日历天数为 _____ / _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

上述各项合同文件属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

八、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年6月5日；

订立地点：前海华润金融中心 T5 写字楼 3204

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签名并加盖公章或合同专用章，且承包人提交履约担保后生效。

本合同一式 拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 肆 份。



发包人：深圳市云湾置业有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

91440300MA5H74ND33

地址：深圳市前海深港合作区南山街道前海华润金融中心 T5 写字楼 3204

邮政编码：518000

法定代表人：臧健

委托代理人：

电话：0755-82264888

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳盐田支行

账号：44250100003509111111

承包人：深圳唐彩装饰科技发展有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

91440300796603148D

地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道 07 号国信投资大厦 4 层

邮政编码：518063

法定代表人：万晓红

委托代理人：

电话：0755-33315160

传真：0755-36993068

电子信箱：sztczs@163.com

开户银行：招商银行深圳蛇口支行

账号：755915920910402



➤ 竣工验收报告

7124905A

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：云海湾花园项目装修工程 I 标段

验收日期：2025年7月15日

建设单位(盖章)：深圳市云湾置业有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	云海湾花园项目装修工程 I 标段				
工程地点	前海桂湾片区三开发单元 03 街坊	建筑面积	112579.06	工程造价	73007228.26元
结构类型	剪力墙、框支剪力墙	层数	地上:	1栋A座44层、2栋A座44层、2栋C座44层、1栋E座29层	
	框架		地下:	1栋A座2层、2栋A座2层、2栋C座2层、1栋E座2层	
施工许可证号	2112-440305-04-01-81379205	监理许可证号	B144002103		
开工日期	2024.5.21	验收日期	2025.7.15		
监督单位	深圳市南山区住房和城乡建设局	监督编号	Q44030120220025-03		
建设单位	深圳市云湾置业有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市立方都市工程设计有限公司				
总包单位	深圳唐彩装饰科技发展有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位(装修)	深圳唐彩装饰科技发展有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位					



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈业文
副组长	肖宋鹏
组员	彭文恒、毛鹏飞、霍雨佳、关慧明、黄浩、邓春涛、张永兴、范晓琳、曾德龙、严榕晨

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈业文	彭文恒、陈国权、周哲轩、周雨田、陈小荣、骆祥、何明、汤晨、郑锦
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	毛鹏飞	张甲佳、周哲轩

(二) 验收程序

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



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈业文	深圳市云湾置业有限公司	项目负责人	中级	
2	彭文恒	深圳市云湾置业有限公司	工程部长	中级	
3	毛鹏飞	深圳市云湾置业有限公司	精装工程师	中级	
4	霍雨佳	深圳市云湾置业有限公司	精装工程师	中级	
5	关慧明	深圳市云湾置业有限公司	精装工程师	中级	
6	黄浩	深圳市云湾置业有限公司	安全工程师	中级	
7	肖宋鹏	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	
8	严格晨	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	/	
9	曾德龙	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	/	
10	陈国权	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理员	/	
11	周哲轩	深圳市合创建设工程顾问有限公司	资料员	/	
12	邓春涛	深圳市立方都市工程设计有限公司	项目负责人	/	
13	汤晨	深圳市立方都市工程设计有限公司	设计员	/	
14	郑锦	深圳市立方都市工程设计有限公司	设计员	/	
15	张永兴	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	项目负责人	工程师	
16	范晓琳	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	技术负责人	高级	
17	周雨田	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	施工员	助理级	
18	陈小荣	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	施工员	/	
19	骆祥	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	施工员	/	
20	张甲佳	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	资料员	助理级	
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经验收组对工程实体的抽查及竣工文件的核查，一致认为本工程已按设计图纸及施工合同施工完成。各分部验收评定合格且符合国家法律、法规程序，符合各项验收标准，工程观感质量好，竣工资料齐全、完整、有效，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名： 邓春涛

注册号： 4401650-012

有效期： 至2026年06月

中华人民共和国注册监理工程师

肖宋鹤

注册号44026652

有效期2027.11.28

深圳市合创建设工程顾问有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章

张永兴

粤1442021202200358(00)

