

标段编号：2404-440305-04-05-369967009001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（润融大厦）精装修工
程

投标文件内容：资信标文件

投标人：江苏隆鼎泰建设工程有限公司

日期：2026年06月08日

1 企业基本情况自查表

投标人全称	江苏隆鼎泰建设工程有限公司	主要业务范围	电子与智能化工程、机电安装工程、建筑装饰装修工程、城市及道路照明工程、消防设施工程、环保工程、环保工程、防水防腐保温工程、水电安装工程、建筑工程、市政公用工程、通信工程、钢结构工程、建筑幕墙工程、古建筑工程、模板脚手架工程施工；计算机软、硬件技术咨询、技术服务、技术转让。
营业执照编号	321284666202501070062	成立日期	2012 年 04 月 17 日
注册资本	6008 万元整		
行政负责人	1. 姓名：宫玥 2. 职务：行政总监 3. 职称：中级		
技术负责人	1. 姓名：陈亮 2. 职务：技术负责人 3. 职称：中级		
联系方式	1. 地址：泰州市姜堰区三水街道三沙社区 123 号 2. 邮编：225500 3. 电话：0523-88243488 4. 传真：0523-88851661 5. E-mail：/ 6. 联系人：宫玥		
公司简介	江苏隆鼎泰建设工程有限公司，是一家以建筑装饰装修及智能建筑为核心主业的高新技术企业，公司注册资金 6008 万元。公司以技术、人才、信息等方面的优势为基础，目前拥有建筑装饰装修壹级、智能化壹级、施工总承包贰级、消防贰级、机电安装贰级以及照明贰级资质、施工劳务资质。 近年来，公司在地产住宅、金融服务、党政机关、医疗卫生、智能交通和公路交通建设等领域具有突出性的优势，积累了丰富的工程项目施工和运营维护管理经验，深得广大用户的支持和信赖。		
专业技术人员数量，全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）（网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn/home）截图； 注：香港投标人可提供加盖公章的专业技术人员表（格式自拟并承诺对其真实性负责）			

全国建筑市场监管公共服务

+

a/company/detail?id=002105291322010340

先登录南

Hipdf: 您

中国移动采

单项核验

考生登录

登录

中交一局

中国电信

扬州

无锡

泰州

深圳

苏州

江苏省

常州

海南

盐城市公共

国家信息技

中国通服采

南通建筑

江苏隆鼎泰建设工程有限公司

江苏省·泰州市

统一社会信用代码	91321204593951927E	企业法定代表人	周德国
企业登记注册类型	有限责任公司（自然人投资或控股）	企业注册属地	江苏省·泰州市
企业经营地址	泰州市姜堰区三水街道三沙社区123号		



企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	殷文婧	320882198*****44	一级注册造价工程师	B11223200020307	土建
2	卢小俊	321087197*****34	二级注册建造师	苏232131401958	机电工程
3	江佳	321284199*****2X	二级注册建造师	苏232131426949	市政公用工程
4	毛锐	321284198*****11	二级注册建造师	苏232141503358	建筑工程
5	陈燕兰	321028197*****4X	二级注册建造师	苏232181819826	机电工程
6	陈燕兰	321028197*****4X	二级注册建造师	苏232181819826	建筑工程
7	卫婧	321284199*****22	二级注册建造师	苏232181820962	机电工程
8	袁玥	321284198*****46	二级注册建造师	苏232191912338	机电工程
9	袁玥	321284198*****46	二级注册建造师	苏232191912338	建筑工程
10	袁玥	321284198*****46	二级注册建造师	苏232191912338	市政公用工程
11	陆程浩	321284199*****19	二级注册建造师	苏232192012343	建筑工程
12	戚银萍	321284199*****2X	二级注册建造师	苏232212147964	建筑工程
13	郭婷	321284199*****22	二级注册建造师	苏232212153656	建筑工程
14	樊磊	321284199*****28	二级注册建造师	苏232222286789	机电工程
15	樊磊	321284199*****28	二级注册建造师	苏232222286789	建筑工程

共 31 条

<

1

2

3

>

前往

1

页

全国建筑市场监管公共服务

+

company/detail?id=002105291322010340

登录南京Hippdf: 您中国移动采购单项目核验收生登录登录中交一公局中国电信扬州无锡泰州深圳苏州江苏省常州海南盐城市公共国家信息技

江苏隆鼎泰建设工程有限公司

江苏省-泰州市

统一社会信用代码	91321204593951927E	企业法定代表人	周德国
企业登记注册类型	有限责任公司（自然人投资或控股）	企业注册属地	江苏省-泰州市
企业经营地址	泰州市姜堰区三水街道三沙社区123号		



企业资质资格注册人员工程项目业绩技术指标不良行为良好行为黑名单记录失信联合惩戒记录变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	刘娟	321284198*****46	二级注册建造师	苏232222287520	机电工程
17	廖婷婷	210903198*****20	一级注册建造师	苏1222016201603798	机电工程
18	江佳	321284199*****2X	一级注册建造师	苏1322018201903625	机电工程
19	江佳	321284199*****2X	一级注册建造师	苏1322018201903625	建筑工程
20	于文发	321028197*****19	一级注册建造师	苏1322018201907939	机电工程
21	于文发	321028197*****19	一级注册建造师	苏1322018201907939	建筑工程
22	董振波	412722197*****54	一级注册建造师	苏1322019202003105	机电工程
23	卢小俊	321087197*****34	一级注册建造师	苏1322019202006965	建筑工程
24	潘多	321284198*****23	一级注册建造师	苏1322019202010453	建筑工程
25	殷文娟	320882198*****44	一级注册建造师	苏1322020202102676	建筑工程
26	殷文娟	320882198*****44	一级注册建造师	苏1322020202102676	市政公用工程
27	毛锐	321284198*****11	一级注册建造师	苏1322020202104121	机电工程
28	毛锐	321284198*****11	一级注册建造师	苏1322020202104121	建筑工程
29	卫婧	321284199*****22	一级注册建造师	苏1322022202302760	建筑工程
30	杜鑫	362202199*****16	一级注册建造师	苏1442022202302645	机电工程

共 31 条

<123>

前往2页

全国建筑市场监管公共服务平台

ta/company/detail?id=002105291322010340

系统登录 注册 移动端 单项核验 考生登录 登录 中文—公局 中国电阳光 扬州 无锡 泰州 深圳 苏州 江苏省 常州 海南 盐城市公共 国家信息技 中国通服采 南通

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

江苏隆鼎泰建设工程有限公司

江苏省-泰州市

统一社会信用代码	91321204593951927E	企业法定代表人	周简国
企业登记注册类型	有限责任公司（自然人投资或控股）	企业注册属地	江苏省-泰州市
企业经营地址	泰州市姜堰区三水街道三沙社区123号		

企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	杜鑫	362202199*****16	一级注册建造师	苏1442022202302645	建筑工程

共 31 条

<

1

2

3

>

前往 3 页

相关网站导航

各省一体化平台

网站访问量

中华人民共和国住房和城乡建设部

国家工程建设标准化信息网

住房和城乡建设部执业资格注册中心

全国建筑工人管理服务信息平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林

黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西

山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南

重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃

青海 / 宁夏 / 新疆

2920186592

网站地图

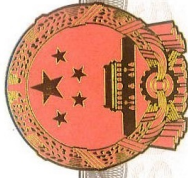
联系我们

管理系统

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位：中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司

网站标识码：bm18000002 备案编号：京ICP备10036469号 技术支持：安徽德拓信息科技有限公司 北京建设信源资讯有限公司

- 注：
- 1、本表可按格式扩展。
 - 2、投标人认为有需要的可增加表格内容。
 - 3、投标人须附上相关资质、资格证书扫描件。
 - 4、附 2023 年、2024 年、2025 年审计报告扫描件（全套页码）。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91321204593951927E (1/1)

编号 321284666202501070062



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名称 江苏隆鼎泰建设工程有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 周简国
经营范围 电子与智能化工程、机电安装工程、消防设施工程、环保工程、防腐保温工程、道路照明工程、给排水工程、防水工程、通信工程、暖通工程、水电安装工程、幕墙工程、古建筑工程、模板脚手架工程、钢结构工程、建筑幕墙工程、智能化工程、技术咨询、技术服务、技术转让。(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)

注册资本 6008万元整
成立日期 2012年04月17日
住所 泰州市姜堰区三水街道三沙社区123号



登记机关

2025年01月07日

国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



建筑业企业资质证书

企业名称：江苏隆鼎泰建设工程有限公司

详细地址：泰州市姜堰区三水街道三沙社区123号

统一社会信用代码
(或营业执照注册号)：91321204593951927E

经济性质：有限责任公司（自然人
投资或控股）

证书编号：D232F96222

资质类别及等级：

建筑工程施工总承包贰级2029年06月27日；电子与智能化工程专业承包壹级2029年06月27日；消防设施工程专业承包贰级2029年06月27日；建筑装修装饰工程专业承包壹级2029年06月27日；建筑机电安装工程专业承包贰级2029年06月27日；城市及道路照明工程专业承包贰级2029年06月27日



发证机关：

2025年3月20日

中华人民共和国住房和城乡建设部制



建筑业企业资质证书

企业名称:江苏隆鼎泰建设工程有限公司

详细地址:泰州市姜堰区三水街道三沙社区123号

统一社会信用代码
(或营业执照注册号): 91321204593951927E

经济性质: 有限责任公司(自然人投资或控股)

证书编号: D332F96229

资质类别及等级:

施工劳务不分等级2030年03月24日



中华人民共和国住房和城乡建设部制



统一社会信用代码:91321204593951927E

安全生产许可证



编号: (苏)JZ安许证字[2014]124013

企业名称: 江苏隆鼎建设工程有限公司

法定代表人: 周简国

单位地址: 泰州市姜堰区三水街道三沙社区123号

经济类型: 有限责任公司(自然人投资或控股)

许可范围: 建筑施工

有效期: 2026年04月07日 至 2029年06月29日

发证机关: 江苏省住房和城乡建设厅

发证日期: 2026年04月07日



开户许可证

核准号: J3132001934201

编号: 3010- 03375832

经审核, 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

符合开户条件, 准予

开立基本存款账户。

法定代表人(单位负责人) 周简国

开户银行 江苏姜堰农村商业银行股份有限公

账 号 3212840381010000038803

发证机关(盖章)

