

标段编号：2302-440309-04-01-574758011001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深能源鹭湖科技园项目精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

日期：2026年03月10日

一、投标人同类业绩情况

序号	项目名称	建设单位	合同价格 (万元)	承包精装修 面积 (m ²)	合同签订 时间	竣工日期	在建或 已完	工程质量
1	深圳技术大学 建设项目（一期）建筑装修 装饰工程V标	深圳市建筑 工务署教育 工程管理中心	10663 万 元	9.8 万平米	2020 年 8 月 31 日	2021 年 8 月 26 日	已完	国优奖
2	中山大学深圳 校区人才保障 性住房（一期）项目精装修 工程I标段	深圳市光明 人才安居有 限公司	9407 万元	15 万平米	2021 年 6 月 11 日	2023 年 9 月 22 日	已完	验收合 格
3	人才安居老坑 01-21 地块项目精装修工程	深圳市坪山 人才安居有 限公司	11304 万 元	18 万平米	2021 年 10 月 13 日	2024 年 1 月 30 日	已完	验收合 格
4	安居瑾华庭 （内衣基地产 业配套宿舍项目）精装修工 程	深圳市光明 人才安居有 限公司	8146 万元	15 万平米	2022 年 3 月 7 日	2025 年 3 月 7 日	已完	验收合 格
5	会展湾东城广 场二期酒店精 装修工程（二 标段）	深圳市招华 国际会展发 展有限公司	9201 万元	8 万平米	2022 年 4 月 22 日	2023 年 6 月 30 日	已完	验收合 格
6	城建大厦公共 精装修工程	深圳市城建 置地发展有 限公司	11527 万 元	2.6 万平米	2022 年 9 月 14 日	2024 年 4 月 14 日	已完	验收合 格
7	深圳市吉华医 院（原市肿瘤 医院）项目建 筑装修装饰工 程II标	深圳市建筑 工务署教育 工程管理中心	7247 万元	10.3 万平米	2023 年 6 月 16 日	2025 年 4 月 9 日	已完	验收合 格
8	中山大学附属 第七医院（深 圳）二期项目 建筑装修装饰 工程	深圳市建筑 工务署教育 工程管理中心	12957 万 元	7.3 万平米	2024 年 1 月 3 日	2025 年 7 月 17 日	已完	验收合 格

备注：近五年（本项目招标公告发布之日倒算五年）投标人自认为最具代表性且已完工的类似项目精装修施工业绩（合同金额须≥最高投标限价 50%，时间以竣工验收报告出具时间为准）（业绩个数最多不超过 8 个，超过 8 个的，只审查证明材料有效 8 个，以业绩文件内容为准）。

（1）业绩证明材料：提供中标通知书、施工合同关键页（需体现工作内容、合同价、合同时间、甲乙双方签章等关键信息）、竣工验收报告、施工许可证扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征的，还需提供项目建设单位盖章的证明材料。具体格式详投标文件第三章/资信标投标文件格式。

(2) 如总承包合同含精装修工程，合同应体现精装修工程概况、合同金额，竣工验收报告应体现精装修工程竣工验收时间，如未能体现，可提供建设单位出具的证明资料或其他文件（如批复文件、图纸、结算资料）；施工许可证如未单独办理，应提供总承包的施工许可证。

(3) 以上关键信息请用红色框圈出来，以便招标人核实。

业绩 1：深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程 V 标

第一部分：中标通知书

JG-GCHT-2020-073

中标

中标通知书

标段编号：2017-440300-81-01-103214037001

标段名称：深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程（施工）V 标

建设单位：深圳市住宅工程管理站

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市品宫设计装饰工程有限公司



中标价：10663.28142万元

中标工期：195

项目经理(总监)：彭刚

本工程于 2020-05-08 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招
标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

日期：2020-08-06

查验码：4601570667512432

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jssj

第二部分：合同关键页

JG-GCHT-2020-073

副本



合同编号：JSDX-114-2020

深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称：深圳技术大学建设项目（一期）

合同名称：深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程（施工）V标合同

承包方：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

日期：二〇二〇年八月

合同协议书

发包人(全称): 深圳市住宅工程管理站

承包人(全称): 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

项目经理姓名: 彭刚 资格等级: 注册建造师(建筑工程专业)一级 证书号码:
0050000

本工程于 2020 年 5 月 8 日公开招标, 确定由承包人承建。

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

一、工程概况

工程名称: 深圳技术大学建设项目(一期)建筑装修装饰工程(施工)V标

工程地点: 深圳市坪山区石井、田头片区

工程内容: 3栋创意设计学院、4栋新材料与新能源学院、5栋学术交流中心、6栋先
进材料测试中心等区域的建筑装修装饰工程。

结构形式: 1、3栋创意设计学院: 框架结构;

2、4栋新材料与新能源学院: 框架-剪力墙结构;

3、5栋学术交流中心: 框架-剪力墙结构;

4、6栋先进材料测试中心: /;

层/幢: 1、3栋创意设计学院: 地上7层, 建筑高度约41米, 地上建筑面积约
32560平方米, 地下1层, 层高约6.5米, 地下建筑面积约5540平方米, 总建筑面
积约38100平方米;

2、4栋新材料与新能源学院: 地上17层, 建筑高度约96米, 地上建筑
面积约46330平方米;

3、5栋学术交流中心: 地上12层, 建筑高度约53米, 地上建筑面积约
13240平方米;

4、6栋先进材料测试中心: /;

建筑面积: 约9.8万平方米(装修装饰工程面积);

工程立项批准文号: 深发改【2016】1341号

资金来源: 政府投资

二、工程承包范围

本次工程范围包括室内装饰装修工程、室内门窗、电气工程、给排水工程、同质透心 PVC 卷材, 运用 BIM 技术完成承包范围内的深化设计工作, 并将 BIM 技术充分运用在施工工艺、工程进度、现场管理等方面等。

发包人有权根据深圳市相关规定以及深圳技术大学建设项目(一期)整体工程建设进度、质量和安全需要, 合理调整承包人的承包范围, 承包人须无条件服从。调整承包范围后可按本招标文件及合同规定签订补充协议。

三、合同工期

开工日期: 2020 年 6 月 20 日 (以监理人签发的开工令日期为准)

竣工日期: 2020 年 12 月 31 日

合同工期总日历天数: 195 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 符合工务署标准的合格工程。

五、合同价款及支付方式

币种: 人民币

合同价: (大写) 壹亿零陆佰陆拾叁万贰仟捌佰壹拾肆元贰角

(小写) 10663.281420 万元;

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹佰贰拾叁万玖仟陆佰玖拾柒元柒角壹分 (¥ 123.969771 万元);

(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) 壹仟万元整 (¥ 1000.00 万元);

(4) 暂列金额: 3

人民币(大写) 玖佰万元整 (¥ 900.00 万元);

(5) 奖励金:

人民币（大写） 壹佰万元整 （¥ 100.00 万元）。

最终结算价以深圳市财政投资评审中心审定的结果为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额、奖励金和安全文明施工措施费)的15%即1430.90万元(人民币)。在本合同协议书生效后,承包人应依照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保;在监理人签发开工预付款证书并报发包人后14天内,办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的35%(不含预付款)之后,开始按工程进度以固定比例(即每完成合同价的1%,扣回开工预付款的2%)分期从各月的期中支付证书中扣回,全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门,累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金)85%时暂停支付。工程竣工验收后,且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后,付至合同价(不含暂列金额和奖励金)的90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为70%【通常可设置为60%-70%】。

工程竣工结算后,支付到审定工程结算总额的97%,留下3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第14天内且无任何质量问题时,在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

1. 合同协议书及双方签认的补充协议;
2. 中标通知书(详见附件1);
3. 投标函及其附件(含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等,如果有);
4. 招标文件中的投标报价规定;
5. 专用合同条款(含招标文件补遗书中与此有关的部分,如果有);
6. 通用合同条款;

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构 (公章)

年 月 日

第三部分：施工许可证

工程编号: 2017-440300-81-01-10321410

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

特发此证

发证机关: 深圳市住房和建设局

日期: 2020-12-31

深圳市住房和建设局

日期: 2020-12-31

建筑工程施工许可证

工程名称: 深圳技术大学建设项目(一期)建筑装饰装修工程V标

建设单位: 深圳技术大学

监理单位: 上海建科工程咨询有限公司

设计单位: 深圳大学建筑设计研究院有限公司

施工单位: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

合同开工日期: 2020-06-20

合同竣工日期: 2020-12-31

备注: 项目经理: 彭刚 注册证书号: 粤144060701793
项目总监: 梅楚光 注册证书号: 31011186
范围: 装饰装修工程、建筑给排水及供暖、建筑电气工程

变更登记

证书序列号: 2020-1385

建设单位: 深圳市住宅工程管理局

工程名称: 深圳技术大学建设项目(一期)建筑装饰装修工程V标

建设地址: 广东省深圳市坪山区石井田头片区

建设规模: 0 平方米 合同价格: 10663.28142 万元

设计单位: 深圳大学建筑设计研究院有限公司

施工单位: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

监理单位: 上海建科工程咨询有限公司

合同开工日期: 2020-06-20 合同竣工日期: 2020-12-31

备注: 项目经理: 彭刚 注册证书号: 粤144060701793
项目总监: 梅楚光 注册证书号: 31011186
范围: 装饰装修工程、建筑给排水及供暖、建筑电气工程

变更登记

注意事项:

一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。

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

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

第四部分：竣工验收资料

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程
 程施工V标-3栋创意设计学院

验收日期：2021 年 8 月 26 日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程施工V标				
工程地点	深圳市坪山区石井、田头片区	建筑面积	38100m²	工程造价	10663.281420万元
结构类型	框架	层数	地上： 7 层 地下： 1 层		
施工许可证号	440300810110321410	监理许可证号			
开工日期	2019年2月19日	验收日期	2021年8月26日		
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号			
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位					
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	上海建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位					



GD-E1-914/2

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程已按设计图纸和施工规范、规定、规程等相关要求施工完成。已完成合同所有约定项目，无违反工程建设标准强制性条文、条款。工程质量控制资料完整，安全和功能检测资料完整，主要功能项目抽查结果符合要求，观感质量好，工程质量符合国家现行的检验评定标准，评定为合格。同意该工程竣工验收。

建设单位: (公章)	监理单位: (公章)	施工单位: (公章)	设计单位: (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人: 总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2021年8月26日	2021年8月26日	2021年8月26日	2021年8月26日	年 月 日



GD-E1-914/6

傅楚光

注册号 31011186
有效期 2022.08.26

上海建科工程咨询有限公司

中华人民共和国一级注册建造师

建筑

2022.12.16

上海建科工程咨询有限公司

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工
程施工V标-4栋新材料与新能源学院

验收日期：2021年8月26日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程施工V标				
工程地点	深圳市坪山区石井、田头片区	建筑面积	46330m²	工程造价	10663.281420万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：17层 地下：层		
施工许可证号	440300810110321410	监理许可证号			
开工日期	2019年2月9日	验收日期	2021年8月26日		
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号			
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位					
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	上海建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位					



GD-E1-914/2

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按设计图纸和施工规范、规定、规程等相关要求施工完成。已完成合同所有约定项目，无违反工程建设标准强制性条文、条款。工程质量控制资料完整，安全和功能检测资料完整，主要功能项目抽查结果符合要求，观感质量好，工程质量符合国家现行的检验评定标准，评定为合格。同意该工程竣工验收。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年8月26日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2021年8月26日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年8月26日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年8月26日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
---	--	---	---	--------------------------------------



GD-E1-914/6



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工
程施工V标-5栋学术交流中心

验收日期：2021年8月26日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程施工V标			
工程地点	深圳市坪山区石井、田头片区	建筑面积	13240m²	工程造价 10663.281420万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：12层 地下：层	
施工许可证号	440300810110321410	监理许可证号	/	
开工日期	2019年2月19日	验收日期	2021年8月26日	
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	/	
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
勘察单位	/			
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司			
总包单位	上海建工集团股份有限公司			
承建单位（土建）				
承建单位（设备安装）				
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司			
监理单位	上海建科工程咨询有限公司			
施工图审查单位				



GD-E1-914/2

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按设计图纸和施工规范、规定、规程等相关要求施工完成。已完成合同所有约定项目，无违反工程建设标准强制性条文、条款。工程质量控制资料完整，安全和功能检测资料完整，主要功能项目抽查结果符合要求，观感质量好，工程质量符合国家现行的检验评定标准，评定为合格。同意该工程竣工验收。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年8月26日	监理单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年8月26日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年8月26日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年8月26日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
---	---	---	---	--------------------------------------



GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工
程施工V标-6栋先进材料测试中心

验收日期：2021年10月11日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程施工V标6栋-先进材料测试中心				
工程地点	深圳市坪山区石井、田头片区	建筑面积	9400m²	工程造价	10663.281420万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：7层 地下：1层		
施工许可证号	440300810110321410	监理许可证号	/		
开工日期	2022年2月15日	验收日期	2022年10月11日		
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	/		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	/				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	上海建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	上海建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	上海建工集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位	/				



GD-E1-914/2

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程已按设计图纸和施工规范、规定、规程等相关要求施工完成。已完成合同所有约定项目，无违反工程建设标准强制性条文、条款。工程质量控制资料完整，安全和功能检测资料完整，主要功能项目抽查结果符合要求，观感质量好，工程质量符合国家现行的检验评定标准，评定为合格。同意该工程竣工验收。

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年10月11日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2022年10月11日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年10月11日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年10月11日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
--	---	--	--	--------------------------------------



GD-E1-914/6

傅楚光

编号 31011186

有效期 2022.08.26

上海建科工程咨询有限公司

2022.12.16

深圳市品尚设计装饰工程有限公司

第五部分：其他补充证明材料

获奖证书



公司名称变更证明书

2021/7/20

变更通知书

变更（备案）通知书

22106116346

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司：

我局已于二〇二一年七月二十日对你企业申请的（名称）变更予以核准；
对你企业 的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正
案：

备案后章程修正
案：

章程备案

变更前名称： 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

变更后名称： 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

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



业绩 2：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程 I 标段

第一部分：中标通知书

JG-GCWT-2021-026 中标

2021-026

中标通知书

标段编号：44038720170121003001

标段名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程 I 标段

建设单位：深圳市光明人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

中标价：9407.787830万元

中标工期：393天

项目经理(总监)：弓准库

本工程于 2020-12-26 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代理人或其委托代理人
(签字或盖章)：

柳青

招标人(盖章)：

法定代理人或其委托代理人
(签字或盖章)：王鹏

日期：2021-04-06

查验码：5041603638206278

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

第二部分：合同关键页

JG-GCHT-2021-026

副本

工程编号：44038720170121003001

合同编号：M-G-2021-ZD-028

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：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程 I 标段