2028.01.02

深圳唐彩装饰科技发展有限公司

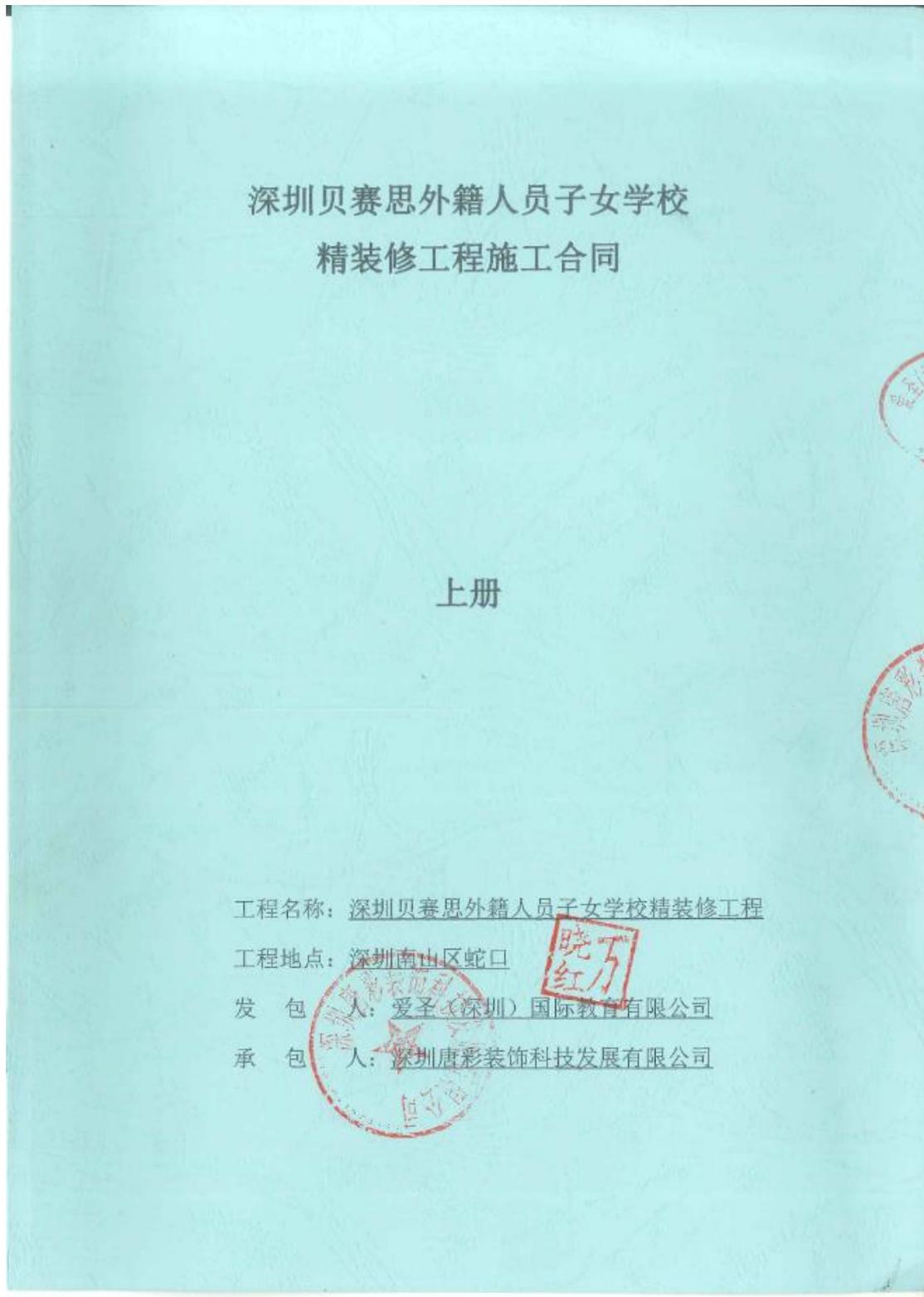
深圳市合创建设工程顾问有限公司

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年7月5日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2023年7月15日	施工单位： 建筑 设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年7月15日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	--	---	--

* GD - E1 - 914 / 6 *

4. 深圳贝赛思外籍人员子女学校精装修工程

➤ 合同复印件



第一部分 协议书

发包人（全称）：爱圣（深圳）国际教育有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳唐彩装饰科技发展有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就深圳贝赛思外籍人员子女学校精装修工程施工承包事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：深圳贝赛思外籍人员子女学校精装修工程

1.2 工程地点：广东省深圳市南山区、兴工路

1.3 施工总承包单位：中国华西企业有限公司

1.4 工程建设项目概况及规模：

（1）本工程位于蛇口兴工路南侧，现状路口只有一个，路口较窄，东边、南边靠近花园城一期住宅小区、西南角临龙电花园小区、西边靠近花样年美年广场。道路只有单行线，只能从蛇口保安公司在兴工路上由西向东单行，汇入南海大道。

（2）本工程建筑用地面积 17110.72 m²，总建筑面积约 87975.14 m²，最大层数 29 层，建筑最高高度 99.20m，结构类型为钢筋混凝土框架，抗力级别核 5、核 6 级，抗震设防烈度 7 度，设计使用年限 50 年；基坑开挖面积约 15000 m²，属于全开挖项目；地下两层结构加不规则各功能区、宿舍楼、教学楼裙房、行政楼、及体育场；各单体建筑相互联系施工时相互影响制约。周边无多余空地，场地十分狭小；场地内及场地北侧空地不允许布置临时生活设施。

二、工程承包范围及承包方式

2.1 承包模式：

工程量清单固定综合单价包干，按工程量清单项目综合单价不予调整，即项目综合单价包质量、包工期、包进度、包安全文明施工措施、包人工、包材料、包机械、包垃圾清运至总包指定垃圾堆放位置、包施工现场及运输通道的环境卫生，包施工、包材料检验检测、包二次搬运、包赶工措施费和包协调管理等；人工、机械设备及所有材料（主材及辅材）价格不调差，其中安全文明施工措施费总价包干不再调整。

2.2 承包范围：

(1) 承包单位（以下简称：承包人）应严格按国家及工程建设项目所在地建设行政主管部门颁发的现行规范、规程、标准和工艺等具体规定，高质量完成本工程招标范围的所有工作（无论此等工作有否举例于本工程设计文件、招标文件、工程量清单、合同、或其他与工程建设相关的文件中），具体内容包括（但不限于）：

(2) 行政楼、教学楼精装修工程；行政楼、教学楼二次机电工程；行政楼、教学楼精装给排水工程；检测（室内环境检测（含空气、噪声等相关检测）、节能环保相关的检测报告及其他与项目相关的检测办理工作包括但不限于以上所列检测项目），界面划分详见附件 8。

(3) 服从并配合总承包单位并完成对专业分包商（或甲指专业工程、甲方特定投标人）必要的配合、管理、协调（如：提供垂直运输条件、提供水电条件、协调交叉工作界面、安全文明施工管理、负责施工过程竣工资料文件收集、组织竣工验收工作等，需提供总承包服务至整个项目竣工验收完成止）。

(4) 施工过程中产生的水电费由施工单位承担，与总包协商缴费方式（或最低电度电费）。

(5) 组织实施并完成与满足建设项目正常使用功能及达到性能保证值所必须的技术服务、指导及培训等，并严格按照规范、标准和发包人具体要求，及时编制、整理相关技术资料（包括设备运行维护手册、操作规程等）；

(6) 负责施工期间至移交前的场地管理、保安、保洁、防噪音、防扬尘及绿化养护等管理工作；负责建筑垃圾清运工作（清运至场内总包指定地点）；保证污水排放不得影响周边环境（如产生罚款由承包人自行承担）；负责落实文明施工等相关规定要求；配合发包人及总承包单位做好各项迎检工作，对场地进行清扫和布置（该部分费用已包含在本合同价款中）；