2012 年 04 月 17 日



质量管理体系认证证书

编号：08923QJ2450R0S

兹 证 明

江苏隆鼎泰建设工程有限公司

泰州市姜堰区三水街道三沙社区 123 号

统一社会信用代码：91321204593951927E

其质量管理体系符合：

GB/T19001-2016/ISO9001:2015 和 GB/T50430-2017 标准

认证范围：

资质范围内的建筑装修装饰工程专业承包、电子与智能化工程专业承包

颁证日期：2023 年 8 月 25 日

换证日期：2025 年 7 月 29 日

有效期至：2026 年 8 月 24 日

持本证书组织接受年度监督审核合格，并在国家规定的行政许可有效期内使用有效；扫描二维码可验证此证书真伪及动态管理信息



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C089-M



任磊



北京中水卓越认证有限公司

地址：北京市朝阳区东三环南路58号1、2号楼1号楼（A座）2层201室
电话：010-58672798 / 2721/2677/2567/2383/2787 邮编：100022
邮箱：zsbc@zsbc.net 传真：010-58672721 网址：www.zsbc.net



环境管理体系认证证书

编号：08923E31731R0S

兹 证 明

江苏隆鼎泰建设工程有限公司

泰州市姜堰区三水街道三沙社区 123 号

统一社会信用代码：91321204593951927E

其环境管理体系符合：

GB/T24001-2016/ISO14001:2015 标准

认证范围：

资质范围内的建筑装饰装修工程专业承包、电子与智能化工程专业承包所涉及
场所的相关环境管理活动

颁证日期：2023 年 8 月 25 日

换证日期：2025 年 7 月 29 日

有效期至：2026 年 8 月 24 日

持本证书组织接受年度监督审核合格，并在国家规定的行政许可有效期内使用有效；扫描二维码可验证
此证书真伪及动态管理信息



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C089-M



任磊



北京中水卓越认证有限公司

地址：北京市朝阳区东三环南路58号1、2号楼1号楼（A座）2层201室
电话：010-58672798 / 2721/2677/2567/2383/2787 邮编：100022
邮箱：zsbc@zsbc.net 传真：010-58672721 网址：www.zsbc.net



职业健康安全管理体系认证证书

编号：08923S31662R0S

兹 证 明

江苏隆鼎泰建设工程有限公司

泰州市姜堰区三水街道三沙社区 123 号

统一社会信用代码：91321204593951927E

其职业健康安全管理体系符合：

GB/T45001-2020/ISO45001:2018 标准

认证范围：

资质范围内的建筑装修装饰工程专业承包、电子与智能化工程专业承包所涉及
场所的相关职业健康安全管理活动

颁证日期：2023 年 8 月 25 日

换证日期：2025 年 7 月 29 日

有效期至：2026 年 8 月 24 日

持本证书组织接受年度监督审核合格，并在国家规定的行政许可有效期内使用有效；扫描二维码可验证
此证书真伪及动态管理信息



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C089-M



签发：任磊



北京中水卓越认证有限公司

地址：北京市朝阳区东三环南路58号1、2号楼1号楼（A座）2层201室
电话：010-58672798/2721/2677/2567/2383/2787 邮编：100022
邮箱：zsbc@zsbc.net 传真：010-58672721 网址：www.zsbc.net

江苏隆鼎泰建设工程有限公司

2023年度财务报表

审计报告

升万百审字【2024】第B-3778号



北京升万百会计师事务所（普通合伙）

中国·北京

目 录

一、审计报告

二、已审财务报表

1、资产负债表

2、利润表

3、现金流量表

4、所有者权益变动表

5、财务报表附注

三、会计师事务所营业执照及执业证书复印件

北京升百会计师事务所(普通合伙)

审计报告

升万百审字【2024】第B-3778号

江苏隆鼎泰建设工程有限公司：

一、审计意见

我们审计了江苏隆鼎泰建设工程有限公司财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表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《小企业会计准则》的规定编制，公允反映了江苏隆鼎泰建设工程有限公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照《小企业会计准则》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，管理层负责评估江苏隆鼎泰建设工程有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算江苏隆鼎泰建设工程有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督江苏隆鼎泰建设工程有限公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

北京升万会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年五月三十一日

资产负债表

2023年12月31日

编制单位:江苏隆鼎泰建设工程有限公司

单位:人民币元

项 目	年末余额	年初余额	项 目	年末余额	年初余额
流动资产:			流动负债:		
货币资金	894,551.45	631,727.74	短期借款	10,700,000.00	10,050,000.00
短期投资	-	-	应付票据	-	-
应收票据	-	-	应付账款	33,005,662.21	2,342,910.96
应收账款	43,626,353.06	3,000,054.70	预收账款	366,372.00	-
预付账款	5,168,228.88	5,171,367.21	应付职工薪酬	1,812,170.38	1,687,227.19
应收股利	-	-	应交税费	1,102,653.93	-339,579.15
应收利息	-	-	应付利息	-	-
其他应收款	6,340,675.83	13,346,866.54	应付利润	-	-
存货	11,168,478.62	9,558,734.44	其他应付款	4,258,864.43	3,347,333.37
其中:原材料	-	-	其他流动负债	-	-
在产品	-	-	流动负债合计	51,245,722.95	17,087,892.37
库存商品	-	-	非流动负债:		
周转材料	-	-	长期借款	-	-
其他流动资产	-	-	长期应付款	-	-
流动资产合计	67,198,287.84	31,708,750.63	递延收益	-	-
非流动资产:			其他非流动负债	-	-
长期债券投资	-	-	非流动负债合计	-	-
长期股权投资	-	-	负债合计	51,245,722.95	17,087,892.37
固定资产原价	4,056,705.62	1,104,884.41			
减:累计折旧	777,509.69	687,451.85			
固定资产账面价值	3,279,195.93	417,432.56			
在建工程	1,134,669.50	-			
工程物资	-	-			
固定资产清理	-	-			
生产性生物资产	-	-	所有者权益(或股东权益)		
无形资产	-	-	实收资本(或股本)	10,000,000.00	10,000,000.00
开发支出	-	-	资本公积	-	-
长期待摊费用	2,706,597.08	-	盈余公积	-	-
其他非流动资产	-	-	未分配利润	13,073,027.40	5,038,290.82
非流动资产合计	7,120,462.51	417,432.56	所有者权益(或股东权益)合计	23,073,027.40	15,038,290.82
资产总计	74,318,750.35	32,126,183.19	负债及所有者权益总计	74,318,750.35	32,126,183.19

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

2023年度

单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、营业收入	122,570,413.40	22,038,692.64
减：营业成本	108,342,447.46	19,300,638.23
营业税金及附加	275,092.41	49,462.81
其中：消费税	-	-
城市维护建设税	180,669.20	36,919.79
资源税	-	-
土地增值税	-	-
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税	-	-
教育费附加、矿产资源补偿费、排污费	61,380.07	12,543.03
销售费用	-	-
其中：商品维修费	-	-
广告费和业务宣传费	-	-
管理费用	2,515,662.95	1,191,551.04
其中：开办费	-	-
业务招待费	1,292,804.00	85,369.40
研究费用	-	-
财务费用	744,539.69	781,809.77
其中：利息费用（收入以“-”号填列）	-	-
加：投资收益（损失以“-”号填列）	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	10,692,670.89	715,230.79
加：营业外收入	20,329.78	39,403.00
其中：政府补助	20,327.44	39,403.00
减：营业外支出	18.56	3,072.44
其中：坏账损失	-	-
无法收回的长期债券投资损失	-	-
无法收回的长期股权投资损失	-	-
自然灾害等不可抗力因素造成的损失	-	-
税收滞纳金	18.52	3,072.44
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	10,712,982.11	751,561.35
减：所得税费用	2,678,245.53	31,306.15
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	8,034,736.58	720,255.20

会计机构负责人：

现金流量表

2023年度

编制单位:江苏隆鼎泰建设工程有限公司

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：		
销售产成品、商品、提供劳务收到的现金	103,147,457.32	27,271,626.06
收到的其他与经营活动有关的现金	2,946,013.38	2,153,951.05
购买原材料、商品、接受劳务支付的现金	97,978,174.64	19,110,882.51
支付的职工薪酬	318,754.93	4,362,786.00
支付的税费	587,980.68	918,681.50
支付的其他与经营活动有关的现金	4,643,915.53	579,098.11
经营活动产生的现金流量净额	2,564,644.92	4,454,128.99
二、投资活动产生的现金流量：	-	-
收回短期投资、长期债券投资和长期股权投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产收回的现金净额	-	-
短期投资、长期债券投资和长期股权投资支付的现金	-	-
购建固定资产、无形资产和其他非流动资产支付的现金	2,951,821.21	457,544.78
投资活动产生的现金流量净额	-2,951,821.21	-457,544.78
三、筹资活动产生的现金流量：		
取得借款收到的现金	650,000.00	9,050,000.00
吸收投资者投资收到的现金	-	-
偿还借款本金支付的现金	-	12,008,000.00
偿还借款利息支付的现金	-	781,230.77
分配利润支付的现金	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	650,000.00	-3,739,230.77
四、现金净增加额	262,823.71	257,353.44
加：期初现金余额	631,727.74	374,374.30
五、期末现金余额	894,551.45	631,727.74

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

江苏隆鼎泰建设工程有限公司

财务报表附注

2023 年度

一、企业基本情况

江苏隆鼎泰建设工程有限公司（以下简称本公司）系由周简国和杨冬霞组建的有限责任公司（自然人投资或控股），于 2012 年 04 月 17 日取得泰州市姜堰区数据局核发的统一社会信用代码：91321204593951927E 号《营业执照》。公司住所：泰州市姜堰区经济开发区罗塘西路170号；法定代表人：周简国；注册资本：6008 万人民币。

本公司经营范围：电子与智能化工程、机电安装工程、建筑装修装饰工程、城市及道路照明工程、消防设施工程、环保工程、防水防腐保温工程、水电安装工程、建筑工程、市政公用工程、通信工程、钢结构工程、建筑幕墙工程、古建筑工程、模板脚手架工程施工、计算机软、硬件技术咨询、技术服务、技术转让。（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）