工程地点：深圳市光明区圳美大道和圳美一路交汇处

发 包 人：深圳市光明人才安居有限公司

承 包 人：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市光明人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019 修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目精装修工程 I 标段

工程地点: 深圳市光明区圳美大道和圳美一路交汇处

核准(备案)证编号: \

工程规模及特征: 项目位于深圳市光明区新湖街道圳美大道和圳美一路交汇处,地块规划为二类居住用地,限高 ≤ 150 米,本标段规划 5 栋住宅建筑,住宅产品面积段包括 80 平方米、100 平方米、120 平方米和 150 平方米,项目建成后将为中山大学和中大七院提供 1356 套住房。本项目精装修一标段总建筑面积 152032.95 平方米,其中住宅建筑面积 140761.76 平方米,公共区域建筑面积 11271.79 平方米。

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

二、工程承包范围

1. 投标人需根据招标人委托,负责项目的深化设计、采购、施工、报批报建(包括但不限于:消防设计审查、施工许可证办理、消防改造报建、消防验收及相关专项验收等,用于报批报建的图纸由承包人负责委托具备相应资质的单位深化;根据招标人提供的装修设计图纸,进行各专业的深化设计(包括但不限于镜像户型、微差户型等)、部品深化设计,负责编制竣工图。

2. 施工范围: 包括但不限于: 1) 装修工程: 住宅户内装修工程、公共空间装修(包括入户大堂、电梯厅、走道等公共精装修区域,包含地面装修、墙面装修、天花、

☒ 其它：装修范围内的安装工程

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2021年2月1日；

计划竣工日期：2022年2月28日；

合同工期总日历天数 393 日历天。

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

（1）深化设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

（2）工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：符合国家现行的验收标准，合格。单位工程验收合格率 100%。配合创“广东省优质工程奖”、“深圳市优质工程奖”、“广厦奖”、“鲁班奖”。

配合创优发生的所有费用含在合同报价中，结算时不予增加。

五、签约合同价

人民币（大写）：玖仟肆佰零柒万柒仟捌佰柒拾捌元叁角（¥94,077,878.30

元）；不含税价款为：（¥86,309,980.09元）大写：捌仟陆佰叁拾万玖仟玖佰捌拾元零角玖分，增值税率为9%，增值税为：（¥7,767,898.21元）大写：柒佰柒拾陆万柒仟捌佰玖拾捌元贰角壹分。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰叁拾捌万捌仟捌佰叁拾肆元贰角捌分（¥1,388,834.28元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） 叁（¥/元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 贰拾叁万壹仟玖佰伍拾捌元（¥231,958.00元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写） 肆佰捌拾伍万肆仟玖佰捌拾柒元柒角壹分（¥4,854,987.71元）。

不含税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税税率发生变化的，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021 年 6 月 11 日;

订立地点: 深圳市光明区

发包人和承包人约定本合同自签订后成立。

本合同一式 12 份,均具有同等法律效力,发包人执 8 份,承包人执 4 份。

发包人: (公章) 深圳市光明人才安居有限公司

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: 91440300MA5ECUU74H

地址: 深圳市光明新区凤凰街道招商局智慧城 A1 栋 12 楼

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包人: (公章) 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: 9144030019217993XJ

地址: 深圳市福田区福保街道福花路 14 号盈福大厦 6 楼

邮政编码: 518038

法定代表人: 王科

委托代理人:

电话: 0755-25613666

传真: 0755-25629222

电子信箱: jgzs@jinggongzs.com

开户银行: 华夏银行深圳益田支行

账号: 4551200001810200010761



第三部分：施工许可证

此件由@（发证机构名称）提供，仅供办理政务服务事项时使用，有效期至2099-01-01

发证机关
光明区住房和建设局
2025年09月

特发此证

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

工程编号：2017-440300-70-03-
08716206

建筑工程施工许可证

建设单位：深圳市光明人才安居有限公司

工程名称：中山大学深圳校区人才保障租赁住房（一期）项目精装修工程I标段

建设地址：深圳市光明区圳美大道和圳美一路交汇处

建设规模：0平方米 合同价格：9407.78783万元

设计单位：深圳市东大国际工程设计有限公司

施工单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

监理单位：深圳市大众工程管理有限公司

合同开工日期：2021年02月01日 合同竣工日期：2022年02月28日

项目经理：马雁生 注册证书号：粤1442007200834329

项目负责人：范小刚 注册证书号：44021398

备注：装饰装修工程；通风与空调；通风、空调；建筑给排水及供暖；室内给水、排水系统；电气照明；户内门、防水工程、装饰装修；室内安装工程；原施工许可：2021-14726号

变更登记

注册事项：
一、本证发放施工现场，作为准予施工的证据。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、建设工程竣工验收合格，本证方可进行变更。
四、本证自核发之日起三个月内有效，逾期应办理延期手续，逾期不办，视为逾期使用，逾期使用，本证自行废止。
五、凡未取得本证擅自施工的，属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

第四部分：竣工验收资料

2021-026

2021-02-001

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目精
装修工程 I 标段
2022 年 9 月 22 日
深圳市光明人才安居有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目精装修工程 I 标段				
工程地点	深圳市光明新区圳美社区圳美一路	建筑面积	152032.95 m²	工程造价	
结构类型	“内浇外挂”装配式混凝土	层数	地上: 47/49 层 地下: 2/3 层		
施工许可证号	2017-440300-70-03-08716206	监理许可证号			
开工日期	2021 年 9 月 29 日	验收日期	2023 年 9 月 22 日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报【登记】[2021]092号		
建设单位	深圳市光明人才安居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市东大国际工程设计有限公司				
总包单位	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程建设过程严格按照国家相关的法律法规及标准规范组织实施，施工单位已按照要求完成设计文件及各合同约定的各项内容。本工程经过各验收组对工程实体及相关资料进行检查及核查，一致认为：

- 1、所含建筑装饰装修、建筑电气、建筑给排水及供暖、建筑节能、通风与空调分部程的质量验收均合格；
- 2、质量控制资料、技术档案及施工管理资料等建设工程档案齐全完整、签章真实完备；
- 3、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整；
- 4、主要使用功能的抽查结果符合国家现行强制性工程建设规范的规定；
- 5、观感质量评价结果为“好”；

验收组所有成员一致同意本工程竣工验收通过，单位工程质量评定结果为“合格”。

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 粤1442007200804529(00) 建筑 2024.09.05 深圳市晶富建筑装饰集团有限公司 中华人民共和国注册监理工程师 范小刚 注册号44021398 有效期2026.02.06 深圳市大众工程管理有限公司				
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: 2023年9月22日	（公章） 总监理工程师: 2023年9月22日	（公章） 单位(项目)负责人: 2023年9月22日	（公章） 单位(项目)负责人: 2023年9月22日	（公章） 单位(项目)负责人: 年 月 日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 袁
注册号: 4407662-003
有效期: 至2024年05月



登记通知书

业务流程号:22410435736

深圳市光明安居有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称: 深圳市光明人才安居有限公司

变更后名称: 深圳市光明安居有限公司



第五部分：其他补充证明资料

公司名称变更证明书

2021/7/20

变更通知书

变更（备案）通知书

22106116346

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司：

我局已于二〇二一年七月二十日对你企业申请的（名称）变更予以核准；
对你企业 的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正
案：

备案后章程修正
案：

章程备案

变更前名称： 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

变更后名称： 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

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



业绩 3：人才安居老坑 01-21 地块项目精装修工程

第一部分：中标通知书

中标人

JG-GCHT-2021-069.076 中标

中标通知书

标段编号: 44030020180253003001

标段名称: 人才安居老坑01-21地块项目及G13302-8025宗地租赁住房项目精装修工程

建设单位: 深圳市坪山人才安居有限公司/深圳市安居御龙房地产有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

中标价: 14031.068442万元

中标工期: 210天

项目经理(总监): 彭俊

本工程于 2021-06-16 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-09-08 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

柳青

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-09-17

德景

查验码: 9805994949499613

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

第二部分：合同关键页

SFD-2015-04

JG-GCHT-2021-068

工程编号：_____

合同编号：PS-G-2021-AJPLY-014

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：人才安居老坑 01-21 地块项目精装修工程

工程地点：深圳市坪山区

发 包 人：深圳市坪山人才安居有限公司

承 包 人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市坪山人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 人才安居老坑 01-21 地块项目精装修工程

工程地点: 深圳市坪山区龙田街道规划老坑路以南,松子坑路以北。

核准(备案)证编号: 深坪山发改备案(2020)10074 号

工程规模及特征: 项目位于深圳市坪山区龙田街道规划老坑路以南,松子坑路以北。项目总用地面积 31817.85 平方米,容积率 5.5,建筑覆盖率 40%,总建筑面积约 249550.5 平方米,其中:计容建筑面积 183168.22 平方米。包括住宅 150500 平方米、商业 14800 平方米、公共配套 9600 平方米(18 班幼儿园 4800 平方米,独立占地不少于 5400 平方米;社区老年人日间照料中心 750 平方米;社区健康服务中心 1000 平方米,文体活动中心 1000 平方米;物业管理用房 400 平方米;其它用房 400 平方米;社区管理用房 300 平方米;垃圾转运站 400 平方米;警务室 50 平方米;社区菜市场 500 平方米)。绿化覆盖率 $\geq 40\%$ 。机动车泊位数 1700 辆。充电桩设置数量不少于 480 个,剩余车位应预留充电设施建设安装条件。项目设计有六栋塔楼,室内分有 4 种套内户型,共计 1825 套房源,幼儿园为 18 个班,总装修建筑面积约 157507.23 平方米(含公共区域及幼儿园)最终以图纸及工程量清单为准。

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

1. 承包人需根据发包人委托,负责项目的深化设计、采购、施工、报批报建(包括但不限于:消防设计审查、施工许可证办理、消防改造报建、消防验收及相关专项验收等,用于报批报建的图纸由承包人负责委托具备相应资质的单位深化;根据发包人提供的装修设计图纸,进行各专业的深化设计(包括但不限于镜像户型、微差户型等)、部品深化设计,负责编制竣工图。

三、合同工期

计划开工日期: 2021年12月01日;

计划竣工日期: 2022年06月28日;

合同工期总日历天数 210 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 符合国家现行的验收标准, 合格。单位工程验收合格率 100%。
配合创“深圳市优质结构工程奖”。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币(大写) 壹亿壹仟叁佰零肆万零伍佰壹拾捌元玖角玖分 (¥113,040,518.99元); 其中不含增值税合同价(大写) 壹亿零叁佰柒拾万零陆仟捌佰玖拾捌元壹角陆分 (¥103,706,898.16元), 增值税税率 9%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化, 若国家政策导致增值税税率发生变化的, 合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 壹佰捌拾柒万玖仟柒佰柒拾壹元陆角陆分 (¥1,879,771.66元);
其中不含增值税合同价(大写) 壹佰柒拾贰万肆仟伍佰陆拾壹元壹角陆分 (¥1,724,561.16元), 增值税税率 9%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化, 若国家政策导致增值税税率发生变化的, 合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

(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) 陆佰贰拾叁万元 (¥6,230,000.00元);其中不含增值税合同价(大写) 伍佰柒拾壹万伍仟伍佰玖拾陆元叁角叁分 (¥ 5,715,596.33元), 增值税税率 9%。
不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化, 若国家政策导致增值税税率发生变化的, 合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司工人工资专户

工人工资款支付专用账户开户银行: 747169753086

工人工资款支付专用账户号: 中国银行股份有限公司深圳东门支行

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021 年 ____ 月 ____ 日: 2021 年 10 月 13 日

订立地点: 深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字并加盖公章后成立。

本合同一式壹拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执捌份,承包人执肆份。

发包人: (公章) 深圳市坪山人才安居有限公司 承包人: (公章) 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

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:

91440300MA5ECQ7E4H

地址: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2007 号创新广场 A2101

邮政编码: 518000

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 平安银行深圳分行营业部

账号: 15000077464521

统一社会信用代码:

9144030019217993XJ

地址: 深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦 6 楼

邮政编码: 518000

法定代表人: 王科

委托代理人: _____

电话: 0755-25613666

传真: 0755-25629222

电子信箱: _____

开户银行: 中国银行深圳分行东门支行

账号: 773157929528

工程款必须汇入公司以下指定账户
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
招商银行深圳东门支行
账号: 815587698610001

第三部分：施工许可证

建设工程
施工许可证



工程编号：2018-440317-70-03-70604404

根据《中华人民共和国建筑法》第八十八条规定，本
建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市福田区住房和建设局
日期 2022-05-31


证书编号：2022-0793

建设单位	深圳市坪山人才安居有限公司		
工程名称	安居盘龙苑项目精装修工程		
建设地址	坪山区坑梓龙田新湖观澜老坑路以南，松子坑路以北		
建设规模	157507.23 平方米	合同价格	11304.051899 万元
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		
施工单位	深圳市鼎高建筑装饰集团有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2021-12-01	合同竣工日期	2022-06-28
备注	项目经理：彭俊 注册证书号：建【造】04440005608 项目总监：姜小平 注册证书号：44014894 范围：住宅户内、公共空间、幼儿园装饰装修。		
变更登记	◆◆◆ 2022-11-16工程名称由人才安居老坑01-21地块项目精装修工程变更为安居盘龙苑项目精装修工程		

注意事项：
一、本证为施工过程，作为准予施工的凭证。
二、未发生违法许可，本证的各项内容不得变更。
三、建设单位主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自核发之日起三个月内应予以竣工，逾期自动失效。逾期不办
理延期或延期失效，时间超过法定时间的，本证自行废止。
五、凡未取得本证擅自施工的，属违法建设，将按《中华人民共和国建筑
法》的规定予以处罚。

第四部分：竣工验收资料

2021-06-19

2021-11-02-018

人提玩

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 001

工程名称：安居盘龙苑项目精装修工程

验收日期：2024年1月30日

建设单位（盖章）：



一、工程概况

GD-E1-914/2

001

工程名称	安居盘龙苑项目精装修工程				
工程地点	坪山区石井街道规划和民路与规划达民路交汇处西北侧	建筑面积	183168.22m²	工程造价	113040518.99元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 1A栋48、1B栋50、1C栋51、2A栋50、2B栋50、3#栋50 层 地下: 3 层		
施工许可证号	2018-440317-70-03-70604404	监理许可证号			
开工日期	2021年12月01日	验收日期	2024年1月3日		
监督单位	坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020040-1		
建设单位	深圳市坪山人才安居有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	中铁五局集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				



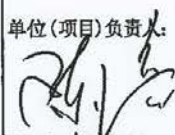
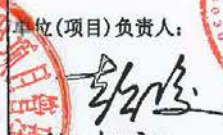
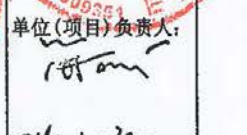
* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