(7) 根据《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）等相关的标准规范，如按规定需要申报绿色建筑设计二星 B 级标识证书，则需负责本项目绿色建筑设计及标识的申报工作，并确保最终取得绿色建筑设计二星 B 级标识证书；

(8) 项目实施过程中，负责协助甲方处理相关职能部门及周边居民的协调工作，包括但不限于：街道居委、公安派出所、交通、质监、安监、国土、规划、建设、城管、电力、水务、环保、消防等主管部门；

(9) 应完成施工过程中的报批报验、配合总承包单位及其他参建单位相关需要协调的工作；

(10) 按照基本建设程序和发包人及总承包单位项目管理要求，负责自施现场的管理、协调和配合，包括（但不限于）：工程建设质量、进度、成本、文明施工和安全生产、生态环境保护；成品保护和照管；试运行、试车；配合总承包单位综合竣工验收、配合各专项竣工验收、竣工结算、竣工资料归档和竣工备案；缺陷责任及保修期内应履行的其他责任和义务等；

(11) 白蚁防治：按广东省标准 DB44T-857-2011《新建房屋白蚁预防技术规程》为本工程建设全过程提供白蚁防治服务，并通过验收，包括但不限于以下工作内容：

- 1) 编制白蚁防治施工方案；
- 2) 环境调查；
- 3) 门窗框、天花吊顶、木地板、墙面板、等部位药物处理；
- 4) 其它需要进行白蚁防治的项目。

备注：所有的细目详见工程设计文件、工程量清单及合同条款，若工程量清单与工程设计文件不一致时，以工程设计文件为准，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利、增减工程量的权利，承包人不得提出异议。

三、合同价款

3.1 合同总金额：

(1) 不含税总价（单位为人民币，下同）：47861368.69元（大写：肆仟柒佰捌拾陆万壹仟叁佰陆拾捌元陆角玖分）；

(2) 增值税：4307523.18元（大写：肆佰叁拾万零柒仟伍佰贰拾叁元壹角捌分），增值税率：9%；

(3) 含税总价：52168891.87元（大写：伍仟贰佰壹拾陆万捌仟捌佰玖拾壹元捌角柒分）；

(4) 安全文明施工措施费：790394.76（大写：柒拾玖万零叁佰玖拾肆元柒角陆分）。

四、合同工期

4.1 计划开工日期：2023年3月1日，计划竣工日期：2023年6月30日，计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）121天。具体开工日期以经甲方或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

五、质量标准

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

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

六、组成合同的文件如下：

- (1) 补充合同、补充协议；
- (2) 本合同协议书、补充条款；
- (3) 本合同专用条款和附件；
- (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
- (5) 招标书（包括招标答疑、招标会议纪要等）及其附件；
- (6) 本合同通用条款；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸；
- (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；
- (10) 工程量清单和设备材料清单；
- (11) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；
- (12) 双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准，除各方另有特别约定外。

七、承包人向发包人承诺：

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

八、发包人向承包人承诺：

8.1 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。

九、合同生效

9.1 本合同自发包人、承包人法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章后生效。

9.2 本合同一式4份，均具有同等法律效力，发包人执3份，承包人执1份。

9.3 合同订立时间：2023年2月27日

9.4 合同订立地点：深圳南山区蛇口

十、特别声明

10.1 发包人、承包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容，包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金（质保金）、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解，对各条款的理解不存在异议，且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

发标人：爱圣（深圳）国际教育有限公司
(公章)

法定代表人或其授权代表：
(签字)

统一社会信用代码：91440300329585569R

地址：广东省深圳市南山区工业五路万海大厦
A座205

邮政编码：518000

法定代表人： \

电话：0755-23616179

传真： \

电子信箱： \

开户银行：中信银行深圳市民中心支行

账号：8110301012900016871

承包人：(公章)深圳唐彩装饰科技发展有限公
司

法定代表人或其授权代表：
(签字)

统一社会信用代码：91440300796603148D

地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南
七道07号国信大厦4层

邮政编码：518000

法定代表人：万晓红

电话：0755-23215160

传真：0755-88993068

电子信箱： \

开户银行：招商银行股份有限公司深圳蛇口支行

账号：755915920910402

➤ 竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深圳贝赛思外籍人员子女学校施工总承包工程

验收日期：2023年8月29日

建设单位（盖章）：招商局蛇口工业区控股股份有限公司
爱圣（深圳）国际教育有限公司

填写说明

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

一、工程概况

项目编号	JZ20212059	项目代码	2111-440305-04-01-274023
项目名称	深圳贝赛思外籍人员子女学校施工总承包工程	项目曾用名	/
工程地点	广东省深圳市南山区兴工路南侧		
建筑面积	88669.81 平方米	工程造价	33354.1848 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地下 2 层 地上 11/29 层
立项批准文号	深南山发改备案(2021)0702 号	宗地号	K410-0029
用地规划许可证号	地字第 440305202100065	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2022-0039(改 1) 号
施工许可证号	2111-440305-04-01-27402303	监理许可证号	/
开工日期	2022 年 6 月 20 日	验收日期	2023 年 8 月 27 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	022109
建设单位	爱圣(深圳)国际教育有限公司 招商局蛇口工业区控股股份有限公司		
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国华西企业有限公司		
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市华西安装工程有限公司		
承建单位(装修)	深圳唐彩装饰科技发展有限公司		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深证市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	刘秋程
副组长	舒显军、张圣亮、唐淑云、朱映江、熊清林
组员	余捷锐、黄放、丁晓龙、庄家达、李华健、田云、吴国梁、周裕良、陈汉松、王益多、刘玲玲、林世瀚、徐书中

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	余捷锐	庄家达、李华健、刘玲玲、吴国梁、周裕良、干大鹏、聂洪伟、王世洪、肖龙
建设设备安装工程	丁晓龙	黄放、赵进寿、田云、陈汉松、王益多
工程质控资料	梅文文	刘朋、罗明杰、周振华、牟兰、覃飞燕、席成、巨超