许可项目：建设工程施工；建设工程设计（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，具体经营项目以审批结果为准）

一般项目：数字视频监控系统制造；数字视频监控系统销售；安全系统监控服务；影视录放设备制造；电子产品销售；园林绿化工程施工（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《小企业会计准则》的披露规定编制财务报表。

三、遵循小企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合小企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计

1、会计年度

本公司的会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为基础，会计计量按实际成本计量。

4、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将同时具备持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资，确定为现金等价物。权益性投资不作为现金等价物。

5、短期投资

短期投资，是指小企业购入的能随时变现并且持有时间不准备超过 1 年（含 1 年，下同）的投资，如小企业以赚取差价为目的从二级市场购入的股票、债券、基金等。

短期投资应当按照以下规定进行会计处理：

（一）以支付现金取得的短期投资，应当按照购买价款和相关税费作为成本进行计量。实际支付价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，应当单独确认为应收股利或应收利息，不计入短期投资的成本。

（二）在短期投资持有期间，被投资单位宣告分派的现金股利或在债务人应付利息日按照分期付息、一次还本债券投资的票面利率计算的利息收入，应当计入投资收益。

（三）出售短期投资，出售价款扣除其账面余额、相关税费后的净额，应当计入投资收益。

6、应收及预付款项

应收及预付款项，是指小企业在日常生产经营活动中发生的各项债权。包括：应收票据、应收账款、应收股利、应收利息、其他应收款等应收款项和预付账款。应收及预付款项应当按照发生额入账。

应收及预付款项符合下列条件之一的，减除可收回的金额后确认的无法收回的应收及预付款项，作为坏账损失：

（一）债务人依法宣告破产、关闭、解散、被撤销，或者被依法注销、吊销营业执照，其清算财产不足清偿的。

（二）债务人死亡，或者依法被宣告失踪、死亡，其财产或者遗产不足清偿的。

（三）债务人逾期 3 年以上未清偿，且有确凿证据证明已无力清偿债务的。

（四）与债务人达成债务重组协议或法院批准破产重整计划后，无法追偿的。

（五）因自然灾害、战争等不可抗力导致无法收回的。

（六）国务院财政、税务主管部门规定的其他条件。

应收及预付款项的坏账损失应当于实际发生时计入营业外支出，同时冲减应收及预付款项。

7、存货

存货，是指小企业在日常生产经营过程中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、将在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，以及小企业（农、林、牧、渔业）为出售而持有的、或在将来收获为农产品的消耗性生物资产。

存货包括：原材料、在产品、半成品、产成品、商品、周转材料、委托加工物资、消耗性生物资产等。

存货取得时按成本计价，发出采用加权平均法。

周转材料，采用一次转销法进行会计处理。

存货发生毁损，处置收入、可收回的责任人赔偿和保险赔款，扣除其成本、相关税费后的净额，应当计入营业外支出或营业外收入。

盘盈存货实现的收益应当计入营业外收入。

盘亏存货发生的损失应当计入营业外支出。

8、长期债券投资

长期债券投资，是指小企业准备长期（在 1 年以上，下同）持有的债券投资。

长期债券投资应当按照购买价款和相关税费作为成本进行计量。

实际支付价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息，应当单独确认为应收利息，不计入长期债券投资的成本。

长期债券投资在持有期间发生的应收利息应当确认为投资收益。

长期债券投资到期，小企业收回长期债券投资，应当冲减其账面余额。

处置长期债券投资，处置价款扣除其账面余额、相关税费后的净额，应当计入投资收益。

长期债券投资损失应当于实际发生时计入营业外支出，同时冲减长期债券投资账面余额。

9、长期股权投资

长期股权投资，是指小企业准备长期持有的权益性投资。

长期股权投资应当按照成本进行计量。

（一）以支付现金取得的长期股权投资，应当按照购买价款和相关税费作为成本进行计量。

实际支付价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利，应当单独确认为应收股利，不计入长期股权投资的成本。

（二）通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，应当按照换出非货币性资产的评估价值和相关税费作为成本进行计量。

长期股权投资应当采用成本法进行会计处理。

在长期股权投资持有期间，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，应当按照应分得的金
额确认为投资收益。

处置长期股权投资，处置价款扣除其成本、相关税费后的净额，应当计入投资收益。

长期股权投资损失应当于实际发生时计入营业外支出，同时冲减长期股权投资账面余额。

10、固定资产

固定资产，是指小企业为生产产品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过1年的有形资产。

固定资产包括：房屋、建筑物、机器、机械、运输工具、设备、器具、工具等。

处置固定资产，处置收入扣除其账面价值、相关税费和清理费用后的净额，应当计入营业外收入或营业外支出。

盘亏固定资产发生的损失应当计入营业外支出。

11、在建工程

在建工程指建造中之工程项目，包括在建之建筑及维修设施，以及待安装设备。在建工程按成本（包括施工前期准备、建筑工程及购置成本，以及于兴建、安装及调试期间的有关专门借款所发生的满足资本化条件的借款费用）入账。

12、无形资产

无形资产，是指小企业为生产产品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产包括：土地使用权、专利权、商标权、著作权、非专利技术等。

无形资产以取得时的实际成本入账。无形资产应当在其使用寿命内采用年限平均法进行摊销，根据其受益对象计入相关资产成本或者当期损益。

13、长期待摊费用

长期待摊费用包括：已提足折旧的固定资产的改建支出、经营租入固定资产的改建支出、固定资产的大修理支出和其他长期待摊费用等。

长期待摊费用应当在其摊销期限内采用年限平均法进行摊销，根据其受益对象计入相关资产的成本或者管理费用，并冲减长期待摊费用。

14、收入确认原则

收入，是指小企业在日常生产经营活动中形成的、会导致所有者权益增加、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。包括：销售商品收入和提供劳务收入。

销售商品收入，是指小企业销售商品（或产成品、材料，下同）取得的收入。通常，应当在发出商品且收到货款或取得收款权利时，确认销售商品收入。应当按照从购买方已收或应收的合同或协议价款，确定销售商品收入金额。

提供劳务的收入，是指小企业从事建筑安装、修理修配、交通运输、仓储租赁、邮电通信、咨询经纪、文化体育、科学研究、技术服务、教育培训、餐饮住宿、中介代理、卫生保健、社区服务、旅游、娱乐、加工以及其他劳务服务活动取得的收入。

同一会计年度内开始并完成的劳务，应当在提供劳务交易完成且收到款项或取得收款权利时，确认提供劳务收入。提供劳务收入的金额为从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款。劳务的开始和完成分属不同会计年度的，应当按照完工进度确认提供劳务收入。年度资产负债表日，按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认提供劳务收入后的金额，确认本年度的提供劳务收入；同时，按照估计的提供劳务成本总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认营业成本后的金额，结转本年度营业成本。

15、政府补助

政府补助，是指小企业从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不含政府作为小企业所有者投入的资本。

（一）收到与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配，计入营业外收入。

收到的其他政府补助，用于补偿本企业以后期间的相关费用或亏损的，确认为递延收益，并在确认相关费用或发生亏损的期间，计入营业外收入；用于补偿本企业已发生的相关费用或亏损的，直接计入营业外收入。

（二）政府补助为货币性资产的，应当按照收到的金额计量。政府补助为非货币性资产的，政府提供了有关凭据的，应当按照凭据上标明的金额计量；政府没有提供有关凭据的，应当按照同类或类似资产的市场价格或评估价值计量。

（三）按照规定实行企业所得税、增值税、消费税、营业税等先征后返的，应当在实际收到返还的企业所得税、增值税（不含出口退税）、消费税、营业税时，计入营业外收入。

16、利润分配

以当年净利润弥补以前年度亏损等剩余的税后利润，可用于向投资者进行分配。在分配当年税后利润时，应当按照公司法的规定提取法定公积金和任意公积金。

17、所得税费用

按照企业所得税法规定计算的当期应纳税额，确认所得税费用。在利润总额的基础上，按照企业所得税法规定进行纳税调整，计算出当期应纳税所得额，按照应纳税所得额与适用所得税税率为基础计算确定当期应纳税额。

对已在资产负债表和利润表中列示项目与企业所得税法规定存在差异的纳税调整过程，参见《中华人民共和国企业所得税年度纳税申报表》。

五、会计政策、会计估计变更及会计差错更正的说明

本公司 2023 年度无应披露的会计政策、会计估计变更、重要前期差错更正等事项。

六、税项

1、主要税种及税率

主要税（费）种	税（费）率	计 税 依 据
增值税	9%	增值税应税收入
城市维护建设税	5%	按实际缴纳的流转税
教育费附加	2%	按实际缴纳的流转税
个人所得税		员工个人所得税由公司代扣代缴
企业所得税	25%	应纳税所得额

七、财务报表主要项目注释（金额单位：人民币元）

以下注释项目除非特别指出，“年初”指【2023 年 1 月 1 日】，“年末”指【2023 年 12 月 31 日】，“本年”指 2023 年，“上年”指 2022 年。

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	351,752.37	68,897.43
银行存款	542,799.08	562,830.31
合 计	894,551.45	631,727.74

2、应收账款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	41,961,852.20	96.18%	3,000,054.70	100.00%
1 年以上	1,664,500.86	3.82%	-	-
合 计	43,626,353.06	100.00%	3,000,054.70	100.00%

3、预付账款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	5,168,228.88	100.00%	5,171,367.21	100.00%
1 年以上	-	-	-	-
合 计	5,168,228.88	100.00%	5,171,367.21	100.00%

4、其他应收款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	-	-	13,346,866.54	100.00%
1 年以上	6,340,675.83	100.00%	-	-
合 计	6,340,675.83	100.00%	13,346,866.54	100.00%

5、存货

项 目	年末余额	年初余额
原材料	1,593,582.65	431,558.42
周转材料	17,983.19	1,501.77
工程施工	-	9,125,674.25
其他材料	9,556,912.78	-
合 计	11,168,478.62	9,558,734.44