001

经验收组专业组一致验收, 工程质量符合
设计图纸要求, 符合有关法律法规和工程
建设强制性标准的规范要求。
工程质量评定为合格工程, 同意验收。

 建设单位: (公章)	 监理单位: (公章)	 施工单位: (公章)	 设计单位: (公章)	 勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人:  2014年1月30日	总监理工程师:  2014年1月30日	单位(项目)负责人:  2014年1月30日	单位(项目)负责人:  2014年1月30日	单位(项目)负责人:  2014年1月30日



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

第五部分：其他补充证明资料

公司名称变更证明书

2021/7/20

变更通知书

变更（备案）通知书

22106116346

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司：

我局已于二〇二一年七月二十日对你企业申请的（名称）变更予以核准；
对你企业 的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正
案：

备案后章程修正
案：

章程备案

变更前名称： 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

变更后名称： 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

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



业绩 4：安居瑾华庭（内衣基地产业配套宿舍项目）精装修工程

第一部分：中标通知书

JG-GCHT-2021-093090中标

中标通知书

标段编号：44038720190092006001

标段名称：内衣基地产业配套宿舍项目、安居萃云阁（光明A511-0037宗地项目）精装修工程

建设单位：深圳市光明人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市品宫建筑装饰集团有限公司

中标价：9880.437574万元

中标工期：365天

项目经理(总监)：卜江

本工程于 2021-08-31 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2021-11-22 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：柳青

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：王鹏
日期：2021-12-13

查验码：9196557592639179

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

第二部分：合同关键页

JG-GCHT-2021-093

工程编号：44038720190092006001

合同编号：GM-G-2022-NYJD-020

副本

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：安居瑾华庭（内衣基地产业配套宿舍项目）精装修工程

工程地点：深圳市光明区马田街道科达一路与科达三路交汇处东北角

发 包 人：深圳市光明人才安居有限公司

承 包 人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市光明人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019 修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 安居瑾华庭(内衣基地产业配套宿舍项目)

工程地点: 光明区马田街道

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 光明区安居瑾华庭(内衣基地产业配套宿舍项目)位于光明区马田街道,东临公明西环大道,南临科裕五路,西临科裕三路,北临薯田埔路,邻近东莞市,内衣产业聚集区。该项目总用地面积 18981 平方米,容积率 6.0,规划总建筑面积约 169471 平方米,其中:计容积率建筑面积约 113890 平方米,包括住宅约 105090 平方米,商业约 5000 平方米,配套设施约 3800 平方米,用地性质为 R3 三类居住用地,限高≤150 米的宿舍建筑,分别由 1 栋 A、C 座 46 层和 B 座 45 层超高层塔楼(含裙房商业配套)及一栋三层幼儿园组成,共 2375 套宿舍(含无障碍一房一卫户型 42 套),包含 3 种基础户型,完成精装修后按人才住房向社会供应,招标估价约 19,276.2 万元。

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

二、工程承包范围

1、投标人需根据招标人委托,负责项目的深化设计、采购、施工、报批报建(包括但不限于:消防设计审查、施工许可证办理、消防改造报建、消防验收及相关专项验收等,用于报批报建的图纸由承包人负责委托具备相应资质的单位

☐ 室外工程 (☐ 室外设施_____ ☐ 附属建筑_____) ☐ 室外环境_____) 。
☐ 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____ 米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打☑, 并填写相应的工程量)

☐ 消防工程	☒ 户内门	☒ 防水工程	☒ 电气照明	☐ 建筑节能
☒ 通风与空调 (☒ 通风 ☒ 空调 ☐ 其它 _____);				
☒ 建筑给排水及供暖 (☒ 室内给、排水系统 ☐ 其它 _____);				
☐ 智能建筑 (☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它 _____);				
☒ 其它: 装修范围内的安装工程				

4. 其他工程

_____ / _____

详《内衣地产业配套宿舍项目精装修工程发包人技术要求》

三、合同工期

工程计划开工日期: 2021 年 12 月 31 日;

工程计划竣工日期: 2022 年 12 月 30 日;

合同工期总日历天数 365 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

(1) 深化设计质量要求: 符合国家现行的相关标准。

(2) 工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标): 符合国家现行的验收标准, 合格。单位工程验收合格率 100%。配合创“广东省优质工程奖”、“深圳市优质工程奖”等。

配合创优发生的所有费用含在合同报价中, 结算时不予增加。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币(大写)捌仟壹佰肆拾陆万叁仟陆佰柒拾叁元肆角(¥ 81463673.40 元), 其中不含增值税合同价柒仟肆佰柒拾叁万柒仟叁佰壹拾伍元零五分(¥74737315.05 元), 增值税税率 9%。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化, 从新的费率执行之日开始, 未完成的产值按新的费率计算, 含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写)壹佰伍拾叁万玖千柒佰捌拾贰元玖角伍分(¥1539782.95 元);

(2) 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)壹拾叁万伍仟陆佰肆拾肆元整(¥135644.00 元);

(3) 暂列金额:

人民币(大写)陆佰伍拾陆万元整(¥6560000.00 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;

内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年3月7日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自签字盖章后成立。

本合同一式12份，其中正本2份，副本10份，均具有同等法律效力，发包人执8份，承包人执4份。

发包人：深圳市光明人才安居有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

李春五

承包人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）



组织机构代码：91440300MA5ECUU74H

地址：深圳市光明新区凤凰街道招商局智慧城A1栋12楼

开户银行：招商银行股份有限公司深圳分行营业部

账号：755933125910868

组织机构代码：9144030019217993XI

地址：深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦6楼

开户银行：中国银行深圳分行东门支行

账号：773157929528

工程款必须汇入公司以下指定账户
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
中国银行深圳东门支行
账号：773157929528

第三部分：施工许可证

此件由@{发证机构名称}提供, 仅供办理政务服务事项时使用, 有效期至2099-01-01

发证机关
光明区住房和建设局
2024年02月13日

特发此证

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

工程编号: 2019-440309-94-03-
10200105

建筑工程施工许可证



深圳市光明人才安居有限公司

安居瑾华庭精装修工程

光明区马田街道科裕五路和科裕三路交汇处

155406.00平方米

合同价格

8146.36734 万元

深圳市明润建筑设计有限公司

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市特发工程管理有限公司

2021年12月31日

合同竣工日期

2022年12月30日

项目经理: 卜江

注册证书号: 粤144171739327

项目总监: 彭锐

注册证书号: 00392755 (注册号: 44014154)

范围:

变更登记

注册事项:

一、本证被照施工现场, 作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

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

五、凡未取得本证擅自施工的行为, 将按《中华人民共和国建筑
法》的相关规定予以处罚。

第四部分：竣工验收资料

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 安居瑾华庭精装修工程

验收日期： 2015年3月7日

建设单位(盖章)： 深圳市光明安居有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安居瑾华庭精装修工程				
工程地点	光明区马田街道科裕五路和科裕三路交汇处	建筑面积	155406.00平方米	工程造价	8146.36734万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：A、C座46，B座45层 地下：2层		
施工许可证号	2019-440309-94-03-10200105	监理许可证号	/		
开工日期	2021年12月31日	验收日期	2025.03.07		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2022】023号		
建设单位	深圳市光明安居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市明润建筑设计有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司				
施工图审查单位	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	李保堂
副组长	李大振、彭锐、卜江
组员	孙喜明、黄小波、龚宋军、陈华焱、林建廷、彭中企、杨茂海、冯东旭、吴许、郝光、陆锋、肖勇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄小波	林建廷、杨茂海、彭中企
建筑设备安装工程	孙喜明	冯东旭、郝光
工程质控资料	吴许	陆锋、肖勇

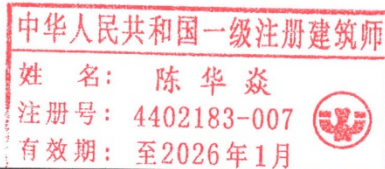
(二)验收程序

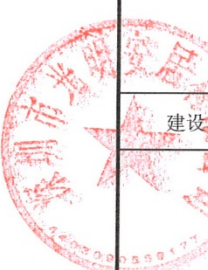
1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



^GD-E1-914/3^

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，各专项验收合格，工程评定合格，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:  李伟堂 2015年3月7日	(公章) 总监理工程师:  彭锐 2015年3月7日	(公章) 单位(项目) 负责人:  卜江 2015年3月7日	(公章) 单位(项目)负责人:  陈华焱 2015年3月7日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日



业绩 5：会展湾东城广场（二期）洲际酒店精装修施工（二标段）

第一部分：中标通知书

招商局集团电子招标采购交易平台

中标通知书

标段编号：G1100000175075913001001

标段名称：会展湾东城广场（二期）酒店精装修施工
（二标段）

招标单位：深圳市招华国际会展发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



中标价（含
税）：92015063.16 元人民币

本项目于 2022-02-21 12:00 在招商局集团电子招标采购交易网 发布招标公告，现已完成招标流
程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本项
目合同。

备注：/

招标单位（盖章）：深圳市招华国际会展发
展有限公司

联合招标人：/

招标代理单位（盖章）

日期：2022-04-05

查验码：9396102424575910

查验网址：<https://dzzb.ciesco.com.cn>

第二部分：合同关键页

JG-GCHT-2022-028

合同编号: SZ.1100611052.zcp-sg-0023

会展湾东城广场（二期）酒店精装修施工 （二标段）施工合同

工 程 名 称: 会展湾东城广场（二期）酒店精装修施工（二标段）

工 程 地 点: 深圳市宝安区锦程路与凤塘大道交汇处

发 包 人: 深圳市招华国际会展发展有限公司

承 包 人: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市招华国际会展发展有限公司 (以下简称发包人)

承包人(全称): 深圳市品宫建筑装饰集团有限公司 (以下简称承包人)

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规,结合本工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方协商一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 会展湾东城广场(二期)酒店精装修施工(二标段)

工程地点: 深圳市宝安区凤塘大道与锦程路交汇处

工程规模及特征: 本次招标范围包括但不限于:会展湾东城广场二期酒店精装修工程(二标段)施工招标区域及范围为:会展湾东城广场二期酒店7栋B座塔楼4~17层客房部分及公区(含客房楼层走廊和电梯厅公共部分、楼梯前室、合用前室、布草间、总经理公寓、行政酒廊、总统套房以及4~17F精装图纸范围内其他区域)精装修工程、电气工程、给排水工程、暖通所有风口采购及安装、二次精装图纸消防报建及验收工作(配合一标段)、全部图纸深化设计等工作,具体内容详见施工图纸、精装设计范围、招标文件、工程量清单及后附表详细说明。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为:

装饰部分:

☒ 招标文件(包括标前答疑、补遗等)所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容和合同文件所要求完成的一切工作。

☒ 发包人委托书和图纸要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容:

☒ 负责精装修区域地、顶面基层处理找平及墙面基层处理冲筋找平;本工程范围内的地面施工找平厚度满足精装修施工图纸要求(要求现场踏勘,以便准确投标报价),精装回填内容,相关费用均包含在合同清单报价中;

- (6) 承包单位还应负责上述工程完工移交后的成品保护工作；
(7) 承包单位应负责现场临时监控（仓库区、施工区域及电梯前厅、轿厢内全覆盖）、安保、消防、防疫等安全文明责任，并对施工通道进出口及重要区域进行 24 小时安保管理。

上述工程如因承包单位原因造成的费用增加，由承包单位承担相应费用。

提供给其他承包单位的现场管理和配合等所发生的所有费用（含施工水电费用），包含在本次投标报价范围内。发包人和其他承包单位不再对现场管理和配合费进行补偿，投标人中标后不得以任何理由或名目收取现场管理和配合费用，不得拒绝提供配合或履行相应义务。

所有经过招标人认定的材料、设备等样板均作为本招标书的一部分。

[√]具体界面划分详见施工图纸及补充条款。

2、承包方式：

[√]承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（含增值税）一次性包死。

[×]承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。其中，措施费部分按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税）一次性包死。

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

三、合同价款

[√] 合同金额

（小写）不含税价人民币：84,417,489.14 元，增值税人民币：7,597,574.02 元，增值税率：9%，含税价人民币：92,015,063.16 元。

(大写): 不含税价人民币: 捌仟肆佰肆拾壹万柒仟肆佰捌拾玖元壹角肆分, 增值税人民币: 柒佰伍拾玖万柒仟伍佰柒拾肆元零角贰分, 含税价人民币: 玖仟贰佰零壹万伍仟零陆拾叁元壹角陆分。

[X] 暂定合同金额

(小写) 不含税价人民币: _____ 元, 增值税人民币: _____ 元, 增值税率: _____ %, 含税价人民币: _____ 元。

(大写): 不含税价人民币: _____, 增值税人民币: _____, 含税价人民币: _____ 元。

四、合同工期

总工期 254 日历天 (开工日期: 2022 年 3 月 22 日 (开工日期以开工通知为准, 招标人不承担提前、延后开工的任何索赔, 总工期包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天), 完工日期: 2022 年 11 月 30 日)

五、质量标准

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, 且需满足我司第三方评估考核标准, 详见附件三 (以我司最新发布的标准执行) 另附。

六、组成合同的文件如下:

- [√] (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、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 (保修协议书和询标承诺函等);
- [√] (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) 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) 除合同价款外的建设工程施工合同;

[√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件, 这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。

(在合同履行过程中按时间先后顺序, 除有特别约定外, 之后的优于之前的);

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

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

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间: 2022 年 4 月 22 日

合同订立地点: 广东省深圳市

发包人: 深圳市招华国际会展发展有限公司	承包人: 深圳市品宫建筑装饰集团有限公司
法定代表人: (签字)	法定代表人: (签字)
委托代理人: (签字)	委托代理人: (签字)
注册地址:	注册地址:

邮政编码:

邮政编码:

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

工程款必须汇入公司以下指定账户
深圳市品宫建筑装饰集团有限公司
华夏银行深圳益田支行
账号: 4551200001810200010761

第三部分：施工许可证

	建筑工程施工许可证	工程编号: 2018-440300-70-03-50052106
根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本 建筑工程符合施工条件,准予施工。		
特发此证		
发证机关 深圳市宝安区住房和建设局		日

建设单位	深圳市招华国际发展有限公司		
工程名称	会展湾东堤广场（二期）（不含桩基）		
建设地址	深圳宝安区福国二路与凤塘大道交界处		
建设规模	318435.76 平方米	合同价格	90227.926693 万元
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2020-04-01	合同竣工日期	2021-12-20
备注	项目经理：罗志 注册证书号：粤144171849398 项目总监：王孟龙 注册证书号：44017825 范围：主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程。		
变更登记			