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：深圳贝赛思外籍人员子女学校施工总承包工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要 12 项 经核实符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要 8 项 经核实符合要求 8 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要 22 项 经核实符合要求 22 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要 16 项 经核实符合要求 16 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要 22 项 经核实符合要求 22 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要 25 项 经核实符合要 25 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要 18 项 经核实符合要 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要 16 项 经核实符合要 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
消防	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要 15 项 经核实符合要 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外园林	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要 14 项 经核实符合要 14 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项

幕墙	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要 15 项 经核实符合要 15 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要 12 项 经核实符合要 12 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘程程	复星(深圳)国际教育有限公司	项目负责人		刘程程
2	夏子坤	复星(深圳)国际教育有限公司			夏子坤
3	余捷航	复星(深圳)国际教育有限公司	工程师		余捷航
4	黄良	复星(深圳)国际教育有限公司	工程师		黄良
5	丁晓东	复星(深圳)国际教育有限公司	讲师		丁晓东
6	庄家迪	复星(深圳)国际教育有限公司	工程师		庄家迪
7	解理军	深圳市分列建设检测有限公司	总监	中级	解理军
8	俞映江	协博设计股份有限公司	负责人		俞映江
9	继续林	深圳市建设检测有限公司	项目负责人		继续林
10	杨光	中国华西企业有限公司	项目经理		杨光
11	张云浩	中国华西企业有限公司	项目经理		张云浩
12	李新波	中国华西企业有限公司	技术负责人	工程师	李新波
13	王仁心	中国华西企业有限公司	生产经理	工程师	王仁心
14	田云	深圳市华南幕墙装饰工程有限公司	项目经理		田云
15	刘百琦	深圳唐彩装饰科技有限公司	项目经理	中级	刘百琦
16	吴明梁	苏州金螳螂幕墙有限公司	项目经理		吴明梁
17	张文英	深圳市欣辰泰园林景观设计有限公司	项目经理		张文英
18	叶加松	利亚尔智慧科技集团有限公司	项目经理		叶加松
19	王莹敏	广东华粤电力有限公司	项目经理		王莹敏

20	李以	中国华西企业有限公司	商务经理		李以
21	刘朋	中国华西企业有限公司	技术员		刘朋
22	罗明正	中国华西企业有限公司	资料员		罗明正
23	巨超	中国华西企业有限公司	资料员		巨超
24	程凡	中国华西企业有限公司	质量员		程凡
25	杜楷	中国华西企业有限公司	安全员		杜楷
26	孙建强	中国华西企业有限公司	施工员		孙建强
27	叶金	中国华西企业有限公司	钟经理		叶金
28	凌宏	深圳合创建设咨询有限公司	总代		凌宏
29	李东瑞	深圳合创建设咨询有限公司	专业工程师		李东瑞
30	蒋俊	深圳合创建设咨询有限公司	专业工程师		蒋俊
31	伍传良	深圳合创建设咨询有限公司	工程师		伍传良
32	周振华	深圳合创建设咨询有限公司	资料员		周振华
33	王世洪	中国华西企业有限公司	施工员		王世洪
34	张勇	中国华西企业有限公司	施工员		张勇
35	潘维维	中国华西企业有限公司	施工员		潘维维
36	蔡洪伟	中国华西企业有限公司	施工员		蔡洪伟
37	奇如	中国华西企业有限公司	施工员		奇如
38	杨戴	中国华西企业有限公司	商务经理		杨戴
39	刘敏	筑博设计股份有限公司	设计师		刘敏
40	姜涛	深圳市蛇口工业西港股份有限公司	工程师		姜涛

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	本项目不涉及
10	涉及国家安全事项的建设 项目	本项目不涉及
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	本项目不涉及
13	住宅信报箱	本项目不涉及
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	合格
18	其它专项	

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：朱映江
注册号：4401841-128
有效期至：至2025年12月

建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 8 月 29 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023 年 8 月 29 日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

2023 年 8 月 29 日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023 年 8 月 29 日



施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023 年 8 月 29 日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023 年 8 月 29 日



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：熊清林
注册号：4405483-AY015
有效期至：至2026年6月

5. 蛇口文体公园提升改造项目

➤ 合同复印件

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: 2023F192SG001

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)



工程名称: 蛇口文体公园提升改造项目

合同名称: 蛇口文体公园提升改造项目施工合同

发 包 人: 深圳市南山区建筑工务署

承 包 人: 深圳唐彩装饰科技发展有限公司



2015 年版

第一部分 协议书

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区建筑工务署

承包人(全称): 深圳唐彩装饰科技发展有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 蛇口文体公园提升改造项目施工

工程地点: 深圳市南山区

工程投资额: 3075 万元

工程规模及特征: 项目位于南山区蛇口文体公园内,公园总用地面积 19284.01 平方米,建筑总面积 21330.42 平方米。项目是在蛇口文体公园项目的基础上实施装修工程,涉及建筑面积约 12295.17 平方米,包括地下一层、地上至三层及屋面装饰。

资金来源: 政府投资 100 %。

二、工程承包范围

包括但不限于:

蛇口文体公园提升改造项目的地下一层、地上至三层及屋面装饰等,具体为:

1. 地下一层: 武术室、展览室、跆拳道馆、击剑馆、卫生间;
2. 地上一层: 门厅、文体用品配套及展示、健身房、健身器材急救设施、管理用房、除湿空调机房、游泳馆、卫生间、更衣室;
3. 地上二层: 图书馆及电子阅览室、文体技能培训室、青少年培训室、老年活动室、资料室、器材室、书法美术室、过道、卫生间;
4. 地上三层: 演出排练厅、体育馆、过道、卫生间、更衣室;
5. 屋面: 卫生间、更衣室、室外五人制足球场。

建设内容主要包括二次装饰、电气、给排水、消防改造、空调智能化、泳池设备等工程,其他设备及工器具购置等。

所有的施工内容详见工程图纸、合同条款,技术要求、工程量清单及合同其他文件,承包人不能拒绝其为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作及不可或缺的附带工作,发包人保留调整发包范围的权利,承包