6、固定资产

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	1,104,884.41	2,951,821.21	-	4,056,705.62
其中：房屋及建筑物	12,637.00	33,761.15	-	46,398.15
器具工具家具	5,200.00	190,974.17	-	196,174.17
运输工具	945,303.41	2,525,482.87	-	3,470,786.28
电子设备	141,744.00	201,603.02	-	343,347.02
二、累计折旧合计	687,451.85	90,057.84	-	777,509.69
其中：房屋及建筑物	7,027.00	1,030.03	-	8,057.03
器具工具家具	4,940.16	7,622.22	-	12,562.38
运输工具	543,059.82	77,050.58	-	620,110.40
电子设备	132,424.87	4,355.02	-	136,779.89
三、账面价值合计	417,432.56	2,861,763.37	-	3,279,195.93
其中：房屋及建筑物	5,610.00	32,731.12	-	38,341.12
器具工具家具	259.84	183,351.95	-	183,611.79
运输工具	402,243.59	2,448,432.29	-	2,850,675.88
电子设备	9,319.13	197,248.00	-	206,567.13

7、在建工程

项 目	年初余额	本年增加 金额	本年转入固定 资产金额	本年其他减少 金额	年末余额
其他支出	-	41,806.18	-	-	41,806.18
办公楼	-	844,190.42	-	-	844,190.42
围墙	-	166,794.50	-	-	166,794.50
道路	-	81,878.40	-	-	81,878.40
合 计	-	1,134,669.50	-	-	1,134,669.50

8、长期待摊费用

项 目	年末余额	年初余额
土地	2,706,597.08	-
合 计	2,706,597.08	-

9、短期借款

项 目	年末余额	年初余额
姜庄农商行	10,000,000.00	8,000,000.00
中国邮政储蓄银行姜堰支行	-	2,000,000.00
江苏长江商业银行	-	50,000.00
民生银行泰州姜堰支行	700,000.00	-
合 计	10,700,000.00	10,050,000.00

10、应付账款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	33,005,662.21	100.00%	2,342,910.96	100.00%
1 年以上	-	-	-	-
合 计	33,005,662.21	100.00%	2,342,910.96	100.00%

11、预收账款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	366,372.00	100.00%	-	-
1 年以上	-	-	-	-
合 计	366,372.00	100.00%	-	-

12、应付职工薪酬

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	1,687,227.19	318,754.93	193,811.74	1,812,170.38
合 计	1,687,227.19	318,754.93	193,811.74	1,812,170.38

13、应交税费

项 目	年末余额	年初余额
增值税	816,519.08	-354,171.27
城市维护建设税	1,897.31	595.06
教育费附加	813.13	255.03
地方教育费附加	542.09	170.02
企业所得税	-	12,624.81
印花税	556.47	947.20
土地使用税	1,048.31	-
其他	281,277.54	-
合 计	1,102,653.93	-339,579.15

14、其他应付款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	4,019,571.16	94.38%	3,347,333.37	100.00%
1 年以上	239,293.27	5.62%	-	-
合 计	4,258,864.43	100.00%	3,347,333.37	100.00%

15、实收资本（股本）

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	持股比例 (%)	出资金额			持股比例 (%)	出资金额
周简国	99.00%	10,000,000.00	-	-	99.00%	10,000,000.00
杨冬霞	1.00%	-	-	-	1.00%	-
合 计	100.00%	10,000,000.00	-	-	100.00%	10,000,000.00

16、未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	5,038,290.82
加：年初未分配利润调整数	-
本年年初余额	5,038,290.82
本年增加数	8,034,736.58
其中：本年净利润转入	8,034,736.58
其他增加	-
本年减少数	-
其中：提取法定盈余公积	-
提取任意盈余公积	-
提取储备基金	-
提取企业发展基金	-
其他减少	-
本年年末余额	13,073,027.40

17、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	122,570,413.40	108,342,447.46	22,038,692.64	19,300,638.23
其他业务	-	-	-	-
合 计	122,570,413.40	108,342,447.46	22,038,692.64	19,300,638.23

18、营业税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	180,669.20	36,919.79
教育费附加	61,380.07	12,543.03
其他	33,043.14	-
合 计	275,092.41	49,462.81

19、管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	2,515,662.95	1,491,551.04
其中主要：		
业务招待费	1,292,804.00	85,369.40
办公费	26,517.72	361,560.10
差旅费	93,603.59	389,040.72
职工福利费	48,526.55	72,567.13
工资社保	30,500.00	120,000.00

20、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	744,503.19	781,230.77
银行手续费	36.50	579.00
合 计	744,539.69	781,809.77

21、营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补助	20,327.44	39,403.00
其他	2.34	-
合 计	20,329.78	39,403.00

22、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
滞纳金	18.52	3,072.44
其他	0.04	-
合 计	18.56	3,072.44

23、所得税费用

项 目	本年发生额	上年发生额
所得税费用	2,678,245.53	31,306.15
合 计	2,678,245.53	31,306.15

八、或有事项的说明

本公司 2023 年度无或有事项需要披露。

九、资产负债表日后事项的说明

本公司 2023 年度无资产负债表日后事项需要说明。

十、其他事项说明

除上述事项外，本公司认为一切影响报表使用者合理判断的重大事项均已披露，无其他重大事项需要说明。

江苏隆鼎泰建设工程有限公司



营业执照

统一社会信用代码
91110108MA01LGN7X9



扫描二维码
获取更多
信息、咨询、
投诉、举报、
监督服务。

(副本)(1-1)

名称 北京升万会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 李慎举

经营范围

从事会计师事务所业务;代理记账;企业管理咨询。(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

出资额 100万元

成立日期 2019年07月18日

主要经营场所 北京市海淀区林风二路38号院2号楼3层310



登记机关

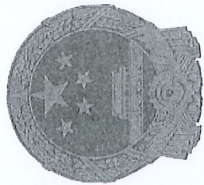


2023年05月22日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：北京升万百会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：李慎举
主任会计师：
经营场所：北京市海淀区林风二路38号院2号楼3层310

组织形式：普通合伙
执业证书编号：11010326
批准执业文号：京财会许可[2019]0053号
批准执业日期：2019年10月18日



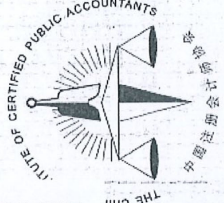
证书序号：0020041

说明

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



中华人民共和国财政部制



THE CHINA INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS



李恒举 230000057262

李恒举

Full name: 李恒举

Sex: 男

Date of birth: 1979-04-11

Working unit: 黑龙江正达会计师事务所有限公司

Identity card No.: 2305279041181





转出: 中安华(特普) 2014.8.15

注册: 注册

转出协会盖章

2014年11月9日

转入协会盖章

2012年11月9日

转出: 中安华(特普) 2014.8.15

转入: 中安华(特普) 2014.8.15

转出: 中安华(特普) 2014.8.15

转入: 中安华(特普) 2014.8.15

转出: 中安华(特普) 2014.8.15

转入: 中安华(特普) 2014.8.15



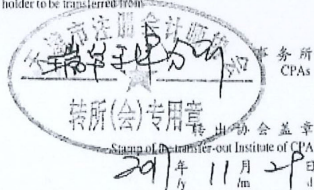
项研 110101309933

姓名 项研
性别 女
出生日期 1984-02-20
工作单位 瑞华会计师事务所(普通合伙)天津分所
身份证号 120108198402206026
Identity card No.



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



10

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



11

江苏隆鼎泰建设工程有限公司

2024年度财务报表

审计报告

升万百审字【2025】第B-3806号



北京升万百会计师事务所（普通合伙）

中国 · 北京

目 录

一、审计报告

二、已审财务报表

- 1、资产负债表
- 2、利润表
- 3、现金流量表
- 4、所有者权益变动表
- 5、财务报表附注

三、会计师事务所营业执照及执业证书复印件

北京升万会计师事务所(普通合伙)

审计报告

升万百审字【2025】第B-3806号

江苏隆鼎泰建设工程有限公司：

一、审计意见

我们审计了江苏隆鼎泰建设工程有限公司财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表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《小企业会计准则》的规定编制，公允反映了江苏隆鼎泰建设工程有限公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照《小企业会计准则》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，管理层负责评估江苏隆鼎泰建设工程有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算江苏隆鼎泰建设工程有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督江苏隆鼎泰建设工程有限公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

北京升万百会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年六月二十日

资产负债表

2024年12月31日

编制单位:江苏隆鼎泰建设工程有限公司

单位:人民币元

项 目	年末余额	年初余额	项 目	年末余额	年初余额
流动资产:			流动负债:		
货币资金	3,421,356.97	894,551.45	短期借款	21,351,428.42	10,700,000.00
短期投资	-	-	应付票据		-
应收票据	-	-	应付账款	61,191,135.28	33,005,662.21
应收账款	88,763,303.69	43,626,353.06	预收账款	7,658,400.00	366,372.00
预付账款	5,980,949.49	5,168,228.88	应付职工薪酬	3,174,031.24	1,812,170.38
应收股利	-	-	应交税费	2,076,540.54	1,102,653.93
应收利息	-	-	应付利息		-
其他应收款	11,317,874.28	6,340,675.83	应付利润		-
存货	19,913,669.24	11,168,478.62	其他应付款	7,419,787.28	4,258,864.43
其中: 原材料	-	-	其他流动负债	-	-
在产品	-	-	流动负债合计	102,871,322.76	51,245,722.95
库存商品	-	-	非流动负债:		
周转材料	-	-	长期借款	-	-
其他流动资产	-	-	长期应付款	-	-
流动资产合计	129,397,153.67	67,198,287.84	递延收益	-	-
非流动资产:			其他非流动负债	-	-
长期债券投资	-	-	非流动负债合计	-	-
长期股权投资	-	-	负债合计	102,871,322.76	51,245,722.95
固定资产原价	6,219,107.74	4,056,705.62			
减: 累计折旧	1,280,244.53	777,509.69			
固定资产账面价值	4,938,863.21	3,279,195.93			
在建工程	6,495,902.10	1,134,669.50			
工程物资	-	-			
固定资产清理	-	-			
生产性生物资产	-	-	所有者权益(或股东权益)		
无形资产	-	-	实收资本(或股本)	10,000,000.00	10,000,000.00
开发支出	-	-	资本公积	-	-
长期待摊费用	2,652,465.14	2,706,597.08	盈余公积	-	-
其他非流动资产	-	-	未分配利润	30,613,061.36	13,073,027.40
非流动资产合计	14,087,230.45	7,120,462.51	所有者权益(或股东权益)合计	40,613,061.36	23,073,027.40
资产总计	143,484,384.12	74,318,750.35	负债及所有者权益总计	143,484,384.12	74,318,750.35