注意事项：

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

第四部分：竣工验收资料

2022-028
2022-KJ-01-025

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：会展湾东城广场（二期）酒店精装修施工（二标段）

验收日期：2023 年 6 月 30 日

建设单位（盖章）：深圳市招华国际会展发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	会展湾东城广场（二期）酒店精装修施工（二标段）				
工程地点	深圳宝安区福园二路与凤塘大道交界处	建筑面积	318498.27 m²	工程造价	92015063.16元
结构类型	框剪结构	层数	地上：17层		
	框剪结构		地下：1层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2022 年 3 月 22 日	验收日期	2023 年 6 月 30 日		
监督单位		监督编号	/		
建设单位	深圳市招华国际会展发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	北京东方华太建筑设计工程有限责任公司				
总包单位					
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司				



* GD - E1 - 914 / 6 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

所有施工内容全部完成并验收通过。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
深圳市招华国际会展发展有限公司	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	北京东方华太建筑设计工程有限责任公司	/
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日



* GD - E1 - 91416

业绩 6：城建大厦公共精装修工程

第一部分：中标通知书

JG-GCHT-2022-075 中标

中标通知书

标段编号：44030320180021004001

标段名称：城建大厦公共精装修工程

建设单位：深圳市城建置地发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

中标价：11527.649062万元



中标工期：325天

项目经理(总监)：邵龙

本工程于 2022-07-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-09-14 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-09-15



查验码：6862744473781708

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

第二部分：合同关键页

JG-GCHT-2022-075

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：_____

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：城建大厦公共精装修工程

工程地点：深圳市罗湖区红岭南路与金华街交汇处

发 包 人：深圳市城建置地发展有限公司

承 包 人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市城建置地发展有限公司

承包人(全称): 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 城建大厦公共精装修工程

工程地点: 深圳市罗湖区红岭南路与金华街交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 城建大厦项目占地面积 9950.67m², 总建筑面积约 19 万 m², 地上 72 层, 地下 5 层, 建筑高度 333.00m; 本项目为一类高层公共建筑, 设计耐火等级为 1 级, 抗震设防烈度: 7 度, 主要使用功能为办公、商业、公交首末站、文化活动室等。公共区域精装修面积约为 26000 平米。

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

二、工程承包范围

(一) 塔楼首层大堂(含大堂、电梯间), 1~67 层公区(含空中花园、走廊、电梯间、卫生间、茶水间等)天花、地面、墙面、强弱电、消防配合等, 裙楼公共区域等;

(二) 地下室负一至负五层电梯间及电梯间出口区域天花吊顶、地面、强弱电、消防配合等;

(三) 所有客梯轿厢(含摆渡梯)及所有扶梯装修;

(四) 所有装修区域涉及的门窗工程 (总承包单位范围的除外)。

(五) 具体以工程量清单、图纸及技术要求为准。

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

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

☐ 地基与基础工程	(☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土石方 ☐ 其它_____);
☐ 主体结构工程	(☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构 ☐ 其它_____);
☐ 装饰装修工程	(☐ 金属门窗 ☐ 幕墙: _____平方米 平方米 ☐ 其它_____);
☐ 通风与空调	(☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____);
☐ 建筑给排水及供暖	(☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它_____);
☐ 建筑电气工程	(☐ 室外电气 ☐ 电气照明 ☐ 其它_____);

☐ 智能建筑	(☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____);	
☐ 屋面及防水工程	☐ 建筑节能	☐ 消防工程
☐ 室外工程 (☐ 室外设施_____ ☐ 附属建筑_____ ☐ 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)

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

4. 其他工程

涉及公共区域精装修工程竣工验收及二次验收等相关工程

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 9 月 25 日 (开工时间以中标通知书下发第十天开始计算, 具体以开工令为准);

计划竣工日期: 2023 年 7 月 31 日 (取得装饰装修和消防专项验收报告之日为准);

合同工期总日历天数为 310 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：质量标准：合格；质量目标：中国建筑工程装饰奖，并配合施工总承包单位取得建设工程鲁班奖。

五、签约合同价

人民币（大写）壹亿壹仟伍佰贰拾柒万陆仟肆佰玖拾元陆角贰分
(¥ 115,276,490.62 元)；，此价格为含税价；不含税金额 105,758,248.28 元；
税额 9,518,242.34 元；税率为 9%。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰柒拾壹万柒仟叁佰叁拾捌元壹角陆分
(¥ 1,717,338.16 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）壹仟贰佰叁拾万 (¥ 12,300,000 元)。

六、工人工资专用账户信息

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 9 月 14 日;

订立地点: _____

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 十二 份,均具有同等法律效力,发包人执 六 份,承包人执 六 份。

发包人: (公章) 深圳市城建置地发展有限公司

承包人: (公章) 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

统一社会信用代码:

统一社会信用代码: 9144 0300 1921

91440300192209609w

7993 XJ

地址: 深圳市罗湖区桂园街道红岭南
路金华街 19 号

地址: 深圳市福田区福保街道市花
路 14 号盈福大厦 6 楼

邮政编码: 518001

邮政编码: 518038

第三部分：施工许可证

4403030005241

发证机关
深圳市福田区住房和建设局

日期
2023年06月27日

工程编号: 2017-440300-70-03-05655303

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

特发此证

建筑工程施工许可证

证书编号: 2023-0955

建设单位	深圳市城建置地发展有限公司		
工程名称	城建大厦公共精装修工程		
建设地址	深圳市罗湖区红岭南路与金华街交汇处		
建设规模	161812.15平方米	合同价格	11527.64906万元
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2022年09月25日	合同竣工日期	2023年07月31日
备注	项目经理: 林斌斌 项目总监: 蔡钊文 注册证书号: 44026840 范围: 公区走道天花吊顶、地面及墙面的饰面装饰装修;		
变更登记	◆◆◆ 2023-08-23项目理由邵龙(粤13420065200804015)变更为林斌斌(粤1442020202111154)		

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

第四部分：竣工验收资料

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 城建大厦公共精装修工程

验收日期: 2024 年 8 月 19 日

建设单位（盖章）： 深圳市城建置地发展有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	城建大厦公共精装修工程				
工程地点	深圳市罗湖区桂园街道红岭南路东面金华路南面	建筑面积	26000m²	工程造价	115276490.62元
结构类型	一类高层公共建筑	层数	地上:	67	层
			地下:	5	层
施工许可证号	2023-0955	监理许可证号	/		
开工日期	2022年 9 月 26 日	验收日期			
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2023029		
建设单位	深圳市城建置地发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
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）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
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	深圳迪远工程审图有限公司				



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论：
1、已完成工程设计和合同约定的全部施工内容；
2、工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定；
3、本单位工程所含分部（子分部）工程均已验收合格；
4、质量控制资料齐全、完整；
5、单位（子单位）工程所含分部工程有关安全、节能、环保和主要使用功能的检测资料齐全；
6、主要使用功能的抽查结果符合相关专业验收规范的规定；
7、有关建筑材料、设备进场复验报告均满足合格要求；
8、观感质量符合要求；
9、已按照设计和规范要求完成以上相关内容

综上所述1-9条，建设、设计、监理、施工单位统一同意通过了城建大厦公共精装修工程的竣工验收，评定为“合格”。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：万慧茹
注册号：4407194-022
有效期至：2025年12月

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年8月19日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2024年8月19日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年8月19日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年8月19日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
---	--	---	---	--

* GD - E1 - 914 / 6 *

业绩 7：深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目建筑装修装饰工程 II 标

第一部分：中标通知书

JG-GCHT-2023-026 中标

中标通知书

标段编号：2018-440300-84-01-706744042001

标段名称：深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目建筑装修装饰工程 II 标

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



中标价：7247.202338万元

中标工期：366

项目经理(总监)：陈扬早

本工程于 2023-02-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-04-14 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-05-24



张建伟

查验码：2481594196143910 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

第二部分：合同关键页

JG-GCHT-2023-026

副 本



合同编号: JHYY-087-2023

深圳市建筑工务署教育工程管理中心 合同协议书

项目名称: 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目

合同名称: 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目建筑装饰
装饰工程II标合同

承 包 方: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

日 期: 二〇二三年六月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

项目经理姓名：陈扬早 资格等级：一级注册建造师 证书号码：粤 1512011201109136

本工程于 2023 年 2 月 28 日公开招标，确定由承包人承建。

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

一、工程概况

工程名称：深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目建筑装修装饰工程II标

工程地点：深圳市龙岗区坂田街道吉华路与坂电路（在建）交汇处东南侧

工程内容：包括：1-7 栋地下室（B1、B2、夹层）及 1 栋急诊急救中心地上部分的建筑装修装饰工程

结构形式：框架剪力墙结构、钢结构

层 / 幢：1#（急诊急救中心）12 层/1 幢；2#（病房楼）23 层/1 幢；3#（病房楼），

24 层/1 幢；4#5#6#（门诊医技楼）10 层/3 幢；7#楼（城市客厅）1 层/1 幢

建筑面积：约 10.3 万 平方米；

工程立项批准文号：深发改[2020]773 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

主要包括：1-7 栋地下室（B1、B2、夹层）及 1 栋急诊急救中心地上部分的建筑装修装饰工程。包括但不限于以下方面：1、实施承包范围内的 BIM 建模及应用工作；2、完成图纸的深化设计，重要空间的精细化审查、灯光照度分析、声学分析等工作；3、完成本标段承包范围内的全部施工内容，达到竣工验收移交标准。

三、合同工期

开工日期：2023 年 3 月 31 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2024 年 3 月 31 日

合同工期总日历天数：366 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格，同时满足发包人己公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。

关于“符合工务署标准的合格工程”的说明：如工务署标准（即招标人制定的技术标准、图集、工艺指引等）高于相关国家施工质量验收“合格”标准的，则发包范围内的工程须同时符合工务署标准才视为合格；除以上情形外，满足相关国家施工质量验收“合格”标准即视为合格。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）柒仟贰佰肆拾柒万贰仟零贰拾叁元叁角捌分（¥72472023.38 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰贰拾捌万伍仟柒佰零陆元柒角伍分（¥1285706.75 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）肆佰壹拾陆万元整（¥4160000 元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）壹佰伍拾万元整（¥1500000 元）。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

☒ 《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

☐ _____

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的 20%即 13362000 元(人民币)。
预付款分三次支付,支付节点为:①合同签订后并按要求提供预付款保函后支付合同总额(不含暂列金、奖金)5%的预付款即 3340500 元(人民币);②完成本工程深化设计,经原设计单位及建设单位认可后,支付合同总额(不含暂列金、奖金)5%的预付款即 3340500 元(人民币);③样板间施工完成并经建设单位、使用单位确认后,支付合同总额(不含暂列金、奖金)10%的预付款即 6681000 元(人民币)。以上支付节点无先后支付顺序,满足节点要求即可支付相应比例的预付款。在本合同协议书生效后,承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保;在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内,办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%(不含预付款)之后,开始按工程进度以固定比例(即每完成合同价的 1%,扣回开工预付款的 2%)分期从各月的期中支付证书中扣回,全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门,累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金)85%时暂停支付。工程竣工验收后,且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后,付至合同价(不含暂列金额和奖励金)的 90%。

经发包人确认的工程变更(含工程量清单的复核)实施后的支付比例为 60 %【通常可设置为 60%-70%】。

工程竣工结算后,支付到审定工程结算总额的 97%,留下 3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时,在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司工人工资专户

工人工资款支付专用账户开户银行: 中国银行股份有限公司深圳东门支行

工人工资款支付专用账户号: 747169753086

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同份数

本合同一式 12 份，正本 4 份，发包人 2 份，承包人 2 份，副本 8 份，发包人 5 份，承包人 3 份。

十一、合同生效

合同订立时间：2023 年 6 月 16 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。

发 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：（公章）

住 所：深圳市福田区福保街道市花
路14号盈福大厦六楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-25613666

传 真：0755-25613666

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：518038

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

与承包人的履约担保数额等额。

担保形式:

☒ 银行保函 ☐ 保证保险 ☐ 专业工程担保公司担保

支付担保的有效期应截止到发包人根据本合同约定完成了除质量保证金以外的全部工程结算款项支付之日。上述款项实际完成支付之前支付担保的有效期已过的,发包人应及时续保。承包人应在上述款项实际完成支付之日后 14 天内将支付担保退还发包人。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

3.1.6 职业健康

(1) 生活条件

承包人应为其履行合同所雇用的人员提供必要的膳宿条件和生活环境;承包人应采取有效措施预防传染病,保证施工人员的健康,并定期对施工现场、施工人员生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理,在远离城镇的施工场地,还应配备必要的伤病防治和急救的医务人员与医疗设施。

承包人应当保证工人宿舍区临建设施符合以下要求:

(a) 承包人工人宿舍区生活用电须采用 36V 低压直流供电,宿舍设置 USB 手机等集中充电插座:

(b) 配备空调,空调供电设专线,穿线使用薄壁钢管,插座设置于板房外面;

(c) 生活区分区 24 小时集中供应热水。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理

姓 名: 陈扬早;

身份证号: 43030419770822205X;

建造师执业资格等级: 一级建造师;

建造师注册证书号: 粤 1512011201109136;

建造师执业印章号: 粤 1512011201109136 (00);

3.5 分包

3.5.1 禁止挂靠、转包或违法分包

允许分包的专业工程包括：_____。

其他关于分包的约定：总承包单位对项目现场产业工人职业训练负总责。总承包单位依法将建设工程分包的，应当与分包单位就经费使用在合同中约定。

3.7 履约担保

3.7.1 履约担保金额

本合同项下的履约担保金额为中标合同金额的 10%。

(提示：履约担保的金额一般不超过中标价的 10%)

3.7.2 履约担保金额

关于履约担保的有效期的特别约定：_____。

3.8 联合体

3.8.3 联合体的支付

关于联合体付款的特别约定：_____ 不适用 _____。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

监理人：

名称：上海市建设工程监理咨询有限公司；

资质类别和等级：综合资质；

联系电话：021-56655698；

电子邮箱：spm@spm-bv.com；

通信地址：上海市静安区汶水路 261 号。

第三部分：施工许可证

二维码

建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440300-84-01-70674410

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

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局

日期 2023年03月15日

深圳市建筑工务管理中心

深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目建筑装饰装修工程I标段

建设地址 深圳市龙岗区坂田街道吉华路与坂电路（在建）交汇处东南侧

建设规模 0 平方米 合同价格 7247.202338万元

设计单位 筑博设计股份有限公司

施工单位 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

监理单位 上海市建设工程监理咨询有限公司

合同开工日期 2023年03月31日 合同竣工日期 2024年03月31日 项目竣工日期 2024年03月31日 注册证书号: 粤1442021202207806

项目经理: 黄燕芬 项目总监: 刘宏武 注册证书号: 44012169

范围: 工程内容: 包括: 1-7栋地下室 (01、B2、夹层) 及1栋急诊急救中心地上部分的建筑装饰装修工程;