不得提出异议。

1. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2024年02月29日(实际开工日期以开工令为准)；

计划竣工日期：2024年06月07日；

合同工期总日历天数不超过100天。

招标工期总日历天数_____天。

定额工期总日历天数_____/____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

房屋建筑工程绿色建筑等级要求为不低于 / 星级。

五、签约合同价

人民币（大写）贰仟伍佰伍拾伍万玖仟贰佰捌拾陆元叁角捌分（¥25559286.38元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾柒万玖仟玖佰柒拾伍元柒角壹分（¥479975.71元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）叁万元整（¥30000.00元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰肆拾万元整（¥1400000.00元）；

(5)BIM技术应用费用：（本工程BIM由发包人单独发包）

人民币（大写） / （¥ / 元）。

(6)本工程中标净下浮率为：14.16%。中标净下浮率=[1-(中标价-不可竞争费)/(审定招标控制价-不可竞争费)]*100%，安全文明施工措施费、暂列金额、暂估价为不可竞争性费用且不下浮。

最终合同结算价格以南山区造价站质量复核报告为准。

六、工人工资专用账户信息

工人工资专用账户信息承包人应在合同签订后按专用条款 23.5 款约定及时办理。

七、项目管理机构人员配备表

承包人必须按投标文件承诺为本工程配备管理机构人员，人员组成情况如下表：

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料 and 澄清文件等);

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

十、承诺

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

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

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

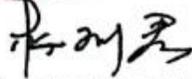
十一、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 2 月 6 日;

本合同订立地点: 深圳市南山区前海路1366号爱心大厦13楼

发包人和承包人约定本合同: 经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后成立。承包人须在合同生效后7日内向发包人提交合同正本扫描件。

本合同一式 壹拾 份,其中合同正本份数: 贰 份,发包人和承包人分别保存 壹 份正本。合同副本份数: 捌 份,发包人保存 叁 份,承包人保存 肆 份,其它保存单位: 保存 壹 份。合同正本与副本具有同等法律效力。

发包人：(公章) 深圳市南山区建筑工务署 	承包人：(公章) 深圳唐彩装饰科技发展有限公司 
法定代表人或其委托代理人： (签字) 	法定代表人或其委托代理人： (签字) 
统一社会信用代码：12440305G34798694R	统一社会信用代码： <u>91440300796603148D</u>
地址：_____	地址： <u>深圳市南山区粤海街道高新区社 区高新南七道 07 号国信投资大厦 4 层</u>
邮政编码：_____	邮政编码： <u>518052</u>
法定代表人：_____	法定代表人： <u>万晓红</u>
委托代理人：_____	委托代理人： <u>王国锐</u>
电话：_____	电话： <u>18203582283</u>
传真： <u>26572015</u>	传真： <u>0755-36993068</u>
电子信箱：_____	电子信箱： <u>sztczs@163.com</u>

➤ 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 蛇口文体公园提升改造项目

验收日期: 2014年6月18日

建设单位(盖章): 深圳市南山区建筑工务署



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	蛇口文体公园提升改造项目				
工程地点	南山区招商东路与后海滨路交叉口西北侧	建筑面积	21330.42m ²	工程造价	25559286.38元
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上： 3 层 <hr style="width: 50%; margin: 0 auto;"/> 地下： 2 层		
施工许可证号	2201-440305-04-01-92392801	监理许可证号	/		
开工日期	2024年2月27日	验收日期	2024年6月28日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2024023		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华运建筑工程设计有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳唐彩装饰科技发展有限公司				
承建单位(装修)	深圳唐彩装饰科技发展有限公司				
监理单位	深圳市中联建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李建
副组长	吴卓锐、吕万华、王思凡、叶林青
组员	李洪莉、陈碧山、钟研科、黄诗然、周雨田、陈巍、远伟杰、胡家豪、胡俊华、李嘉耀、杜宪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修工程	陈碧山	李建、叶林青、吕万华、陈巍、胡俊华、周雨田
建设设备安装工程	钟研科	王思凡、李洪莉、黄诗然、远伟杰
工程质控资料	吴卓锐	胡家豪、杜宪、李嘉耀

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查 实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
屋面		/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能		/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯		/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
自动喷水灭火	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
		/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李立	南山巴德和饰第	项目总监	工2	李立
2	吴卓权	南山巴德和饰第	项目经理		吴卓权
3					
4	王思丹	深圳中投建工程管理有限公司	总监	工程师	王思丹
5	陈学云	深圳中投建工程管理有限公司	项目经理	工程师	陈学云
6	钟研科	深圳中投建工程管理有限公司	专业	工程师	钟研科
7					
8	吴卓权	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	项目经理		吴卓权
9		有限公司			
10	周雨田	唐彩	施工员	工程师	周雨田
11	远伟杰	深圳唐彩	机电施工员	工程师	远伟杰
12	陈磊	深圳唐彩	技术员	工程师	陈磊
13	胡家豪	深圳唐彩	资料员		胡家豪
14	李一丹	华远设计	项目经理		李一丹
15	李一丹	华远设计	工程师		李一丹
16	程程	华远设计	技术员		程程
17	胡俊华	深圳唐彩	质量员		胡俊华
18	杜颖	深圳唐彩	安全员		杜颖
19	黄浩然	深圳唐彩	安全员		黄浩然
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 王思凡 2024年6月11日	 (公章) 单位(项目)负责人: 王思凡 2024年6月11日	 (公章) 单位(项目)负责人: 吕万华 2024年6月11日	 (公章) 单位(项目)负责人: 叶林青 2024年6月11日	(公章) 单位(项目)负责人: 2024年6月11日



* GD · E1 · 914 / 6 *




6. 深圳超核中心住宅地块标准层户内及公区精装修工程标段一

➤ 合同复印件



扫描全能王 创建

分包合同协议书

由

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技广场2号楼21楼

和

专业分包人：深圳唐彩装饰科技发展有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道07号国信投资大厦4层