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

利润表

2024年度

编制单位:江苏隆鼎泰建设工程有限公司

单位:人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、营业收入	206,773,565.35	122,570,413.40
减: 营业成本	178,445,586.90	108,342,447.46
营业税金及附加	455,497.91	275,092.41
其中: 消费税	-	-
城市维护建设税	370,441.33	180,669.20
资源税	-	-
土地增值税	-	-
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税	-	-
教育费附加、矿产资源补偿费、排污费	85,056.58	94,423.21
销售费用	-	-
其中: 商品维修费	-	-
广告费和业务宣传费	-	-
管理费用	3,219,559.45	2,515,662.95
其中: 开办费	-	-
业务招待费	2,118,244.77	1,292,804.00
研究费用	-	-
财务费用	1,286,409.63	744,539.69
其中: 利息费用 (收入以“-”号填列)	-3,523.48	-2,314.51
加: 投资收益 (损失以“-”号填列)	-	-
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)	23,366,511.46	10,692,670.89
加: 营业外收入	20,851.12	20,329.78
其中: 政府补助	20,831.00	20,327.44
减: 营业外支出	650.64	18.56
其中: 坏账损失	-	-
无法收回的长期债券投资损失	-	-
无法收回的长期股权投资损失	-	-
自然灾害等不可抗力因素造成的损失	-	-
税收滞纳金	-	18.52
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	23,386,711.94	10,712,982.11
减: 所得税费用	5,846,677.99	2,678,245.53
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)	17,540,033.96	8,034,736.58

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

现金流量表

2024年度

编制单位:江苏隆鼎泰建设工程有限公司

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：		
销售产成品、商品、提供劳务收到的现金	204,080,148.83	103,147,457.32
收到的其他与经营活动有关的现金	5,031,673.27	2,946,013.38
购买原材料、商品、接受劳务支付的现金	191,640,457.24	97,978,174.64
支付的职工薪酬	6,365,483.26	318,754.93
支付的税费	17,068,102.38	587,980.68
支付的其他与经营活动有关的现金	-	4,643,915.53
经营活动产生的现金流量净额	-5,962,220.78	2,564,644.92
二、投资活动产生的现金流量：		
收回短期投资、长期债券投资和长期股权投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产收回的现金净额	-	-
短期投资、长期债券投资和长期股权投资支付的现金	-	-
购建固定资产、无形资产和其他非流动资产支付的现金	2,162,402.12	2,951,821.21
投资活动产生的现金流量净额	-2,162,402.12	-2,951,821.21
三、筹资活动产生的现金流量：		
取得借款收到的现金	10,651,428.42	650,000.00
吸收投资者投资收到的现金	-	-
偿还借款本金支付的现金	-	-
偿还借款利息支付的现金	-	-
分配利润支付的现金	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	10,651,428.42	650,000.00
四、现金净增加额	2,526,805.52	262,823.71
加：期初现金余额	894,551.45	631,727.74
五、期末现金余额	3,421,356.97	894,551.45

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2024年度

编制单位：江苏品泰建设工程有限公司

项 目	本 年 金 额					上 年 金 额				
	实收资本	其他权益工具		所有者权益合计	所有者权益合计	实收资本	其他权益工具		所有者权益合计	所有者权益合计
		普通股	其他				普通股	其他		
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	13,073,027.40	23,073,027.40	10,000,000.00	-	-	13,073,027.40	23,073,027.40
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	13,073,027.40	23,073,027.40	10,000,000.00	-	-	13,073,027.40	23,073,027.40
三、本年年末余额	-	-	-	17,540,033.96	17,540,033.96	-	-	-	17,540,033.96	17,540,033.96
(一) 综合收益总额				17,540,033.96	17,540,033.96				17,540,033.96	17,540,033.96
(二) 所有者投入和减少的资本				-	-				-	-
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										
2. 对所有者分配的分配										
3. 其他										
(四) 所有者权益内部结转				-	-				-	-
1. 资本公积转增资本										
2. 盈余公积转增资本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	30,613,061.36	40,613,061.36	10,000,000.00	-	-	13,073,027.40	23,073,027.40

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

法定代表人：

北京升万会计师事务所(普通合伙)

江苏隆鼎泰建设工程有限公司

财务报表附注

2024 年度

一、企业基本情况

江苏隆鼎泰建设工程有限公司（以下简称本公司）系由周简国和杨冬霞组建的有限责任公司（自然人投资或控股），于 2012 年 04 月 17 日取得泰州市姜堰区数据局核发的统一社会信用代码：91321204593951927E 号《营业执照》。公司住所：泰州市姜堰区经济开发区罗塘西路170号；法定代表人：周简国；注册资本：6008 万人民币。

本公司经营范围：电子与智能化工程、机电安装工程、建筑装修装饰工程、城市及道路照明工程、消防设施工程、环保工程、防水防腐保温工程、水电安装工程、建筑工程、市政公用工程、通信工程、钢结构工程、建筑幕墙工程、古建筑工程、模板脚手架工程施工；计算机软、硬件技术咨询、技术服务、技术转让。（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）

许可项目：建设工程施工；建设工程设计（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，具体经营项目以审批结果为准）

一般项目：数字视频监控系统制造；数字视频监控系统销售；安全系统监控服务；影视录放设备制造；电子产品销售；园林绿化工程施工（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《小企业会计准则》的披露规定编制财务报表。

三、遵循小企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合小企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计

1、会计年度

本公司的会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为基础，会计计量按实际成本计量。

4、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将同时具备持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资，确定为现金等价物。权益性投资不作为现金等价物。

5、短期投资

短期投资，是指小企业购入的能随时变现并且持有时间不准备超过 1 年（含 1 年，下同）的投资，如小企业以赚取差价为目的从二级市场购入的股票、债券、基金等。

短期投资应当按照以下规定进行会计处理：

（一）以支付现金取得的短期投资，应当按照购买价款和相关税费作为成本进行计量。实际支付价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，应当单独确认为应收股利或应收利息，不计入短期投资的成本。

（二）在短期投资持有期间，被投资单位宣告分派的现金股利或在债务人应付利息日按照分期付息、一次还本债券投资的票面利率计算的利息收入，应当计入投资收益。

（三）出售短期投资，出售价款扣除其账面余额、相关税费后的净额，应当计入投资收益。

6、应收及预付款项

应收及预付款项，是指小企业在日常生产经营活动中发生的各项债权。包括：应收票据、应收账款、应收股利、应收利息、其他应收款等应收款项和预付账款。应收及预付款项应当按照发生额入账。

应收及预付款项符合下列条件之一的，减除可收回的金额后确认的无法收回的应收及预付款项，作为坏账损失：

（一）债务人依法宣告破产、关闭、解散、被撤销，或者被依法注销、吊销营业执照，其清算财产不足清偿的。

（二）债务人死亡，或者依法被宣告失踪、死亡，其财产或者遗产不足清偿的。

（三）债务人逾期 3 年以上未清偿，且有确凿证据证明已无力清偿债务的。

（四）与债务人达成债务重组协议或法院批准破产重整计划后，无法追偿的。

（五）因自然灾害、战争等不可抗力导致无法收回的。

（六）国务院财政、税务主管部门规定的其他条件。

应收及预付款项的坏账损失应当于实际发生时计入营业外支出，同时冲减应收及预付款项。

7、存货

存货,是指小企业在日常生产经营过程中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、将在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等,以及小企业(农、林、牧、渔业)为出售而持有的、或在将来收获为农产品的消耗性生物资产。

存货包括:原材料、在产品、半成品、产成品、商品、周转材料、委托加工物资、消耗性生物资产等。

存货取得时按成本计价,发出采用加权平均法。

周转材料,采用一次转销法进行会计处理。

存货发生毁损,处置收入、可收回的责任人赔偿和保险赔款,扣除其成本、相关税费后的净额,应当计入营业外支出或营业外收入。

盘盈存货实现的收益应当计入营业外收入。

盘亏存货发生的损失应当计入营业外支出。

8、长期债券投资

长期债券投资,是指小企业准备长期(在1年以上,下同)持有的债券投资。

长期债券投资应当按照购买价款和相关税费作为成本进行计量。

实际支付价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息,应当单独确认为应收利息,不计入长期债券投资的成本。

长期债券投资在持有期间发生的应收利息应当确认为投资收益。

长期债券投资到期,小企业收回长期债券投资,应当冲减其账面余额。

处置长期债券投资,处置价款扣除其账面余额、相关税费后的净额,应当计入投资收益。

长期债券投资损失应当于实际发生时计入营业外支出,同时冲减长期债券投资账面余额。

9、长期股权投资

长期股权投资,是指小企业准备长期持有的权益性投资。

长期股权投资应当按照成本进行计量。

(一)以支付现金取得的长期股权投资,应当按照购买价款和相关税费作为成本进行计量。

实际支付价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利,应当单独确认为应收股利,不计入长期股权投资的成本。

(二)通过非货币性资产交换取得的长期股权投资,应当按照换出非货币性资产的评估价值和相关税费作为成本进行计量。

长期股权投资应当采用成本法进行会计处理。

在长期股权投资持有期间,被投资单位宣告分派的现金股利或利润,应当按照应分得的金
额确认为投资收益。

处置长期股权投资，处置价款扣除其成本、相关税费后的净额，应当计入投资收益。

长期股权投资损失应当于实际发生时计入营业外支出，同时冲减长期股权投资账面余额。

10、固定资产

固定资产，是指小企业为生产产品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过1年的有形资产。

固定资产包括：房屋、建筑物、机器、机械、运输工具、设备、器具、工具等。

处置固定资产，处置收入扣除其账面价值、相关税费和清理费用后的净额，应当计入营业外收入或营业外支出。

盘亏固定资产发生的损失应当计入营业外支出。

11、在建工程

在建工程指建造中之工程项目,包括在建之建筑及维修设施,以及待安装设备。在建工程按成本(包括施工前期准备,建筑工程及购置成本,以及于兴建、安装及调试期间的有关专门借款所发生的满足资本化条件的借款费用)入账。