变更登记 ◆◆◆ 2023-08-31项目经理由陈扬早 (粤1512011201109136) 变更为黄燕芬 (粤1442021202204806)

注意事项:

一、本证设置施工现场,作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。

三、建设单位主管部门可以对本证进行查验。

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

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

第四部分：竣工验收资料

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目建筑装修装饰工程II标-1号楼

验收日期： 2023 年 4 月 9 日

建设单位（盖章）： （公章）



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目建筑装修装饰工程Ⅱ标-1号楼				
工程地点	深圳市龙岗区坂田街道吉华路与坂电路（在建）交汇处东南侧	建筑面积		工程造价	
结构类型	框架剪力墙结构、钢结构	层数	地上：	12	层
	框架剪力墙结构、钢结构		地下：	2	层
施工许可证号	2023-1335	监理许可证号	E131000613-8/1		
开工日期	2023年09月05日	验收日期	2025年 4 月 9 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200073-03		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	任展
副组长	万梁龙、刘杰、吴启才、龚燕芬
组员	王义政、周少心、鲁业林、李靖、刘贤龙、龚燕芬、罗烈房、刘宏、粟军红、吴飞、杨喻、冉伟、徐蓓蓓

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	苏俊逸	郑伟亮、刘宏武、陈杰雄、龚燕芬、罗烈房、杨喻、冉伟、周少心、毕岳菁
建筑设备安装工程	戚雨峰	鲁业林、李靖、古海波、粟军红、吴飞、聂水华、张静波、杨磊、王永芳
工程质控资料	王义政	吴许、丘育对、李小群、何真

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修		共 <u> 7 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 7 </u> 项 经核定符合要求 <u> 7 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 3 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 19 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 19 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
屋面		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖		共 <u> 14 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 14 </u> 项 经核定符合要求 <u> 14 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 3 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 7 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 7 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
通风与空调		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气		共 <u> 16 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 16 </u> 项 经核定符合要求 <u> 16 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 3 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 12 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 12 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
智能建筑		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 <u> 5 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 5 </u> 项 经核定符合要求 <u> 5 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 1 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 9 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 9 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
电梯		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	任展	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目主任	正高	任展
2	万梁龙	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目副主任	副高	万梁龙
3	刘杰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	中级	刘杰
4	苏俊逸	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	无	苏俊逸
5	戚雨峰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	机电工程师	中级	戚雨峰
6	王成立	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	机电工程师		王成立
7	郑伟亮	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	初级	郑伟亮
8	陈庆明	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	中级	陈庆明
9	陈杰雄	上海市建设工程监理咨询有限公司	项目负责大 项目技术经理	中级	陈杰雄
10	刘宏武	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监理工程师	高级	刘宏武
11	王义政	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监代表	助理	王义政
12	周少心	上海市建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	周少心
13	徐蓓蓓	筑博设计股份有限公司	项目负责人	高级	徐蓓蓓
14	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	高级	潘启钊
15	曾斌	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	高级	曾斌
16	王飞	深圳市建工集团股份有限公司	项目执行经理		王飞
17	李少雄	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	高级	李少雄
18	周良辉	深圳市建工集团股份有限公司	机电安装负责人		周良辉
19	龚燕芬	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目经理	中级	龚燕芬
20	谭华荣	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	项目经理	高级	谭华荣
21	冯静	深圳市威大科工有限公司(净化I标)	项目经理	中级	冯静
22	杨喻	深圳市威大科工有限公司(净化IV标)	项目经理	中级	杨喻
23	代桂龙	中建电子信息技术有限公司	项目经理	中级	代桂龙
24	纪炜	城信科技股份有限公司	项目经理	中级	纪炜
25	李德丰	深圳达实智能股份有限公司	项目经理	中级	李德丰
26	吴飞	深圳深港建设工程发展有限公司	项目经理	中级	吴飞
27	聂水华	奥的斯机电电梯有限公司深圳分公司	项目经理		聂水华



* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

0

1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	刘贤龙	深圳市建工集团股份有限公司	质量总监	中级	刘贤龙
29	方立根	深圳市建工集团股份有限公司	项目生产经理		方立根
30	李晓慧	深圳市建工集团股份有限公司	项目商务经理	中级	李晓慧
31	赵良亮	深圳市建工集团股份有限公司	安全总监	助理	赵良亮
32	谭鸿	深圳市建工集团股份有限公司	安全主任	中级	谭鸿
33	邹伟强	深圳市建工集团股份有限公司	材料部长	中级	邹伟强
34	陆相君	深圳市建工集团股份有限公司	机电负责人	中级	陆相君
35	粟军红	深圳市建工集团股份有限公司	机电技术负责人		粟军红
36	伍洪仑	深圳市建工集团股份有限公司	质量总监		伍洪仑
37	李磊	深圳市建工集团股份有限公司	项目副总工	中级	李磊
38	梁思确	深圳市建工集团股份有限公司	技术部长	初级	梁思确
39	廖炫亨	深圳市建工集团股份有限公司	技术员		廖炫亨
40	刘微	深圳市建工集团股份有限公司	施工员		刘微
41	刘鹏杰	深圳市建工集团股份有限公司	施工员		刘鹏杰
42	陈金胜	深圳市建工集团股份有限公司	施工员 机电技术员	初级	陈金胜
43	郑来裕	深圳市建工集团股份有限公司	施工员		郑来裕
44	赵佳斌	深圳市建工集团股份有限公司	施工员		赵佳斌
45	明天	深圳市建工集团股份有限公司	质检员		明天
46	王俊阳	深圳市建工集团股份有限公司	质检员		王俊阳
47	杨坤	深圳市建工集团股份有限公司	施工员		杨坤
48	侯锦	深圳市建工集团股份有限公司	施工员		侯锦
49	禹鹏飞	深圳市建工集团股份有限公司	施工员	初级	禹鹏飞
50	王永芳	深圳市建工集团股份有限公司	机电项目经理		王永芳
51	何亚玲	深圳市建工集团股份有限公司	技术主管		何亚玲
52	肖林溪	深圳市建工集团股份有限公司	资料员		肖林溪
53	陈新天	深圳市建工集团股份有限公司	送检员		陈新天
54	史丰升	深圳市建工集团股份有限公司	资料员		史丰升



* GD-E1-914/5 *

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
55	毕岳菁	筑博设计股份有限公司	项目经理	高级	毕岳菁
56	许航铭	筑博设计股份有限公司	驻场代表	中级	许航铭
57	陈蔚博	上海市建设工程监理咨询有限公司	设计负责人	高级	陈蔚博
58	鲁业林	上海市建设工程监理咨询有限公司	机电负责人	高级工程师	鲁业林
59	李靖	上海市建设工程监理咨询有限公司	机电监理	中级	李靖
60	彭代辉	上海市建设工程监理咨询有限公司	土建监理 专业监理工程师		彭代辉
61	庄展钊	上海市建设工程监理咨询有限公司	土建监理		庄展钊
62	周张耀	上海市建设工程监理咨询有限公司	建筑设计负责人	中级工程师	周张耀
63	栾沛晨	上海市建设工程监理咨询有限公司	结构设计负责人	中级	栾沛晨
64	向中奇	上海市建设工程监理咨询有限公司	给排水设计负责	中级	向中奇
65	郭奇	上海市建设工程监理咨询有限公司	暖通设计负责人	中级	郭奇
66	张伟	上海市建设工程监理咨询有限公司	BIM负责人	中级	张伟
67	何真	上海市建设工程监理咨询有限公司	办公室主任		何真
68	赖正宇	深圳市建筑工务署教育培训中心	土建	中级	赖正宇
69	汪源波	深圳市房屋安全和质量检测中心	次负责人	高级工程师	汪源波
70	薛旭峰	广东东方雨虹防水工程有限公司	项目经理	中级	薛旭峰
71	张朝杰	深圳市建安实业发展有限公司	项目经理	中级	张朝杰
72	游武兼	深圳市建工集团股份有限公司	项目副经理	初级	游武兼
73	赖建生	深圳市建工集团股份有限公司	预算员		赖建生
74	赖建生	深圳市建工集团股份有限公司	预算员	中级	赖建生
75	鲁强	深圳市建工集团股份有限公司	预算员	初级	鲁强
76	吴凌峰	深圳市建工集团股份有限公司	预算员		吴凌峰
77	樊斌	深圳市建工集团股份有限公司	工程部长	初级	樊斌
78	陈坤林	深圳市建工集团股份有限公司	资料		陈坤林
79	方泽嘉	上海市建设工程监理咨询有限公司	景观设计负责人		方泽嘉
80	易孟国	上海市建设工程监理咨询有限公司	项目管理工程师	中级	易孟国
81	刘宏科	上海市建设工程监理咨询有限公司	项目经理	中级	刘宏科



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1



- 1、本工程已按照设计图纸、合同约定及设计变更要求完成施工。
- 2、本工程质保资料齐全、有效、符合相关规定要求。
- 3、安全和功能性检测资料齐全，符合要求，满足使用功能。
- 4、本工程施工质量、进度、安全等均符合合同约定及建设单位要求，无违约。
- 5、工程严格按国家强制性标准要求施工，各项资料齐全、有效，经参加验收各方一致确认本工程质量合格验收通过，同意交付使用。
- 6、工程观感质量综合评价为好。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2025年(月)9日	2025年(月)9日	2025年4月9日	2025年4月9日	年 月 日



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

业绩 8：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目建筑装修装饰工程

第一部分：中标通知书

JG-GCHT-7015-095 中标

中 标 通 知 书

标段编号：2018-440300-84-01-706524032001

标段名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目建筑装修装饰工程IV标

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



中标价：12957.128319万元

中标工期：412

项目经理(总监)：刘德志

本工程于 2023-09-26 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-12-14 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)

日期：2023-12-18

查验码：9649750547795577 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsge>

第二部分：合同关键页

JG-GCHT-7023-095

正本



合同编号：ZDQYY-050-2023

深圳市建筑工务署教育工程管理中心 合同协议书

项目名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目

合同名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目
建筑装修装饰工程IV标合同

承包方：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

日期：二〇二三年十二月



合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

项目经理姓名：刘德志 资格等级：建筑工程一级 证书号码：粤 1442017201739499

本工程于 2023 年 09 月 26 日公开招标，确定由承包人承建。

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

一、工程概况

工程名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目建筑装修装饰工程IV标

工程地点：深圳市光明区圳园路 628 号（光明区新湖街道圳美大道南侧、圳园路北侧、圳美一路东侧（一期医院东侧））

工程内容：主要包括第二层裙房、一号分中心（五层至顶）的建筑装修装饰工程。

结构形式：框架剪力墙结构

层 / 幢： /

装修装饰建筑面积：约为 7.381437 万平方米

工程立项批准文号：深发改[2022]491 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

本项目建筑装修装饰工程IV标主要包括第二层裙房、一号分中心（五层至顶）的建筑装修装饰工程。包括但不限于：1、实施承包范围内的 BIM 建模及应用工作；2、完成图纸的深化设计，重要空间的精细化审查、灯光照度分析、声学分析等工作；3、完成本标段承包范围内的全部施工内容，达到竣工验收移交标准。（具体以招标图纸、工程量清单、工程界面划分为准）

三、合同工期

开工日期：2023 年 11 月 16 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2024 年 12 月 31 日

合同工期总日历天数：412 个日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：

1、质量标准：合格，同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。

2、质量目标：确保获得中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类），配合施工总承包单位完成鲁班奖获奖目标。

五、合同价款及支付方式

人民币(大写)壹亿贰仟玖佰伍拾柒万壹仟贰佰捌拾叁元壹角玖分(¥129571283.19 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰壹拾柒万壹仟零贰拾玖元壹角叁分(¥2171029.13 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）柒佰伍拾捌万元整(¥7580000.00 元)；

(5) 奖励金：

人民币（大写）壹佰万元整(¥1000000.00 元)。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

☒ 《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

☐ _____

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的 20%即 2419 万元(人民币贰仟肆佰壹拾玖万元整)。在本合同协议书生效后,承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保;在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内,办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%(不含预付款)之后,开始按工程进度以固定比例(即每完成合同价的 1%,扣回开工预付款的 2%)分期从各月的期中支付证书中扣回,全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门,累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金)85%时暂停支付。工程竣工验收后,且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后,付至合同价(不含暂列金额和奖励金)的 90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 70%。

工程竣工结算后,支付到审定工程结算总额的 97%,留下 3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时,在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司工人工资专户

工人工资款支付专用账户开户银行:中国银行股份有限公司深圳东门支行

工人工资款支付专用账户号: 747169753086

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

1. 合同协议书及双方签认的补充协议;
2. 中标通知书(详见附件 1);
3. 投标函及其附件(含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等,如果有);

4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件 4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同份数

本合同一式 十四 份，正本 四 份，发包人 二 份，承包人 二 份，副本 十 份，发包人 五 份，承包人 五 份。

十一、合同生效

合同订立时间： 2024 年 1 月 3 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。

发 包 人：（公章）

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

备案意见：

年 月 日

承 包 人：（公章）

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

住 所：深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：中国银行深圳东门支行

账 号：7731-5792 9528

邮 政 编 码：

经 办 人：

备案机构（公章）

第三部分：施工许可证


建筑工程施工许可证
工程编号: 2018-440300-84-01-70652411
根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本建筑工程符合施工条件,准予施工。
特发此证
发证机关: 深圳市住房和城乡建设局 日期: 2024年03月28日


证书编号: 2024-0391			
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心		
工程名称	中山大学附属第七医院(深圳)二期(1、2栋)IV标准层装饰装修工程		
建设地址	深圳市光明区圳园路628号(一期东侧)		
建设规模	0 (平方米)		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		
监理单位	重庆赛迪工程咨询有限公司		
合同开工日期	2023-11-16	合同竣工日期	2024-12-31
备注	项目经理: 刘德志 项目总监: 杨阿非 注册证书号: 粤144171739409 注册证书号: 41012101 范围: 第二层相房、一号分中心(五层至顶)的建筑装饰装修工程;		
变更登记	◆◆◆ 2024-07-22项目总监由杨斌(50005756)变更为杨阿非(41012101)		

注意事项:

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

单位（子单位）竣工验收报告



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	中山大学附属第七医院（深圳）二期（1、2栋）IV标建筑装修装饰工程				
工程地点	深圳市光明区圳园路628号	建筑面积	73814.37平方米	工程造价	12957.128319万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：	20	层
			地下：	3	层
施工许可证号	2024-0391	监理许可证号			
开工日期	2024 年 3 月 9 日	验收日期	2025 年 7 月 7 日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位					
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位					
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	重庆赛迪工程咨询有限公司				
施工图审查单位					