及

发包人：深圳市润北房地产有限公司

注册地址：深圳市龙华区龙华街道龙园社区花园新村19号412B1

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二三年一月签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所述之本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含9%增值税）为（大写）柒仟壹佰零拾捌万陆仟柒佰玖拾伍元柒角肆分（小写：RMB 71,186,795.74），其中合同金额（不含增值税）为 RMB 65,308,986.92，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 5,877,808.82）。



本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB / 。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 - 新税率下分包合同结算含税金额；

X1 - 新税率前已开票含税金额；

Y - 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为 192 个日历天，暂定开工日期为 2024 年 1 月 30 日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范第10章（专用条款）第2.2条）

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第2章（工程目标）第2.1条(工程质量目标)、第10章（专用条款）第2.1.3条(质量目标)及第2.1.4条(奖项)。



5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第13.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 7,119,000.00

7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的,发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:

- (1) 分包合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款
- (4) 工料规范
- (5) 图纸目录及其所列合同图纸
- (6) 开办费说明及工程量清单计价计价规则
- (7) 工程量清单
- (8) 图纸答复及争议回复文件
- (9) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、安全生产协议书、2023年度深圳大区优良供方定级及奖励措施、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件)

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾,以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份,其内容不能影响分包合同文件的含意,除非三方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第4项工料规范和(或)第5项合同图纸内不一致的,以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 招商银行深圳蛇口支行 *

户名: 深圳唐彩装饰科技发展有限公司 *

开户账号: 755 915 920 910 402 *



深圳超核中心住宅地块
标准层户内及公区精装修工程-标段一分包合同协议书

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写，3 正 4 副，发包人执 1 正 2 副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款



扫描全能王 创建

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在_____年_____月_____日盖章/签署：

总承包人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

专业分包人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

发包人：_____)

法定代表人或获授权代表签署_____)

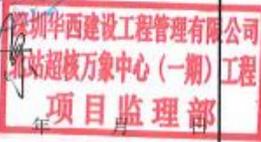
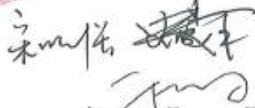
姓名_____)

职位_____)



➤ 竣工验收报告

深圳超核中心住宅地块标准层户内及公区精装修工程标段一工程合同完工证明

合同工期:	183 天	实际工期:	327 天
合同开工日期:	2024 年 01 月 30 日	实际开工日期:	2024 年 1 月 30 日
合同完工日期:	2024 年 07 月 30 日	实际完工日期:	2024 年 12 月 21 日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求, (超合同工期说明: _____); 4. 质量满足合同要求; 现申请竣工验收。		
施工单位	 年 月 日		
总包意见: 签署/盖章	 年 月 日		监理意见: 总监 签署/盖章   年 月 日
项目部意见: 工程经理 总监 签署/盖章	  年 月 日		其他相关部门意见(如需): 签署/盖章 年 月 日

备注:

1. 若需其他相关部门如工程管理部、物业公司、客户关系部签署, 填至其他相关部门意见栏;
2. 若为独立分包合同, 总包意见可不填;
3. 超合同工期的需填写说明。

八、投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况（时间以履约评价证明文件时间为准）

投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况一览表

序号	工程项目名称	建设单位	履约情况	履约评价时间	备注
1	深业置地颐樾府一期装饰工程(标段二)	深圳市深业华居地产有限公司	质量优秀奖	2026.1	
2	深圳超核中心住宅地块标准层户内及公区精装修工程标段一	深圳市润北房地产有限公司	优秀供方奖	2025.1	
3	深圳云上润府项目精装修工程一标段	深圳运瑞商务咨询有限公司	优秀单位	2024.10.16	
4	珑城原点(三、四期)9247-4-1 地块项目户内批量精装修工程	深圳市万科发展有限公司	优秀供应商奖	2024.1.2	

注：

1、投标人须按表中顺序提供建设单位对企业的履约评价的证明材料（时间以履约评价证明文件时间为准）原件扫描件，原件备查；

2、履约评价数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。





九、投标人拟派的项目经理情况

拟投入的项目经理基本情况表

姓名	丁世杰	性 别	男	年 龄	42 岁
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	大专
证件类型	身份证	证件号码	372925198408276974	手机号码	/
参加工作时间	2008.7	从事项目经理（建造师）年限		8 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 2442013201507485			
项目经理 2021 年 1 月 1 日以来已完类似项目业绩情况					
建设单位	项目名称	工程规模与 工程特征	竣工验收日期	工程质量	
泰兴一建建设 集团有限公司	天鹅湖四期施工总承包工程(第二标段)补充协议-高层室内及公共区域精装修工程(2 标段)	2117.17 万 元	2021.3.30	优良	
.....					

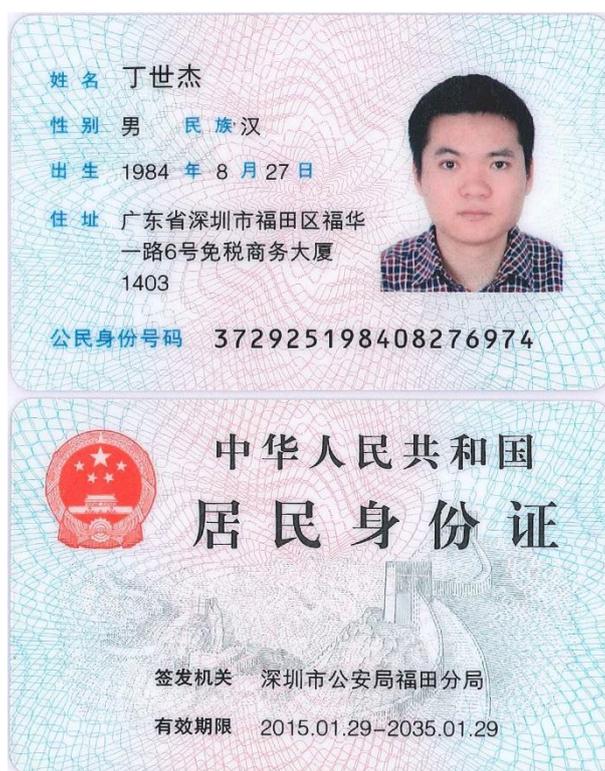
注：

1、投标人须随表提供项目经理的注册证书、职称证书、近三个月（2025 年 10 月-2025 年 12 月）连续在投标人企业缴纳社保的证明文件；并按表中业绩顺序提供拟派的项目经理以同等职务完成的已完类似项目业绩证明资料，**时间以竣工验收报告中所载明的日期为准**，业绩证明资料要求如下：