12、无形资产

无形资产，是指小企业为生产产品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产包括：土地使用权、专利权、商标权、著作权、非专利技术等。

无形资产以取得时的实际成本入账。无形资产应当在其使用寿命内采用年限平均法进行摊销，根据其受益对象计入相关资产成本或者当期损益。

13、长期待摊费用

长期待摊费用包括：已提足折旧的固定资产的改建支出、经营租入固定资产的改建支出、固定资产的大修理支出和其他长期待摊费用等。

长期待摊费用应当在其摊销期限内采用年限平均法进行摊销，根据其受益对象计入相关资产的成本或者管理费用，并冲减长期待摊费用。

14、收入确认原则

收入，是指小企业在日常生产经营活动中形成的、会导致所有者权益增加、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。包括：销售商品收入和提供劳务收入。

销售商品收入，是指小企业销售商品（或产成品、材料，下同）取得的收入。通常，应当在发出商品且收到货款或取得收款权利时，确认销售商品收入。应当按照从购买方已收或应收的合同或协议价款，确定销售商品收入金额。

提供劳务的收入，是指小企业从事建筑安装、修理修配、交通运输、仓储租赁、邮电通信、咨询经纪、文化体育、科学研究、技术服务、教育培训、餐饮住宿、中介代理、卫生保健、社区服务、旅游、娱乐、加工以及其他劳务服务活动取得的收入。

同一会计年度内开始并完成的劳务，应当在提供劳务交易完成且收到款项或取得收款权利时，确认提供劳务收入。提供劳务收入的金额为从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款。劳务的开始和完成分属不同会计年度的，应当按照完工进度确认提供劳务收入。年度资产负债表日，按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认提供劳务收入后的金额，确认本年度的提供劳务收入；同时，按照估计的提供劳务成本总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认营业成本后的金额，结转本年度营业成本。

15、政府补助

政府补助，是指小企业从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不含政府作为小企业所有者投入的资本。

（一）收到与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配，计入营业外收入。

收到的其他政府补助，用于补偿本企业以后期间的相关费用或亏损的，确认为递延收益，并在确认相关费用或发生亏损的期间，计入营业外收入；用于补偿本企业已发生的相关费用或亏损的，直接计入营业外收入。

（二）政府补助为货币性资产的，应当按照收到的金额计量。政府补助为非货币性资产的，政府提供了有关凭据的，应当按照凭据上标明的金额计量；政府没有提供有关凭据的，应当按照同类或类似资产的市场价格或评估价值计量。

（三）按照规定实行企业所得税、增值税、消费税、营业税等先征后返的，应当在实际收到返还的企业所得税、增值税（不含出口退税）、消费税、营业税时，计入营业外收入。

16、利润分配

以当年净利润弥补以前年度亏损等剩余的税后利润，可用于向投资者进行分配。在分配当年税后利润时，应当按照公司法的规定提取法定公积金和任意公积金。

17、所得税费用

按照企业所得税法规定计算的当期应纳税额，确认所得税费用。在利润总额的基础上，按照企业所得税法规定进行纳税调整，计算出当期应纳税所得额，按照应纳税所得额与适用所得税税率为基础计算确定当期应纳税额。

对已在资产负债表和利润表中列示项目与企业所得税法规定存在差异的纳税调整过程，参见《中华人民共和国企业所得税年度纳税申报表》。

五、会计政策、会计估计变更及会计差错更正的说明

本公司 2024 年度无应披露的会计政策、会计估计变更、重要前期差错更正等事项。

六、税项

1、主要税种及税率

主要税（费）种	税（费）率	计 税 依 据
增值税	9%	增值税应税收入
城市维护建设税	5%	按实际缴纳的流转税
教育费附加	2%	按实际缴纳的流转税
个人所得税		员工个人所得税由公司代扣代缴
企业所得税	25%	应纳税所得额

七、财务报表主要项目注释（金额单位：人民币元）

以下注释项目除非特别指出，“年初”指【2024 年 1 月 1 日】，“年末”指【2024 年 12 月 31 日】，“本年”指 2024 年，“上年”指 2023 年。

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	3,162,919.79	351,752.37
银行存款	258,437.18	542,799.08
合 计	3,421,356.97	894,551.45

2、应收账款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	88,725,501.08	99.96%	41,961,852.20	96.18%
1 年以上	37,802.61	0.04%	1,664,500.86	3.82%
合 计	5,980,949.49	100.00%	43,626,353.06	100.00%

3、预付账款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	5,599,233.67	93.62%	5,168,228.88	100.00%
1 年以上	381,715.82	6.38%	-	-
合 计	5,980,949.49	100.00%	5,168,228.88	100.00%

4、其他应收款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	4,117,691.02	36.38%	-	-
1 年以上	7,200,183.26	63.62%	6,340,675.83	100.00%
合 计	11,317,874.28	100.00%	6,340,675.83	100.00%

5、存货

项 目	年末余额	年初余额
原材料	605,604.70	1,593,582.65
周转材料	18,632.74	17,983.19
其他材料	19,289,431.80	9,556,912.78
合 计	19,913,669.24	11,168,478.62

6、固定资产

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	4,056,705.62	2,162,402.12	-	6,219,107.74
其中：房屋及建筑物	46,398.15	20,762.39	-	67,160.54
器具工具家具	196,174.17	87,784.63	-	283,958.80
运输工具	3,470,786.28	1,900,213.10	-	5,370,999.38
电子设备	343,347.02	153,642.00	-	496,989.02
二、累计折旧合计	777,509.69	502,734.84	-	1,280,244.53
其中：房屋及建筑物	8,057.03	5,768.41	-	13,825.44
器具工具家具	12,562.38	45,892.42	-	58,454.80
运输工具	620,110.40	485,545.41	-	1,105,655.81
电子设备	136,779.89	-34,471.41	-	102,308.48
三、账面价值合计	3,279,195.93	1,659,667.28	-	4,938,863.21
其中：房屋及建筑物	38,341.12	14,993.98	-	53,335.10
器具工具家具	183,611.79	41,892.21	-	225,504.00
运输工具	2,850,675.88	1,414,667.69	-	4,265,343.57
电子设备	206,567.13	188,113.41	-	394,680.54

7、在建工程

项 目	年初余额	本年增加 金额	本年转入固 定资产金额	本年其他减 少金额	年末余额
其他支出	41,806.18	104,309.89	-	-	146,116.07
办公楼	844,190.42	4,731,489.01	-	-	5,575,679.43
围墙	166,794.50		-	-	166,794.50
道路	81,878.40		-	-	81,878.40
深圳大悦城铂悦苑 1 栋 1 单元 805	-	525,433.70			525,433.70
合 计	1,134,669.50		-	-	6,495,902.10

8、长期待摊费用

项 目	年末余额	年初余额
土地	2,652,465.14	2,706,597.08
合 计	2,652,465.14	2,706,597.08

9、短期借款

项 目	年末余额	年初余额
葵庄农商行	10,000,000.00	10,000,000.00
深圳前海微众银行	2,696,428.56	-
中国邮政储蓄银行姜堰支行	3,000,000.00	-
民生银行泰州姜堰支行	1,380,000.00	700,000.00
天津金城银行股份有限公司	4,274,999.86	-
合 计	21,351,428.42	10,700,000.00

10、应付账款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	61,191,135.28	100.00%	33,005,662.21	100.00%
1 年以上	-	-	-	-
合 计	61,191,135.28	100.00%	33,005,662.21	100.00%

11、预收账款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	7,658,400.00	100.00%	366,372.00	100.00%
1 年以上	-	-	-	-
合 计	7,658,400.00	100.00%	366,372.00	100.00%

12、应付职工薪酬

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	1,812,170.38	6,365,483.26	5,006,572.40	3,171,081.24
合 计	1,812,170.38	6,365,483.26	5,006,572.40	3,171,081.24

13、应交税费

项 目	年末余额	年初余额
增值税	1,964,310.93	816,519.08
城市维护建设税	45,277.70	1,897.31
教育费附加	19,404.75	813.13
地方教育费附加	12,936.42	542.09
印花税	21,774.37	556.47
土地使用税	12,836.38	1,048.31
其他	-	281,277.54
合 计	2,076,540.54	1,102,653.93

14、其他应付款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	7,419,787.28	100.00%	4,019,571.16	94.38%
1 年以上	-	-	239,293.27	5.62%
合 计	7,419,787.28	100.00%	4,258,864.43	100.00%

15、实收资本（股本）

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	持股比例 (%)	出资金额			持股比例 (%)	出资金额
周简国	99.00%	10,000,000.00	-	-	99.00%	10,000,000.00
杨冬霞	1.00%	-	-	-	1.00%	-
合 计	100.00%	10,000,000.00	-	-	100.00%	10,000,000.00

16、未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	13,073,027.40
加：年初未分配利润调整数	-
本年年初余额	13,073,027.40
本年增加数	17,540,033.96
其中：本年净利润转入	17,540,033.96
其他增加	-
本年减少数	-
其中：提取法定盈余公积	-
提取任意盈余公积	-
提取储备基金	-
提取企业发展基金	-
其他减少	-
本年年末余额	30,613,061.36

17、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	206,773,565.35	178,445,586.90	122,570,413.40	108,342,447.46
其他业务	-	-	-	-
合 计	206,773,565.35	178,445,586.90	122,570,413.40	108,342,447.46

18、营业税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	370,441.33	180,669.20
教育费附加	85,056.58	94,423.21
合 计	370,441.33	275,092.41

19、管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	3,219,559.45	2,515,662.95
其中主要：		
业务招待费	2,118,244.77	1,892,804.00
办公费	224,347.75	26,517.72
差旅费	296,465.34	93,603.59
职工福利费	353,844.85	48,526.55
工资社保	464,500.00	30,500.00

20、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	1,256,105.65	744,503.19
银行手续费	30,303.98	36.50
合 计	1,286,409.63	744,539.69

21、营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补助	20,831.00	20,327.44
其他	20.12	2.34
合 计	20,851.12	20,329.78

22、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
滞纳金	-	18.52
其他	650.64	0.04
合 计	650.64	18.56