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈亚升
副组长	吴迪、胡水兵、付明龙、谢海杰、李竹琳、王瑞琪、董伟兵、刘志文、杨斌、杨阿非
组员	闵芙蓉、江庆、刘英才、刘鹏盛、姜霖、钱凯、曹锦慧、林玉娜、姜海洋、赖伟杰、李潇天、张亚、付玲琳、罗权、孙宇佳、孙旺红、梁晓君、马小驹、李朋键、翁祥生、王志鹏、汤程、程坤、周权、王至健、何建、罗大均、王昌华、阳汝林、詹杰、龙景斌、肖亮民、郭少峰、吴镇荣、徐蓓蓓、赵玉殊、徐峰峰、叶江新、刘德志

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈亚升	吴迪、胡水兵、付明龙、谢海杰、闵芙蓉、江庆、刘英才、刘鹏盛、姜霖、钱凯、曹锦慧、林玉娜、姜海洋、赖伟杰、李潇天、张亚、付玲琳、罗权、孙宇佳、孙旺红、梁晓君、董伟兵、刘志文、杨斌、杨阿非、马小驹、李朋键、翁祥生、王志鹏、汤程、郭少峰、吴镇荣、徐蓓蓓、赵玉殊、徐峰峰、叶江新、刘德志、彭成委、黎永年、李金翼、叶帝锐、丘九晓、王娟娟、黎锦鹏、谷云
建筑设备安装工程	江庆	李竹琳、刘英才、刘鹏盛、钱凯、程坤、周权、王至健、何建、罗大均、王昌华、阳汝林、詹杰、龙景斌、肖亮民、戚祥中、刘志勇、刘爱民
工程质控资料	胡桂枚	白桦、刘东运、罗幔芳、马艳雪

(二) 验收程序

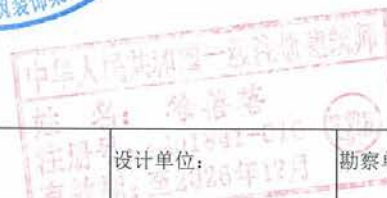
1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1. 已按有关合同及设计文件加工完成
2. 施工过程满足规范要求
3. 单位工程质量控制资料齐全、完整
4. 单位工程安全和功能检验资料齐全、完整，主要功能抽查检测合格
5. 工程质量评定为“合格”
6. 同意竣工验收



建设单位: 深圳市建筑工务署教 育工程管理中心 (公章)	监理单位: 重庆建通工程咨询有限公 司 (公章)	施工单位: 深圳市晶宫建筑装饰集团 有限公司 (公章)	设计单位: 筑博设计股份有限公司 (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人: 	总监理工程师: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人:
2025年7月7日	2025年7月7日	2025年7月7日	2025年7月7日	年 月 日



二、拟派项目经理资历及同类业绩

姓名	王丕庆		性 别	男	年 龄	42 岁		
职务	项目经理		职 称	高级工程师	学 历	本科		
证件类型	身份证		证件号码	511325198311172733				
手机号码		13714830730	证件号（职称证书编号）		粤 1442017201845996			
参加工作时间		2007 年	从事项目负责人（经理）年限		7 年			
主要业绩								
序号	项目名称	建设单位	合同价格（万元）	精装修面积（m²）	合同签订时间	竣 工 日 期	在建或已完	工程质量
1	深圳美术馆新馆深圳第二图书馆项目装修装饰工程Ⅱ标段	深圳市建筑工务署工程管理中心	6169 万元	3.3 万 平 米	2022 年 5 月 27 日	2023 年 5 月 30 日	已完	验 收 合格
2	珠海市美术馆改扩建工程-精装修、室外景观标段施工	珠海市政府投资房建项目工务中心	5621 万元	2 万平米	2023 年 9 月 18 日	2024 年 12 月 2 日	已完	验 收 合格

备注：

1.提供项目经理学历、职称、资历、近半年社保等证明材料（提供至招标公告发布之日近 6 个月由投标人为其缴纳社保的证明资料。如社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月，成立时间不足 6 个月的企业按照成立年限提供），否则不予认可。

2.近五年（本项目招标公告发布之日倒算）项目经理自认为最具代表性且已完工的类似项目精装修施工业绩（合同金额须≥最高投标限价 50%，时间以竣工验收报告出具时间为准）（业绩个数最多不超过 2 个，超过 2 个的，只审查证明材料有效 2 个，以业绩文件内容为准）。

（1）证明材料：提供中标通知书、施工合同关键页（需体现工作内容、合同价、合同时间、项目经理姓名、甲乙双方签章等关键信息）、竣工验收报告、施工许可证、获奖证书（如有）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征、项目经理在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供项目建设单位盖章的证明材料（原件备查）。

（2）如总承包合同含精装修工程，合同应体现精装修工程概况、合同金额，竣工验收报告应体现精装修工程竣工验收时间，如未能体现，可提供建设单位出具的证明资料或其他文件（如批复文件、图纸、结算资料）；施工许可证如未单独办理，应提供总承包的施工许可证。

项目经理的一级注册建造师证

		使用有效期: 2025年11月19日 - 2026年05月18日
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名:	王丕庆	
性 别:	男	
出生日期:	1983年11月17日	
注册编号:	粤1442017201845996	
聘用企业:	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	
注册专业:	建筑工程(有效期: 2024-06-28至2027-06-27)	
		 中华人民共和国住房和城乡建设部 行政审批专用章
	个人签名: 王丕庆 签名日期: 2025.11.19	
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询		



一级建造师

Constructor



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

姓 名：王丕庆
证件号码：511325198311172733
性 别：男
出生年月：1983年11月
专 业：建筑工程
批准日期：2017年09月17日
管 理 号：2017034440342014440205000313



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



项目经理安考 B 证书

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 (2019) 0000363

姓 名: 王丕庆

性 别: 男

出 生 年 月: 1983年11月17日

企 业 名 称: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

职 务: 项目负责人 (项目经理)

初次领证日期: 2019年03月05日

有 效 期: 2025年01月15日 至 2028年03月04日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年01月15日



项目经理身份证



项目经理职称证

广东省职称证书

姓 名：王丕庆
身份证号：511325198311172733



职称名称：高级工程师
专 业：建筑装饰施工
级 别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2023年05月07日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001140382
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月19日



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

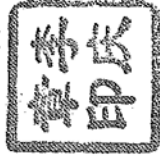
普通高等学校

毕业证书



学生 王丕庆 性别男, 1983 年 11 月 17 日生, 于 2003 年
09 月至 2007 年 06 月在本校 信息管理与信息系统 专业

四年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。



校 (院) 长:

证书编号: 102241200705002300

2007 年 06 月 25 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

项目经理社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王丕庆
参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

社保电脑号：617296393
单位编号：607083

身份证号码：511325190311172733
单位编号：607083

页码：1
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	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	20.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	20.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	20.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	20.18	7.05
2025	05	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	20.18	7.05
2025	06	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	20.18	7.05
2025	07	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	20.18	7.05
2025	08	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	20.18	7.05
2025	09	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	20.18	7.05
2025	10	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	20.18	7.05
2025	11	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	20.18	7.05
2025	12	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	20.18	7.05
2026	01	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	20.18	7.05
2026	02	607083	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	20.18	7.05
合计			11075.04	5212.16			4847.04	1885.0			471.32				394.52	90.7	

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（ 33927848be26d8ek ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
607083

单位名称
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



第一部分：中标通知书

JG-GCMT-2022-033 中林

中标通知书

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

第二部分：合同关键页

JG-GCHT-2022-033

副本



合同编号：TJSK-036-2022

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称：深圳美术馆新馆 深圳第二图书馆项目

合同名称：深圳美术馆新馆 深圳第二图书馆项目装修装饰工程II标段合同

承包方：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

日期：二〇二二年五月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

项目经理姓名：王丕庆 资格等级：一级注册建造师 证书号码：粤 1442017201845996

本工程于 2022 年 3 月 3 日公开招标，确定由承包人承建。

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

一、工程概况

工程名称：深圳美术馆新馆 深圳第二图书馆项目装修装饰工程II标段

工程地点：深圳市龙华区民治街道，其西侧为腾龙路，东侧为民繁路，北侧为中梅路，南侧为民旺街

工程内容：建筑装修装饰工程

结构形式：地下室为框剪结构，局部钢结构，地上建筑主体结构为钢框架-中心支撑结构体系

层 / 幢：见图纸

建筑面积：约 33500 平方米；

工程立项批准文号：深发改【2019】917 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

美术馆、图书馆地下公共区域（含画库区域）装饰装修工程+两馆项目室外景观、绿化工程+承包区域内标识标牌工程。

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 3 月 1 日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2023 年 3 月 30 日

合同工期总日历天数：394 天（计划开竣工日期与合同工期总日历天数不一致的以总日历天数为准）

2023 年 3 月 30 日前通过竣工验收。

四、工程质量标准

1、质量标准：符合工务署标准的合格工程。

2、质量目标：中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类），配合总承包单位完成鲁班奖获奖目标。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）陆仟壹佰陆拾玖万肆仟零贰拾陆元玖角肆分（¥ 61694026.94 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰壹拾叁万贰仟贰佰伍拾壹元壹角叁分（¥ 1132251.13 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）叁佰陆拾万元整（¥ 3600000.00 元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）伍拾万元整（¥ 500000.00 元）。

最终结算价以深圳市财政投资评审中心的审核为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（不含暂列金额和奖励金）的 20% 即 1151 万元（人民币）。

在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%（不含预付款）之后，开始按

工程进度以固定比例（即每完成合同价的1%，扣回开工预付款的2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价（不含暂列金额和奖励金）85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，付至合同价（不含暂列金额和奖励金）的90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为70%【通常可设置为60%-70%】。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的97%，留下3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第14天内且无任何质量问题时，在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司工人工资专户

工人工资款支付专用账户开户银行：中国银行股份有限公司深圳东门支行

工人工资款支付专用账户号：747169753086

本工程签约合同价中工人工资款比例为：18%。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；

发 包 人：深圳市建筑工务署

工程管理中心（公章）

住 所：深圳市罗湖区深南东路
2001号鸿昌广场六楼

承 包 人：深圳市品富建筑装饰

集团有限公司（公章）

住 所：合同专用章



法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开 户 银 行：

开 户 银 行：

账 号：

账 号：

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：

工程款必须汇入公司以下指定账户
深圳市品富建筑装饰集团有限公司
招商银行深圳东门支行
账号：815587698610001

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

第三部分：施工许可证

工程编号：2013-440300-87-01-10108009

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

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局

日期 2022年03月15日

工程名称 深圳美术馆新馆

工程地址 龙华区民治办事处辖区

建设单位 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

设计单位 筑博设计股份有限公司

监理单位 浙江江南工程管理股份有限公司

合同开工日期 2022年03月01日

合同竣工日期 2023年03月30日

项目经理 王木庆

项目总监 吴一民

注册证书号 粤144171845996

注册证书号 00527665

范围 美术馆、图书馆地下公共区域（含画库区域）装饰装修工程+两馆项目室外景观、绿化工程+承包区域内标识标牌工程

建设工程规划许可证

发证机关 深圳市规划和自然资源局

日期 2022年03月15日

工程名称 深圳美术馆新馆

工程地址 龙华区民治办事处辖区

建设单位 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

设计单位 筑博设计股份有限公司

监理单位 浙江江南工程管理股份有限公司

合同开工日期 2022年03月01日

合同竣工日期 2023年03月30日

项目经理 王木庆

项目总监 吴一民

注册证书号 粤144171845996

注册证书号 00527665

范围 美术馆、图书馆地下公共区域（含画库区域）装饰装修工程+两馆项目室外景观、绿化工程+承包区域内标识标牌工程

工程名称 深圳美术馆新馆

工程地址 龙华区民治办事处辖区

建设单位 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

设计单位 筑博设计股份有限公司

监理单位 浙江江南工程管理股份有限公司

合同开工日期 2022年03月01日

合同竣工日期 2023年03月30日

项目经理 王木庆

项目总监 吴一民

注册证书号 粤144171845996

注册证书号 00527665

范围 美术馆、图书馆地下公共区域（含画库区域）装饰装修工程+两馆项目室外景观、绿化工程+承包区域内标识标牌工程

建设工程规划许可证

发证机关 深圳市规划和自然资源局

日期 2022年03月15日

工程名称 深圳美术馆新馆

工程地址 龙华区民治办事处辖区

建设单位 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

设计单位 筑博设计股份有限公司

监理单位 浙江江南工程管理股份有限公司

合同开工日期 2022年03月01日

合同竣工日期 2023年03月30日

项目经理 王木庆

项目总监 吴一民

注册证书号 粤144171845996

注册证书号 00527665

范围 美术馆、图书馆地下公共区域（含画库区域）装饰装修工程+两馆项目室外景观、绿化工程+承包区域内标识标牌工程

- 注意事项：
- 一、本证为施工许可，作为准予施工的凭证。
 - 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
 - 三、建设单位应当在办理本证时，对本证进行查验。
 - 四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
 - 五、凡未取得本证擅自施工的，属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

第四部分：竣工验收资料

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：深圳美术馆新馆 深圳第二图书馆项目装修装饰工程II标段

验收日期：2023 年 5 月 30 日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工程务署工程管理中心



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	深圳美术馆新馆 深圳第二图书馆项目装修装饰工程II标段				
工程地点	深圳市龙华新区民治街道，其西侧为腾龙路，东侧为民繁路，北侧为中梅路，南侧为民旺街。	建筑面积	33500m²	工程造价	6169万元
结构类型	地下室为框剪结构，局部钢结构，地上建筑主体结构为钢框架-中心支撑结构体系	层数	地上：	6	层
			地下：	3	层
施工许可证号	2022-0991	监理许可证号	330000000005288		
开工日期	2022年05月27日	验收日期	2023 年5月30日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190154-03		
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

- 1、本工程已按照设计图纸、合同约定及设计变更要求完成施工。
- 2、本工程质保资料齐全、有效、符合相关规定要求。
- 3、安全和功能性检测资料齐全，符合要求，满足使用功能。
- 4、本工程施工质量、进度、安全等均符合合同约定及建设单位要求，无违约。
- 5、工程严格按国家强制性标准要求施工，各项资料齐全、有效，经参加验收各方一致确认本工程质量合格验收通过，同意交付使用。
- 6、工程观感质量综合评价为好。

 建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年5月30日	 监理单位： (公章) 总监理工程师： 2023年5月30日	 施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年5月30日	 设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年5月30日	 勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	---	--	---	---



* GD - E1 - 914 / 6 *

业绩 2：珠海市美术馆改扩建工程-精装修、室外景观标段施工

第一部分：中标通知书

JG-GCHT-2023-062 中标

项目标段编号：E4404000001004415001001 查验码 UKxHv0gZvW+MynkjQoYR6HwsaoEKMEsI

中标通知书

深圳市品宫建筑装饰集团有限公司：

我单位招标的 珠海市美术馆改扩建工程精装修、景观标段施工（项目标段名称）已于2023年07月27日完成定标工作。根据定标结果，我们确定贵单位为中标单位。

中标价：56,218,095.93 元

工 期：按招标文件详细工期约定执行

承诺质量：按照招标文件要求

项目负责人：王丕庆

请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后,在中标通知书发出之日起 30 天内与我单位签订合同。