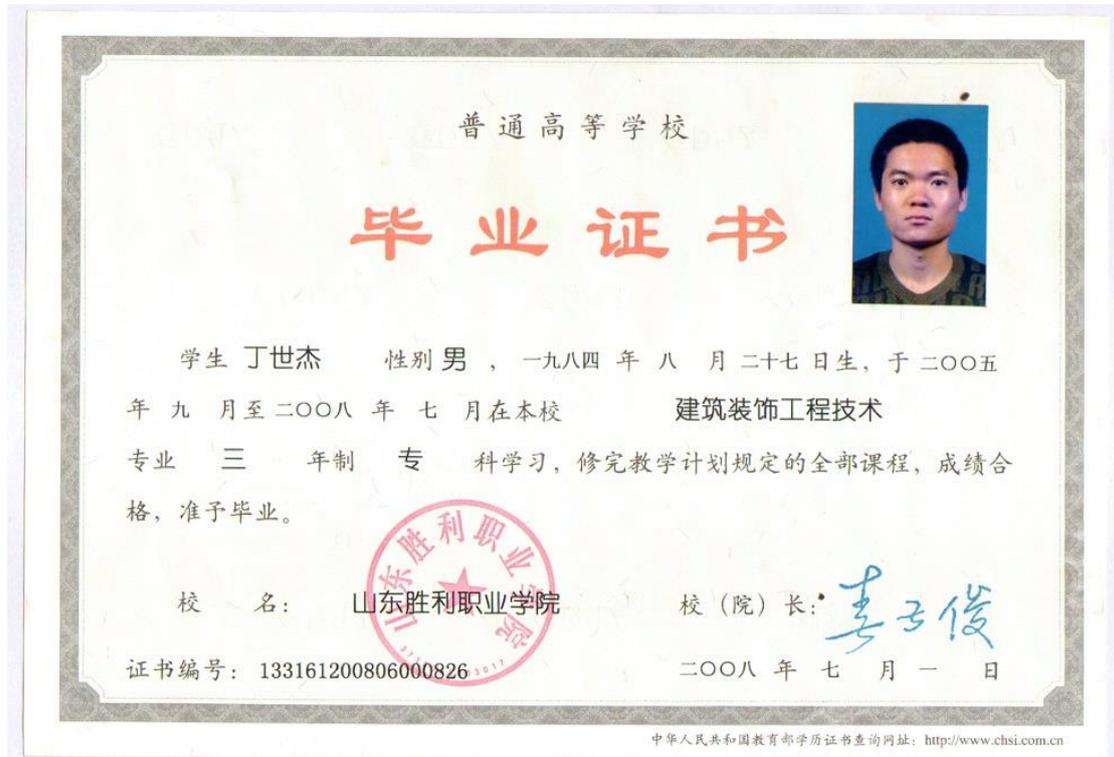
投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目经理任职信息等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

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

1. 身份证



2. 学历证书



3. 注册资格证书

 使用有效期：2025年09月25日-2026年03月24日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：丁世杰

性 别：男

出生日期：1984-08-27

注册编号：粤2442013201507485

聘用企业：深圳唐彩装饰科技发展有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2024-10-17至2027-10-16）

个人签名：丁世杰

签名日期：2025.9.25

 广东省住房和城乡建设厅
执业资格注册专用章
签发日期：2024年10月17日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2017)0003188

姓 名: 丁世杰

性 别: 男

出 生 年 月: 1984年08月27日

企 业 名 称: 深圳唐彩装饰科技发展有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2017年04月25日

有 效 期: 2023年03月15日 至 2026年06月20日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年03月15日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

4. 职称证明

广东省职称证书

姓名：丁世杰
身份证号：372925198408276974

职称名称：工程师
专 业：建筑装饰施工
级 别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月30日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003025814
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2019年04月29日




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

5. 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：丁世杰 社保电话号：623008857 身份证号码：372925198408276974 页码：1
 参保单位名称：深圳唐彩装饰科技发展有限公司 单位编号：517425 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2025	02	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2025	03	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2025	04	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2025	05	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2025	06	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2025	07	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2025	08	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2025	09	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2025	10	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2025	11	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2025	12	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2026	01	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3131	28.18	3131	25.05	6.26
合计			10071.65	4739.6			4443.42	1750.46			437.68						81.38



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（ 339275bc58ad1362 ）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：
 单位名称：深圳唐彩装饰科技发展有限公司
 单位编号：517425



6. 业绩证明

(1) 天鹅湖四期施工总承包工程(第二标段)补充协议-高层室内及公共区域精装修工程(2 标段)

➤ 合同复印件

合同编号： ZS2018132 -1

天鹅湖四期施工总承包工程(第二标段)补充协议-
高层室内及公共区域精装修工程
(2 标段)

工程名称： 天鹅湖四期施工总承包工程(第二标段)补充协议-
高层室内及公共区域精装修工程 (2 标段)

工程地点： 顺德大良

发包人： 秦兴一建建设集团有限公司

承包人： 深圳唐彩装饰设计工程有限公司

签订时间： 2018 年 月 日

天鹅湖四期高层室内及公共区域精装修工程（2标段）

发包人（甲方）：泰兴一建建设集团有限公司

承包人（乙方）：深圳唐彩装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定并结合本工程实际情况，为确保各方的权利和义务，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，签订此合同并自愿严格遵守。