23、所得税费用

项 目	本年发生额	上年发生额
所得税费用	5,846,677.99	2,678,245.53
合 计	5,846,677.99	2,678,245.53

八、或有事项的说明

本公司 2024 年度无或有事项需要披露。

九、资产负债表日后事项的说明

本公司 2024 年度无资产负债表日后事项需要说明。

十、其他事项说明

除上述事项外，本公司认为一切影响报表使用者合理判断的重大事项均已披露，无其他重大事项需要说明。

北京升万会计师事务所(普通合伙)

江苏隆鼎泰建设工程有限公司



营业执照

统一社会信用代码
91110108MA01LGN7X9



(副本)(1-1)

名称 北京升万百会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 李慎举

经营范围

从事会计师事务所业务;代理记账;企业管理咨询。(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

出资额 100万元

成立日期 2019年07月18日

主要经营场所 北京市海淀区林风二路38号院2号楼3层310



登记机关

2023年05月22日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：北京升万会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：李慎举
主任会计师：
经营场所：北京市海淀区林风二路38号院2号楼3层310

组织形式：普通合伙
执业证书编号：11010326
批准执业文号：京财会许可[2019]0053号
批准执业日期：2019年10月18日



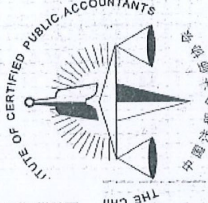
证书序号：0020041

说明

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



中华人民共和国财政部制



INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



李维举 230000057262

姓名: 李维举

性别: 男

出生日期: 1979-04-11

工作单位: 黑龙江正达会计师事务所有限公司

身份证号: 2305279041181

Identity card No.



转出: 华联年(特普) 2019.8.15

注册会计工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2012年 11月 9日

转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2012年 11月 9日

转出: 众环海华现普办 2014.9.5

转入: 众环海华现普办 2016.12.26

转出: 众环海华现普办 2016.12.26

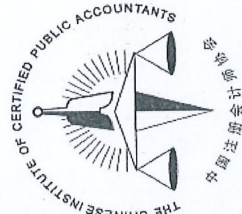
转入: 众环海华现普办 2016.12.26

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.

2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.

3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.

4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



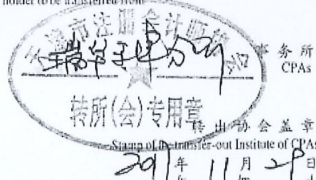
项研 110101309933

姓名 项研
性别 女
出生日期 1984-02-20
工作单位 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)天津分所
身份证号 120108198402206028
Identity card No.

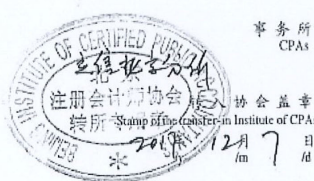


注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



2025 年审计报告扫描件

江苏隆鼎泰建设工程有限公司

2025 年度财务报表

审计报告

柏莱特审字【2026】第BW-3398号



目 录

一、审计报告

二、已审财务报表

1、资产负债表

2、利润表

3、现金流量表

4、所有者权益变动表

5、财务报表附注

三、会计师事务所营业执照及执业证书复印件

北京柏莱特会计师事务所(普通合伙)

审计报告

柏莱特电子【2026】第BW-3398号

北京柏莱特会计师事务所(普通合伙)

江苏隆鼎泰建设工程有限公司：

一、审计意见

我们审计了江苏隆鼎泰建设工程有限公司财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的资产负债表，2025 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照《小企业会计准则》的规定编制，公允反映了江苏隆鼎泰建设工程有限公司 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 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，我们独立于江苏隆鼎泰建设工程有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照《小企业会计准则》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，管理层负责评估江苏隆鼎泰建设工程有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算江苏隆鼎泰建设工程有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督江苏隆鼎泰建设工程有限公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

北京柏莱特会计师事务所(普通合伙)

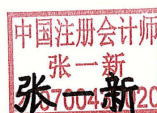


中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国·北京

2026年5月19日



资产负债表

2025年12月31日

编制单位:江苏隆鼎泰建设工程有限公司

单位:人民币元

项 目	年末余额	年初余额	项 目	年末余额	年初余额
流动资产:			流动负债:		
货币资金	3,938,916.52	3,421,356.97	短期借款	10,851,428.42	21,351,428.42
短期投资			应付票据		
应收票据			应付账款	50,896,000.00	61,191,135.28
应收账款	90,412,623.51	88,763,303.69	预收账款	5,212,100.00	7,658,400.00
预付账款	6,097,296.83	5,980,949.49	应付职工薪酬	3,190,600.58	3,174,031.24
应收股利			应交税费	1,818,740.29	2,076,540.54
应收利息			应付利息		
其他应收款	15,214,907.70	11,317,874.28	应付利润		
存货	20,362,662.25	19,913,669.24	其他应付款	6,096,328.74	7,419,787.28
其中:原材料			其他流动负债		
在产品			流动负债合计	77,565,198.03	102,871,322.76
库存商品			非流动负债:		
周转材料			长期借款		
其他流动资产			长期应付款		
流动资产合计	136,026,406.81	129,397,153.67	递延收益		
非流动资产:			其他非流动负债		
长期债券投资			非流动负债合计	-	-
长期股权投资			负债合计	77,565,198.03	102,871,322.76
固定资产原价	6,419,107.74	6,219,107.74			
减:累计折旧	1,792,979.37	1,280,244.53			
固定资产账面价值	4,626,128.37	4,938,863.21			
在建工程	6,495,902.10	6,495,902.10			
工程物资					
固定资产清理					
生产性生物资产			所有者权益(或股东权益)		
无形资产			实收资本(或股本)	10,000,000.00	10,000,000.00
开发支出			资本公积		
长期待摊费用	2,598,333.20	2,652,465.14	盈余公积		
其他非流动资产			未分配利润	62,181,572.45	30,613,061.36
非流动资产合计	13,720,363.67	14,087,230.45	所有者权益(或股东权益)合计	72,181,572.45	40,613,061.36
资产总计	149,746,770.48	143,484,384.12	负债及所有者权益总计	149,746,770.48	143,484,384.12

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

利 润 表

2025年度

编制单位:江苏隆鼎泰建设工程有限公司

单位:人民币元

项 目	本年金额	上年金额
一、营业收入	455,952,671.19	206,773,565.35
减: 营业成本	405,797,877.36	178,445,586.90
营业税金及附加	861,792.86	455,497.91
其中: 消费税		-
城市维护建设税	615,566.33	370,441.33
资源税		-
土地增值税		-
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税		-
教育费附加、矿产资源补偿费、排污费	246,226.53	85,056.58
销售费用		
其中: 商品维修费		
广告费和业务宣传费		
管理费用	5,738,042.88	3,219,559.45
其中: 开办费		-
业务招待费	3,001,344.14	2,118,244.77
研究费用		-
财务费用	1,500,754.92	1,286,409.63
其中: 利息费用 (收入以“-”号填列)	-4,015.78	-3,523.48
加: 投资收益 (损失以“-”号填列)		
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)	42,054,203.17	23,366,511.46
加: 营业外收入	37,144.95	20,851.12
其中: 政府补助	37,144.95	20,831.00
减: 营业外支出		650.64
其中: 坏账损失		
无法收回的长期债券投资损失		
无法收回的长期股权投资损失		
自然灾害等不可抗力因素造成的损失		
税收滞纳金		
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	42,091,348.12	23,386,711.94
减: 所得税费用	10,522,837.03	5,846,677.98
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)	31,568,511.09	17,540,033.96

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

现金流量表

2025年度

编制单位:江苏隆鼎泰建设工程有限公司

单位:人民币元

项 目	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量:		
销售产成品、商品、提供劳务收到的现金	492,892,791.78	204,080,148.83
收到的其他与经营活动有关的现金	5,501,709.79	5,031,673.27
购买原材料、商品、接受劳务支付的现金	452,140,793.99	191,640,457.24
支付的职工薪酬	7,919,690.74	6,365,483.26
支付的税费	20,115,952.22	17,068,102.38
支付的其他与经营活动有关的现金	4,016,578.48	
经营活动产生的现金流量净额	14,201,486.14	-5,962,220.78
二、投资活动产生的现金流量:		
收回短期投资、长期债券投资和长期股权投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产收回的现金净额		
短期投资、长期债券投资和长期股权投资支付的现金		
购建固定资产、无形资产和其他非流动资产支付的现金	1,225,645.39	2,162,402.12
投资活动产生的现金流量净额	-1,225,645.39	-2,162,402.12
三、筹资活动产生的现金流量:		
取得借款收到的现金		10,651,428.42
吸收投资者投资收到的现金		
偿还借款本金支付的现金	11,000,000.00	
偿还借款利息支付的现金	1,458,281.20	
分配利润支付的现金		
筹资活动产生的现金流量净额	-12,458,281.20	10,651,428.42
四、现金净增加额	517,559.55	2,526,805.52
加:期初现金余额	3,421,356.97	894,551.45
五、期末现金余额	3,938,916.52	3,421,356.97

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

所有者权益变动表

2025年度

编制单位:江苏隆鼎泰建设工程有限公司

项 目		本 年 金 额										本 年 金 额										金 额 单 位: 元													
		实收资本	其他权益工具 优先股	资本公积	减:库存股	其他综合收益	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	资本公积	减:库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计																		
一、上年年末余额		10,000,000.00						30,613,061.36	40,613,061.36	10,000,000.00						13,073,027.40	23,073,027.40																		
加: 会计政策变更																																			
前期差错更正																																			
其他																																			
二、本年年初余额		10,000,000.00						30,613,061.36	40,613,061.36	10,000,000.00							13,073,027.40	23,073,027.40																	
三、本年年末余额 (减少以“-”号填列)																																			
(一) 综合收益总额								31,566,511.09	31,566,511.09								17,540,033.96	17,540,033.96																	
(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																																			
2、对所有者分配																																			
3、其他																																			
(四) 所有者权益内部结转																																			
1、资本公积转增资本																																			
2、盈余公积转增资本																																			
3、盈余公积弥补亏损																																			
4、其他																																			
四、本年年末余额		10,000,000.00						62,181,572.45	72,181,572.45	10,000,000.00							30,291,307.36	40,613,061.36																	