特此通知

签章单位：招标单位：（公章）
2023年8月31日

确认单位：交易中心：（业务专用章）
2023年8月31日

珠海市公共资源交易中心 表单编号：QR-016-01/C2

第二部分：合同关键页

JG-GCHT-2023-062

合同编号:FJFJ20230109

建设工程施工合同



珠海市政府投资房建项目工务中心

二〇二三年 九 月 十八 日

第一部分 协议书

发包人(全称): 珠海市政府投资房建项目工务中心

承包人(全称): 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 珠海市美术馆改扩建工程精装修、景观标段施工

工程地点: 珠海市香洲区梅华东路 388 号

工程内容: 设计图纸范围和工程量清单中的全部内容以及招标文件(如有)要求的其它内容。

群体工程应附承包人承揽工程项目一览表(附件1)

工程预算批准文号: 珠财投审〔2023〕162 号

资金来源: 珠海市政府投资

二、工程承包范围

合同内容: 室内精装修工程、室外泛光照明、室外景观、海绵城市、给排水、电气等, 具体详见招标图纸及工程量清单, 发包人有权根据工程情况调整实施范围, 承包人不得有异议。

三、合同工期开工日期:

开工日期: 发包人(或监理单位)签署的开工令载明的日期。

竣工日期: 自开工令发出后或发包人(监理人)正式书面通知进场作业后 190 个日历天内完成施工合同约定全部工程(含设计变更)内容, 时间以参建各方质量责任主体共同认定(预验收)为准。

四、质量标准

工程质量标准: 合格并执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准。

工程质量目标: 合格。

五、合同价款

中标金额为人民币(大写): 伍仟陆佰贰拾壹万捌仟零玖拾伍元玖角叁分, (小写)¥56,218,095.93 元。

其中预留金¥2,891,700.00 元, 绿色施工安全防护措施费¥902,254.92 元, 暂估价¥715,800.00 元, 使用范围: 电动活动屏风。在工程施工过程中如有发生造价调增, 其费用在预留金中计取, 结算时, 预留金按实际剩余量扣减。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本项目招标文件
- 2、本合同协议书
- 3、中标通知书
- 4、投标书及其附件
- 5、本合同专用条款
- 6、本合同通用条款
- 7、标准、规范及有关技术文件
- 8、图纸
- 9、工程量清单
- 10、工程报价单或预算书、投标函及投标承诺书
- 11、本项目安全生产协议书
- 12、本项目廉政监管协定书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

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

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

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

十、合同中签订的收款单位、开户银行及帐号未经发包人同意不得随意更改,否则,由此引起的一切后果自负。

十一、本工程发包人可根据政府行为随时中止本合同,已完成的工程量按实际结算,承包人不得提出已完成工程量之外的任何索赔要求。

十二、合同生效

合同订立时间: 2023年9月18日
合同订立地点: 珠海市政府投资房建项目工务中心
本合同双方约定: 双方法定代表人签字盖章后生效。

发 包 人: (公章或合同专用章)

法 定 代 表 人:
(签字或签章)

经 办 人: 林梓妍

电 话: 0756-2138953

纳税编码: 12440400MB2E06281G

承 包 人: (公章或合同专用章)

法 定 代 表 人:
(签字或签章)

经 办 人: 刘德航

电 话: 0755-25485292

收款单位全称: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
开 户 银 行: 中国工商银行股份有限公司珠海兴华支行

账 号: 2002026038000001155

7、项目经理

姓名: 王丕庆 职务: 项目经理

8、发包人工作

8.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作:

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间: 按项目现场实际情况及发包人要求

(2) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求: 按项目现场实际情况及发包人要求

(3) 岩土工程勘察和地下管线资料的提供时间: 开工前3天

(4) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间: 按有关部门要求办理

(5) 水准点与坐标控制点交验要求: 开工前3天

(6) 图纸会审和设计交底时间: 开工前3天

(7) 双方约定发包人应作的其它工作: 按项目现场实际情况及发包人要求

8.2 发包人委托承包人办理的工作: 保证工程进度、质量、安全等必须采取的特殊施工措施及配套的
的工作内容;本工程招标文件(如有)及合同中所要求承包人承担的工作内容。

9、承包人工作

9.1 承包人应按约定时间和要求,完成以下工作:

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间: /

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间: 每月1日前提供上年度工程进度报表给监理单位及发
包人审核,并在网上同步申报。

(3) 双方约定承包人应做的其他工作: 保证工程进度、质量、安全等必须采取的特殊施工措施及
配套的工作内容;本工程招标文件及合同中所要求承包人承担的工作内容。

三、施工组织设计和工期

10、进度计划

10.1 承包人提供施工组织设计(施工方案)和进度计划的时间: 开工前3天

工程师确认的时间: 接受施工组织设计(施工方案)后7天内

10.2 群体工程中有关进度计划的要求: /

13、工期延误

13.1 双方约定工期顺延的其他情况: 按发包人要求执行

四、质量与验收

15、工程质量要求

(5) 招标工程量清单误差及招标工程量漏项按实调整。

(6) 招标清单内按系数计取的措施项目费按投标报价计取,不予调整,按定额子目计量的措施项目费、其他项目费按实调整。因设计变更、现场签证而引起措施项目费按实调整。

(7) 发包人在招标时提供的工程量清单有重复计算的项目,或因为非承包人原因发包人删减了预算中的原定工作或项目,结算时该项工作对应的费用(含分部分项费及其对应的措施费)一并扣除,承包人不得因此提出索赔。

(8) 本项目暂估量、图纸不明确或需要深化设计等内容,以设计变更方式明确后,变更造价按相关程序纳入结算。

2.3.2 项目措施费:

(1) 招标清单内按系数计取的措施项目费按投标报价计取,不予调整。招标清单内按系数计取的措施项目费所取的系数不得超过 2018 定额和 2013 建设工程量清单计价规范所规定系数的上限,如果计算费用的系数(降幅后)超出了 2018 定额和 2013 建设工程量清单计价规范所规定的上限,结算时将以预算书的分部分项工程人工费和机械费之和为基数乘以规定的费用系数上限结算。

(2) 招标清单内按定额子目计量的措施费,结算时按实结算。

(3) 因项目需要增加或调整的专项措施费(含绿色施工安全防护措施费)经监理单位及发包人书面同意后按设计变更实施,费用按实结算。

(4) 因设计变更、现场签证而引起的项目措施费用,按实调整。

(5) 非承包人原因造成停工引起的项目措施增减,签订补充协议另行协商。

2.3.3 造价调整方式:

1、造价调整方式: (1) 招标工程量清单中已有的项目按照合同单价计算; (2) 合同单价是指项目中标后, 发包人根据招标文件 16.14 条约定对承包人不平衡报价进行调整后的清单综合单价; (3) 招标工程量清单中没有的项目, 按现行 2018 定额和 2013 建设工程量清单计价规范及预算书编制的原则计算的造价与中标价降幅系数的乘积计算确定。如设计变更计价时需先扣减原设计相应部分造价, 则按合同单价扣减。中标价降幅系数 = $(\text{中标价} - \text{暂列金额}) / (\text{预算价} - \text{暂列金额}) \times 100\%$ 。中标价是指发包人根据招标文件 16.14 条约定对承包人不平衡报价进行调整后的总价。

2、结算方式: 结算总价费用 = 调整后合同总价 + 设计变更及现场签证费用 + 人工、材料调差费用 - 违约处罚费用。调整后合同总价指根据招标文件 16.14 条约定对承包人不平衡报价进行调整后的单价 $\times$ 工程量, 其中工程量按发包人确认的招标图纸的图示尺寸计算。

3、合同外新增项目材料单价依次按下述依据计算: (1) 材料价格按预算书编制的单价计算; (2) 如果预算书中没有的材料, 按财审批复预算编制说明采用的《珠海工程造价信息》公布材料单价计算; (3) 财审批复预算编制说明采用的《珠海工程造价信息》中没有的材料, 采用施工当月的《珠海工程造价信息》公布材料单价计算; (4) 施工当月的《珠海工程造价信息》也没有的材料, 由发包人、监理、承包人及造价咨询单位四方确认作为结算依据, 经四方确认的材料设备价不再参与下浮。

4、对于招标工程量清单外新增内容无定额套取的项目, 由发包人、监理、承包人及造价咨询单位四方确认作为结算依据; 协商不成的, 报市或省建设工程造价管理站审核确认。

2.4、工程预付款

预付款为合同总价的 10%, 含全部绿色施工安全防护措施费及合同总价 1% 的人工费, 在发包人认为满足进场条件后项目开工前向市财政局申报支付, 并在进度款中相应扣回。

25、工程量确认

25.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：(1) 每月1日前提交上月完成工程量给监理单位及发包人审核，并在网上同步申报；(2) 工程验收合格后15天内提交全部工程量；(3) 发包人另有要求时按发包人要求提交工程量。

26、工程款(进度款)支付

双方约定的工程款(进度款)支付的方式和时间：

为保证足额发放农民工工资,参照珠建市[2019]36号文,工人工资支付专户按每次付款(不含预付款)的19%汇入,直至该工资支付专户账户销户为止,如19%不能满足工人工资支付,则按实际发生额汇入相应账户。每月按当月核定完成合同工程量(该工程量为招标文件工程量清单中所列项目和经市财审中心核定的工程变更预算)的80%上报市财政局审批拨付工程进度款；工程竣工验收且出具竣工验收报告后，上报支付至完成合同工程量(该工程量为招标文件工程量清单中所列项目和经市财审中心核定的工程变更预算)的87%；提供完善的结算及其它资料后，上报市财政局审批拨付至完成合同工程量的90%(该工程量为招标文件工程量清单中所列项目和经市财审中心核定的工程变更预算)。结算经市财审中心核定，并完成资料移交后，上报市财政局审批拨付至结算审定价的97%。保修金为审定结算价的3%，由发包人与承包人按《建设工程质量管理条例》签订《工程质量保修书》。缺陷责任期至竣工验收后满两年，并项目已完成工程结算，且验收合格后，支付至结算审定价的100%。

其它事项：

(1) 政府投资拨付程序:承包人每月30日前按实际完成工程量书面及网上同时申报进度,由发包人和监理单位审核完成后统一向市财政局审批拨付。

(2) 施工过程中，根据分部工程验收阶段，须30日内完成相应竣工图及设计变更的结算工作。

(3) 承包人在本工程竣工验收后30日内须根据招标文件、本合同及其它有关资料要求办理工程结算手续，承包人逾期不提供合格的结算资料办理结算手续，发包人可以根据已有资料进行结算，发包人根据项目情况对承包人进行诚信登记或限制投标资格等处罚。

(4) 发包人按期向有关部门提交款项申报，即不被视为逾期支付。有关部门审批手续所导致付款延误的风险由承包人承担。

(5) 按规定在珠海市国税部门预缴税款，须提供预缴税款完税凭证后才能支付工程款；并向珠海市统计机关报送统计报表。

(6) 如本工程进行审计，审计机关对本工程依法作出的审计结果具有法律效力，作为工程结算和决算的依据。

第三部分：施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 440402202101290301

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

特发此证

发证机关

珠海市香洲区住房和城乡建设局

发证日期

2021年03月01日





扫描二维码获取项目信息

建设单位	珠海市政府投资房建项目工务中心		
工程名称	珠海市美术馆改扩建工程		
建设地址	新香洲梅华东路北侧、石溪公园东侧。		
建设规模	20005平方米		
合同工期	2021.03.01~2022.12.20	合同价格	7075.08万元

参建单位

勘察单位	核工业赣州工程勘察院	项目负责人	李永明
设计单位	珠海市建筑设计院	项目负责人	刘冠
施工单位	中建三局集团有限公司	项目负责人	汪维琛
监理单位	广东德讯项目管理有限公司	总监理工程师	徐小鹏
工程总承包单位		项目经理	
备注	质量监督注册号:ZJ44040220240906031;安全监督注册号:AJ44040220240906031		

注意事项:

一、本证为建筑工程施工许可，作为准予施工的凭证。

二、本证发证机关为住房和城乡建设局，发证机关不得变更。

三、住房和城乡建设局主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自发证之日起三个月内应予开工，逾期应办理延期手续，不办理延期或逾期不办，视为逾期开工，本证自行废止。

五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建设工程的维护管理工作。

六、建筑工程因故中止施工，应当自发证机关报告，中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的有关规定予以处罚。

第四部分：竣工验收资料

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 珠海市美术馆改扩建工程

验收日期： 2024 年 12 月 2 日

建设单位(盖章)： 珠海市政府投资房建项目工务中心



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	珠海市美术馆改扩建工程					
工程地点	新香洲梅华东路北侧、石溪公园东侧		建筑面积	20005.0m²	工程造价	7075.08万元
结构类型	框架结构	层 数	地上：5 层			
			地下：2 层			
施工许可证号	440402202101290301	监理许可证号	E244067718			
开工日期	2021 年 3 月 7 日	验收日期	2024 年 12 月 2 日			
监督单位	珠海市建设工程质量监督站	监督编号	F210048			
建设单位	珠海市政府投资房建项目工务中心					
勘察单位	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司					
设计单位	珠海市建筑设计院					
总包单位	中建三局集团有限公司					
承建单位 (土建)	中建三局集团有限公司					
承建单位 (设备安装)	中建三局集团有限公司					
承建单位 (装修)	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司					
监理单位	广东德讯项目管理有限公司					
施工图 审查单位	珠海聚科源建建筑工程咨询有限公司					



* GD - E1 - 914 / 2 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 28 项,其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 27 项,其中: 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 25 项,其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 10 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	共 30 项,其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 5 项	共 22 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 30 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 10 项	共 30 项,其中: 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 0 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项

* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陶诗杰	珠海市政府投资房建项目工务中心	项目总负责人		陶诗杰
2	赵立武	珠海市政府投资房建项目工务中心	项目负责人		赵立武
3	方俞朝	珠海市政府投资房建项目工务中心	项目负责人	工程师	方俞朝
4	颜斌	珠海市政府投资工程设计中心	项目前期负责人	工程师	颜斌
5	许韵婕	珠海市政府投资工程设计中心	项目前期造价主管		许韵婕
6	林鹏	珠海市政府投资房建项目工务中心	造价主管		林鹏
7	付天长	珠海市政府投资房建项目工务中心	造价主管	工程师	付天长
8	林大琬	珠海市政府投资房建项目工务中心	资料员		林大琬
9	江少花	市工建中心		工程师	江少花
10	周婷婷	市工建中心		工程师	周婷婷
11	林海燕	市工建中心		助理工程师	林海燕
12	徐小鹏	广东德讯项目管理有限公司	总监理工程师	高级工程师	徐小鹏
13	陈再元	广东德讯项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	陈再元
14	卢艾勇	广东德讯项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	卢艾勇
15	刘磊	广东德讯项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	刘磊
16	程汉	广东德讯项目管理有限公司	专业监理工程师		程汉
17	刘冠	珠海市建筑设计院	设计单位项目负责人	高级工程师	刘冠
18	王伟任	珠海市建筑设计院	设计现场负责人	高级工程师	王伟任
19	李逸超	珠海市建筑设计院	建筑专业负责人	工程师	李逸超
20	郑娟	珠海市建筑设计院	给排水专业设计负责人	高级工程师	郑娟
21	封庆	珠海市建筑设计院	结构专业设计负责人	工程师	封庆
22	沈鹏	珠海市建筑设计院	电气专业设计负责人	高级工程师	沈鹏
23	赖志伟	珠海市建筑设计院	暖通专业设计负责人	工程师	赖志伟
24	白星辰	江西省人防工程设计科研院	设计单位项目负责人	一级注册建筑师	白星辰
25	李孝楠	江西省人防工程设计科研院	设计院现场代表	工程师	李孝楠



GD-E1-914/5

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
26	刘宇皓	珠海市政府投资房建项目工务中心	工程师	工程师	刘宇皓
27	李水明	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司	勘察单位项目负责人	注册岩土工程师	李水明
28	汪维琛	中建三局集团有限公司	施工单位项目负责人	一级建造师	汪维琛
29	罗源	中建三局集团有限公司	项目执行经理		罗源
30	程起新	中建三局集团有限公司	项目执行经理		程起新
31	肖心松	中建三局集团有限公司	项目技术顾问		肖心松
32	况彭生	中建三局集团有限公司	生产经理		况彭生
33	余孝奎	中建三局集团有限公司	生产经理		余孝奎
34	汪劲松	中建三局集团有限公司	技术负责人	高级工程师	汪劲松
35	吴方达	中建三局集团有限公司	技术负责人		吴方达
36	张阳	中建三局集团有限公司	施工员		张阳
37	李俊俊	中建三局集团有限公司	质检员		李俊俊
38	廖美蓉	中建三局集团有限公司	造价员		廖美蓉
39	苗艳侠	中建三局集团有限公司	资料员		苗艳侠
40	董鸿健	中建三局集团有限公司	项目质量员		董鸿健
41	杨岱瑛	中建三局集团有限公司	技术员		杨岱瑛
42	林华超	中建三局集团有限公司	项目技术员		林华超
43	邱礼腾	中建三局集团有限公司	项目造价员		邱礼腾
44	彭龙桥	广东百通人防工程防护设备有限公司	人防单位项目负责人		彭龙桥
45	王丕庆	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	分包单位项目经理		王丕庆
46	邓昌晶	广东深润建设工程有限公司	分包单位项目执行经理		邓昌晶
47	胡存德	广东深润建设工程有限公司	分包单位项目技术员		胡存德
48	邓泽仁	广东深润建设工程有限公司	分包单位项目施工员		邓泽仁
49	陈锦燕	广东深润建设工程有限公司	分包单位项目资料员		陈锦燕
50	谢彪	广东深润建设工程有限公司	分包单位项目材料员		谢彪



* GD - E1 - 914 / 5 *

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
51	郑丹	广东博思信安科技股份有限公司	副总	一级建造师	郑丹
52	周立群	中时讯通信建设有限公司	负责人	一级建造师	周立群
53	谢树强	中建八局	技术		谢树强
54	谢荣	广东第四建筑工程有限公司	技术		谢荣
55					
56					
57					
58					
59					
60					
61					
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					



* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1、已完工程的层数、面积、功能及整体观感质量符合工程规划要求，验收合格，同意接收。

2、工程已按要设计及规范要求完成了合同约定的全部内容。

3、工程符合国家及地方法律、法规和现行工程建设强制性条文要求。

4、工程质量缺陷及质量通病均按质量通病防治要求处理。

5、工程使用功能试验结果均符合要求。

6、工程结构安全可靠，达到竣工验收标准。

7、参加本工程建设的勘察、设计、监理、施工等单位相关的工程建设资料齐全、有效。

8、本工程地基与基础、主体结构、屋面、建筑装饰装修、建筑给水排水及供暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯工程、建筑加固、消防验收、结建式人防、绿色建筑工程、海绵等分部及专项验收均符合规范及设计要求，工程质量均合格，工程质保资料、技术资料齐全，有效，验收合格。

9、该单位工程观感质量综合评定为好，验收合格。

汪维琛

一级建造师注册建造师执业印章

鄂1422017201828951

2027.10.30

中建三局集团有限公司

汪维琛

一级建造师注册建造师执业印章

鄂1422017201828951

2024.10.31

中建三局集团有限公司

徐小鹏

中华人民共和国注册监理工程师

注册号44013055

有效期2027.09.10

监理单位：东微项目管理有限公司

李水明

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

注册号：3600716 -AY003

有效期：至2024年12月

刘冠

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：刘冠

注册号：4401857-020

有效期：至2025年9月24日

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： 2024年12月2日	(公章) 总监理工程师： 2024年12月2日	(公章) 单位(项目)负责人： 2024年12月2日	(公章) 单位(项目)负责人： 2024年12月2日	(公章) 单位(项目)负责人： 2024年12月2日

GD-E1-914/6

第五部分：其他补充证明资料

开工报告

单位（分部）工程开工报审表

GD-C1-319 0 0 1

单位（子单位）工程名称		珠海市美术馆改扩建工程	
施工内容[分部/子分部/分项（或系统/子系统）工程名称]、具体项目及施工区域（部位）说明： 珠海市美术馆改扩建工程精装修、景观标段施工工程，位于新香洲梅华东路北侧、石溪公园东侧。			
合同工期： 日历/ 180 工作天		申请开工日期： 2023年 9月27 日	计划竣工日期： 2024年 12月12 日
开工申请审查内容（开工应具备的条件）		审查情况简记（综合结果）	
1. 施工前符合相关的法规要求（已办理相关施工图设计文件审查及施工许可和监督登记等行政许可审批、备案、告知）		资料齐全，合格。已按法规要求办理相关手续	
2. 施工单位资质、招投标文件、中标文件、工程合同		资料齐全，合格	
3. 施工单位质量管理体系的建立和专业技术管理人员的配备		现场质量管理体系已建立。专业技术管理人员的配备齐全。	
4. 施工组织设计/专业施工（含调试）方案/材料、构（配）件、设备的第三方检测方案		施工组织设计和各分部施工方案审批手续已完备。	
5. 施工图设计文件的交底和会审（交底、会审时间和交底、会审结果）		已于2023年9月21日进行设计交底和施工图交底会审，符合要求	
6. 主要材料、构（配）件、设备的订货（供货）情况		装修主要材料已进场	
7. 三通一平情况和临时设施的配备		现场道路、水、电、通讯已开通，施工板房已搭建完成	
8. 施工机械设备（机具）、工具、计量器具的配备		施工机械设备已进场	
9. 施工操作工人的配备		操作工人配备齐全	
10. 各分项工程施工技术交底		装修各分项技术交底已进行	
11. 工程基础、标高复核情况、施工现场环境条件及其他应具备的开工条件		标高已经复核，符合要求	
备注： 各种条件已具备，申请开工。			
分包施工单位申请综合意见： (盖章) 项目负责人签名： 2023年 9月27 日	总（或专业）承包施工单位申请综合意见： (盖章) 项目负责人签名： 2023年 9月27 日	监理单位审核综合意见： (盖章) 总监理工程师签名： 2023年 9月27 日	建设单位审批综合意见： (盖章) 建设单位项目负责人签名： 2023年 9月27 日

GD-C1-319

三、企业信用情况一览表



中国执行信息公开网

——司法为民 司法便民——

[首页](#) [执行公开服务](#)

失信将受到信用惩戒!



失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
毕国军	1326231967****2016
雍先全	5129011961****2911
张雪飞	1302811988****005X
丁朝凤	5102321969****6327
李红林	4209821978****1448

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
安徽江淮电缆集团有限公司	15371204-1
深圳海斯迪能源科技股份有限公司	67185041-X
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1

限制高消费令



因被执行人未按执行通知书指定的期间履行生效法律文书确定的给付义务，依据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十二条之规定，限制被执行人高消费及非生活必需消费行为。

被执行人姓名/名称:

深圳市晶富建筑装饰集团有限公司

身份证号码/组织机构代码:

需完整填写

省份:

-----全部-----

验证码:

tadc



验证码错误!

查询

查询结果

在全国范围内没有找到 深圳市晶富建筑装饰集团有限公司 相关的结果。



被执行人信息查询

被执行人姓名/名称:

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

身份证号码/组织机构代码:

需完整填写

执行法院范围:

全国法院（包含地方各级法院）

验证码:

a42v

A42v

验证码正确!

查询

查询结果

序号	姓名	立案时间	案号	查看
1	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	2026年1月8日	(2026) 闽0112执313号	查看
2	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	2026年2月4日	(2026) 鲁0281执1205号	查看
3	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	2026年1月8日	(2026) 闽0112执313号	查看

四、廉洁投标承诺书

廉洁投标承诺书

深圳龙华深能科技投资有限公司:

为积极配合贵单位进行的招标/采购工作，有效遏制不公平竞争和违规违纪问题的发生，确保招标/采购工作的公平、公正、公开，根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规，以及政府及相关主管部门的有关条例、规定、办法等，本单位特此承诺：

- 一、自觉遵守招标投标相关法律法规。
- 二、主动遵照执行贵单位的招投标及采购规定，积极配合贵单位在招标及采购领域中的廉洁风险防控。
- 三、不采用不正当竞争手段妨碍、排挤其它投标单位或串通投标。
- 四、按照招标文件规定的方式进行投标，不隐瞒本单位投标资质的真实情况。
- 五、在投标活动中不行贿，不给予或暗示给予招标工作人员任何不正当利益，不进行可能影响招标投标公平、公正的任何活动。
- 六、在投标活动中自觉抵制来自招标工作人员的索贿行为。
- 七、本单位若有违反承诺内容的行为，自愿接受相应处罚。

投标单位: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 (盖章)

法定代表人: _____

委托代理人: (签字) 

五、法定代表人资格证明书及授权书格式

法定代表人资格证明书

单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

地 址：深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦 6 楼

姓名：王科性别：男年龄：52 岁职务：执行总裁

系深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司的法定代表人。

特此证明。

投标人名称（公章）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

日 期：2026 年 03 月 10 日

备注：在本授权书后附法定代表人身份证复印件，加盖公章。

法定代表人身份证复印件。



法定代表人授权委托书

致：深圳龙华深能科技投资有限公司[招标人]

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（投标人名称），中华人民共和国合法企业，法定地址深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦 6 楼。

王科（授权人姓名）特授权何子平、42900419970716220X（被授权人姓名、身份证号码）代表我公司全权办理针对 深能源鹭湖科技园项目精装修工程、2302-440309-04-01-574758011001（招标项目名称、招标编号） 的投标、谈判、签约等具体工作，并签署全部有关的文件、协议及合同。

我公司对被授权人的签名负全部责任。

在投标文件有效期内，本授权书一直有效。被授权人签署的所有文件（在授权书有效期内签署的）不因授权的撤销而失效。

被授权人签名：何子平

授权人签名：王科

职 务：投标主管

职 务：执行总裁

投标人名称（公章）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



备注：在本授权书后附被授权代表身份证复印件，加盖公章。

附授权人身份证：



六、企业性质说明书

致招标人：

我单位参加深能源鹭湖科技园项目精装修工程的招投标活动，我方郑重作以下承诺和说明：

本公司企业性质为民营企业（填写民营企业或国有企业或其他）。

特此说明！

附单位股权结构查询截图：

■ 营业执照信息

· 统一社会信用代码： 9144030019217993XJ

· 注册号：

· 类型： 有限责任公司

· 注册资本： 10800.000000万人民币

· 登记机关： 深圳市市场监督管理局

· 住所： 深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼

· 经营范围： 承担各类建筑的室内、室外装饰装修工程的设计和施工；承担各类型建筑幕墙工程的设计与施工；承担机电设备安装工程（不含特种设备及其他限制项目）、建筑智能化工程、金属门窗工程、消防设施工程、钢结构工程、园林绿化工程的设计与施工；建筑材料、灯具、卫生洁具、装饰材料、自有物业的租赁和管理；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；经营进出口业务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

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

■ 营业期限信息

· 营业期限自： 1985年03月26日

· 营业期限至： 2055年07月21日

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	吴维玉	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	邹树煌	自然人股东	非公示项	非公示项	
3	吴建辉	自然人股东	非公示项	非公示项	
4	王晚辉	自然人股东	非公示项	非公示项	
5	彭刚	自然人股东	非公示项	非公示项	

共查询到 23 条记录 共 5 页

首页

上一页

1

2

3

4

5

下一页

末页

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
6	王小兰	自然人股东	非公示项	非公示项	
7	章健军	自然人股东	非公示项	非公示项	
8	陈启源	自然人股东	非公示项	非公示项	
9	陈伟坚	自然人股东	非公示项	非公示项	
10	姜宏山	自然人股东	非公示项	非公示项	

共查询到 23 条记录 共 5 页

首页 上一页 1 2 3 4 5 下一页 末页

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
11	黎合英	自然人股东	非公示项	非公示项	
12	罗宁	自然人股东	非公示项	非公示项	
13	李继红	自然人股东	非公示项	非公示项	
14	王科	自然人股东	非公示项	非公示项	
15	林映青	自然人股东	非公示项	非公示项	

共查询到 23 条记录 共 5 页

首页 上一页 1 2 3 4 5 下一页 末页

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
16	陈庆心	自然人股东	非公示项	非公示项	
17	何海迪	自然人股东	非公示项	非公示项	
18	沈俊强	自然人股东	非公示项	非公示项	
19	丘群英	自然人股东	非公示项	非公示项	
20	丘远存	自然人股东	非公示项	非公示项	

共查询到 23 条记录 共 5 页

首页 上一页 1 2 3 4 5 下一页 末页

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
21	深圳市晶富创展投资合伙企业(有限合伙)	其他投资者	非公示项	非公示项	
22	深圳市晶富展业投资企业(有限合伙)	企业法人	非公示项	非公示项	
23	深圳市博浩基金管理有限公司	法人股东	非公示项	非公示项	

共查询到 23 条记录 共 5 页

首页 上一页 1 2 3 4 5 下一页 末页

团有限公司

承诺人(盖章): 深圳市晶富建筑装饰集

法定代表人(签名):

日期: 2026 年 03 月 10 日