承包人向发包人承诺：按照发包人与建设单位广东顺德华侨城实业发展有限公司双方签订合同编号 ZS2018132 本工程施工合同约定进行施工、竣工并在缺陷责任期内承担质量缺陷保修责任，承认并履行发包人与建设单位签订的施工合同及补充协议的条款责任、义务，同时所有的罚则承包人均已知且承担责任。

第一条 工程概况及承包范围

1.1 工程概况：

工程名称：天鹅湖四期高层室内及公共区域精装修工程（2标段）

工程地点：顺德大良

工程概况：天鹅湖四期高层室内及公共区域精装修工程共分为二个标段：

一标段包含G1、G2、L7栋公共区域及精装房室内装修，其中公共区域装修包括：地下室大堂装修、首层大堂装修、标准层电梯厅装修、电梯轿厢地面装修，面积约2868 m²；室内装修面积共约34569m²。

二标段包含G8、G9栋公共区域及精装房室内装修，其中公共区域装修包括：地下室大堂装修、首层大堂装修、标准层电梯厅装修、电梯轿厢地面装修，面积约1682m²；室内装修面积共约28481m²。

1.2 承包范围：

报价范围：按招标人建设单位提供的招标文件、发包范围划分、施工图纸、答疑纪要等。施工图纸包括纸质蓝图、CAD 电子版图纸，具体详见附件-《天鹅湖四期高层室内及公共区域精装修工程图纸明细表》

(3) 本工程在投标文件中报送的项目经理姓名，施工过程中不得更换；

(4) 承包人须在签证事实发生并完成 7 天内向项目部(包括监理单位及建设单位现场管理人员)以书面的方式提交相应的签证单草案(包括签证资料及签证预算等)。逾期提交，而又无法说明签证事实及完成情况的，项目部有权拒收，由此造成的一切责任由承包人承担。特殊的签证事实不可能在短期内完成的，可以分批签证(如持续时间较长的灾害天气造成的抽水台班签证)，但须附有每天的详细情况记录和确认数据；

(5) 承包人应配合土方开挖、基坑支护、桩基础、幕墙及总包施工的需要，具体按建设单位工程师的指令；

(6) 承包人在施工中必须服从建设单位对安全防护、文明施工措施的管理。安全防护、文明施工措施的要求(环境保护、文明施工、安全施工、临时设施)必须达到规范要求指标范围内，并且必须满足顺德区美城行动、佛山创文明检查的相关要求。如因此引起的任何罚款及安全事故等全由承包人负责。

第二条 合同工期

2.1 合同工期：

预计开工日期：2018 年 3 月(具体时间以建设单位现场工程师书面批准开工日期为准)；

工 期：公共区域 5 月初进场，工期 80 日历天。套内精装修 10 月初进场，工期 150 日历天。(注：合同工期包括法定假日)

第三条 合同价款及结算方式

3.1 合同价款：人民币¥ 21,171,699.43 元(大写：贰仟壹佰壹拾柒万壹仟陆佰玖拾玖元肆角叁分)。

3.2 本合同价款详见附件《工程量报价清单》；

3.3 计价方式：固定总价合同

11.3 本合同经发包单位、承包单位双方法人代表或委托代理人签字盖章后立即生效。

11.4 本合同一式捌份，发包单位、承包单位双方各执肆份，具有同等法律效力。

11.5 工程验收交接和竣工结算后，除有关保修条款仍生效外，其它条款即告终止，待保修期满后，有关保修条款终止。

以下无正文

(发包人)：泰兴一建建设集团有限公司

代表：

电话：



(Handwritten signature)

(承包人)：深圳唐彩装饰设计工程有限公司

代表：

电话：



签订时间： 年 月 日

➤ 竣工验收报告

零星 / 专项工程竣工验收证明书 [表四]

建设单位	广东顺德华侨城实业发展有限公司	工程名称	天鹅湖四期施工总承包工程(第二标段)补充协议-高层室内及公共区域精装修工程(2标段)	开工日期	2019年6月30日
施工单位	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	合同编号	ZS2018132-1	竣工日期	2019年11月26日
设计单位		合同造价	21,171,699.43元	验收日期	2021年3月20日
交验项目及内容		实际完成情况		工程技术资料情况:	
1、建筑电气分部工程施工		全部完成,符合设计规范及要求。		验收结论: 合格	
2、建筑给水排水及采暖分部工程施工		全部完成,符合设计规范及要求。			
3、安装工程施工		全部完成,符合设计规范及要求。			
4、建筑装饰装修分部工程施工		全部完成,符合设计规范及要求。			
参加验收的单位名称			参加验收人员签名		
建设:广东顺德华侨城实业发展有限公司		设计:张雷	成本:新	工程:张	
监理:广东立德建设监理有限公司					
施工:深圳唐彩装饰科技发展有限公司					
施工单位	监理单位	建设单位			
负责人:  (公章) 年 月 日	负责人:  (公章) 2021年4月8日	负责人:  (公章) 2021年12月5日			
竣工验收说明					
<ol style="list-style-type: none"> 1、本用表作为建设单位内部验收统一用表。施工单位在工程达到竣工验收条件后填报本表相关内容,在竣工验收会议时签订。 2、本表中工程基本资料、交验项目及内容、实际完成情况由施工单位在竣工验收会议举行之前填写,工程技术资料情况由建设单位项目经理在竣工验收会议举行之前填写,验收结论由建设单位项目经理根据竣工验收会议结论填写。 3、竣工验收由工程管理部组织,规划设计部、工程管理部、成本管理部相关负责人(或授权人员)参加,并对验收结果签字确认。 4、本竣工验收证明书经相关单位负责人(或授权代表)签字并加盖单位公章后,视为工程通过竣工验收,竣工验收日期以表内最终签字日期为准。 					

十、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料





证书

深圳唐彩装饰科技发展有限公司

连续十年（2015-2024）获得中国建筑装饰协会“AAA”企业信用等级证书，荣登2025年建筑装饰行业信用红榜。

证书编号：CBDAXY2025XYHB358

中国建筑装饰协会
2025年3月28日





2023年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳唐彩装饰科技发展有限公司

装饰类 NO. 034



2024年12月10日