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

江苏隆鼎泰建设工程有限公司 会计师事务所(普通合伙)

江苏隆鼎泰建设工程有限公司

财务报表附注

2025 年度

北京柏莱特会计师事务所(普通合伙)

一、企业基本情况

江苏隆鼎泰建设工程有限公司(以下简称本公司)系由周简国和杨冬霞组建的有限责任公司(自然人投资或控股),于2012年04月17日取得泰州市姜堰区数据局核发的统一社会信用代码: 91321204593951927E号《营业执照》。公司住所: 泰州市姜堰区三水街道三沙社区123号;法定代表人: 周简国;注册资本: 6008万人民币。

本公司经营范围: 电子与智能化工程、机电安装工程、建筑装修装饰工程、城市及道路照明工程、消防设施工程、环保工程、防水防腐保温工程、水电安装工程、建筑工程、市政公用工程、通信工程、钢结构工程、建筑幕墙工程、古建筑工程、模板脚手架工程施工;计算机软、硬件技术咨询、技术服务、技术转让。(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)许可项目: 建设工程施工;建设工程设计(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,具体经营项目以审批结果为准)一般项目: 数字视频监控系统制造;数字视频监控系统销售;安全系统监控服务;影视录放设备制造;电子产品销售;园林绿化工程施工(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《小企业会计准则》的披露规定编制财务报表。

三、遵循小企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合小企业会计准则的要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计

1、会计年度

本公司的会计年度采用公历年度,即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为基础，会计计量按实际成本计量。

4、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将同时具备持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资，确定为现金等价物。权益性投资不作为现金等价物。

5、短期投资

短期投资，是指小企业购入的能随时变现并且持有时间不准备超过 1 年（含 1 年，下同）的投资，如小企业以赚取差价为目的从二级市场购入的股票、债券、基金等。

短期投资应当按照以下规定进行会计处理：

（一）以支付现金取得的短期投资，应当按照购买价款和相关税费作为成本进行计量。实际支付价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，应当单独确认为应收股利或应收利息，不计入短期投资的成本。

（二）在短期投资持有期间，被投资单位宣告分派的现金股利或在债务人应付利息日按照分期付息、一次还本债券投资的票面利率计算的利息收入，应当计入投资收益。

（三）出售短期投资，出售价款扣除其账面余额、相关税费后的净额，应当计入投资收益。

6、应收及预付款项

应收及预付款项，是指小企业在日常生产经营活动中发生的各项债权。包括：应收票据、应收账款、应收股利、应收利息、其他应收款等应收款项和预付账款。应收及预付款项应当按照发生额入账。

应收及预付款项符合下列条件之一的，减除可收回的金额后确认的无法收回的应收及预付款项，作为坏账损失：

（一）债务人依法宣告破产、关闭、解散、被撤销，或者被依法注销、吊销营业执照，其清算财产不足清偿的。

（二）债务人死亡，或者依法被宣告失踪、死亡，其财产或者遗产不足清偿的。

（三）债务人逾期 3 年以上未清偿，且有确凿证据证明已无力清偿债务的。

（四）与债务人达成债务重组协议或法院批准破产重整计划后，无法追偿的。

（五）因自然灾害、战争等不可抗力导致无法收回的。

（六）国务院财政、税务主管部门规定的其他条件。

应收及预付款项的坏账损失应当于实际发生时计入营业外支出，同时冲减应收及预付款项。

7、存货

存货，是指小企业在日常生产经营过程中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、将在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，以及小企业（农、林、牧、渔业）为出售而持有的、或在将来收获为农产品的消耗性生物资产。

存货包括：原材料、在产品、半成品、产成品、商品、周转材料、委托加工物资、消耗性生物资产等。

存货取得时按成本计价，发出采用加权平均法。

周转材料，采用一次转销法进行会计处理。

存货发生毁损，处置收入、可收回的责任人赔偿和保险赔款，扣除其成本、相关税费后的净额，应当计入营业外支出或营业外收入。

盘盈存货实现的收益应当计入营业外收入。

盘亏存货发生的损失应当计入营业外支出。

8、长期债券投资

长期债券投资，是指小企业准备长期（在 1 年以上，下同）持有的债券投资。

长期债券投资应当按照购买价款和相关税费作为成本进行计量。

实际支付价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息，应当单独确认为应收利息，不计入长期债券投资的成本。

长期债券投资在持有期间发生的应收利息应当确认为投资收益。

长期债券投资到期，小企业收回长期债券投资，应当冲减其账面余额。

处置长期债券投资，处置价款扣除其账面余额、相关税费后的净额，应当计入投资收益。

长期债券投资损失应当于实际发生时计入营业外支出，同时冲减长期债券投资账面余额。

9、长期股权投资

长期股权投资，是指小企业准备长期持有的权益性投资。

长期股权投资应当按照成本进行计量。

（一）以支付现金取得的长期股权投资，应当按照购买价款和相关税费作为成本进行计量。

实际支付价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利，应当单独确认为应收股利，不计入长期股权投资的成本。

（二）通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，应当按照换出非货币性资产的评估价值和相关税费作为成本进行计量。

长期股权投资应当采用成本法进行会计处理。

在长期股权投资持有期间，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，应当按照应分得的金
额确认为投资收益。

处置长期股权投资，处置价款扣除其成本、相关税费后的净额，应当计入投资收益。

长期股权投资损失应当于实际发生时计入营业外支出，同时冲减长期股权投资账面余额。

10、固定资产

固定资产，是指小企业为生产产品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过1年的有形资产。

固定资产包括：房屋、建筑物、机器、机械、运输工具、设备、器具、工具等。

固定资产按取得时的成本入账。折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的估计使用年限和预计净残值率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20 年	5	4.75
机器设备	10 年	5	9.50
办公设备	5 年	5	19.00
运输设备	4 年	5	23.75
电子设备	3 年	5	31.67

处置固定资产，处置收入扣除其账面价值、相关税费和清理费用后的净额，应当计入营业外收入或营业外支出。

盘亏固定资产发生的损失应当计入营业外支出。

11、在建工程

在建工程指建造中之工程项目,包括在建之建筑及维修设施,以及待安装设备。在建工程按成本(包括施工前期准备,建筑工程及购置成本,以及于兴建、安装及调试期间的有关专门借款所发生的满足资本化条件的借款费用)入账。

12、无形资产

无形资产，是指小企业为生产产品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产包括：土地使用权、专利权、商标权、著作权、非专利技术等。

无形资产以取得时的实际成本入账。无形资产应当在其使用寿命内采用年限平均法进行摊销，根据其受益对象计入相关资产成本或者当期损益。

13、长期待摊费用

长期待摊费用包括：已提足折旧的固定资产的改建支出、经营租入固定资产的改建支出、固定资产的大修理支出和其他长期待摊费用等。

长期待摊费用应当在其摊销期限内采用年限平均法进行摊销，根据其受益对象计入相关资产的成本或者管理费用，并冲减长期待摊费用。

14、收入确认原则

收入，是指小企业在日常生产经营活动中形成的、会导致所有者权益增加、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。包括：销售商品收入和提供劳务收入。

销售商品收入，是指小企业销售商品（或产成品、材料，下同）取得的收入。通常，应当在发出商品且收到货款或取得收款权利时，确认销售商品收入。应当按照从购买方已收或应收的合同或协议价款，确定销售商品收入金额。

提供劳务的收入，是指小企业从事建筑安装、修理修配、交通运输、仓储租赁、邮电通信、咨询经纪、文化体育、科学研究、技术服务、教育培训、餐饮住宿、中介代理、卫生保健、社区服务、旅游、娱乐、加工以及其他劳务服务活动取得的收入。

同一会计年度内开始并完成的劳务，应当在提供劳务交易完成且收到款项或取得收款权利时，确认提供劳务收入。提供劳务收入的金额为从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款。劳务的开始和完成分属不同会计年度的，应当按照完工进度确认提供劳务收入。年度资产负债表日，按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认提供劳务收入后的金额，确认本年度的提供劳务收入；同时，按照估计的提供劳务成本总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认营业成本后的金额，结转本年度营业成本。

15、政府补助

政府补助，是指小企业从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不含政府作为小企业所有者投入的资本。

（一）收到与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配，计入营业外收入。

收到的其他政府补助，用于补偿本企业以后期间的相关费用或亏损的，确认为递延收益，并在确认相关费用或发生亏损的期间，计入营业外收入；用于补偿本企业已发生的相关费用或亏损的，直接计入营业外收入。

（二）政府补助为货币性资产的，应当按照收到的金额计量。政府补助为非货币性资产的，政府提供了有关凭据的，应当按照凭据上标明的金额计量；政府没有提供有关凭据的，应当按照同类或类似资产的市场价格或评估价值计量。

（三）按照规定实行企业所得税、增值税、消费税、营业税等先征后返的，应当在实际收到返还的企业所得税、增值税（不含出口退税）、消费税、营业税时，计入营业外收入。

16、利润分配

以当年净利润弥补以前年度亏损等剩余的税后利润，可用于向投资者进行分配。在分配当年税后利润时，应当按照公司法的规定提取法定公积金和任意公积金。

17、所得税费用

按照企业所得税法规定计算的当期应纳税额，确认所得税费用。在利润总额的基础上，按照企业所得税法规定进行纳税调整，计算出当期应纳税所得额，按照应纳税所得额与适用所得税税率为基础计算确定当期应纳税额。

对已在资产负债表和利润表中列示项目与企业所得税法规定存在差异的纳税调整过程，参见《中华人民共和国企业所得税年度纳税申报表》。

五、会计政策、会计估计变更及会计差错更正的说明

本公司 2025 年度无应披露的会计政策、会计估计变更、重要前期差错更正等事项。

六、税项

1、主要税种及税率

主要税（费）种	税（费）率	计 税 依 据
增值税	9%	增值税应税收入
城市维护建设税	7%	按实际缴纳的流转税
教育费附加	3%	按实际缴纳的流转税
地方教育附加	2%	按实际缴纳的流转税
企业所得税	25%	应纳税所得额

七、财务报表主要项目注释（金额单位：人民币元）

以下注释项目除非特别指出，“年初”指【2025 年 1 月 1 日】，“年末”指【2025 年 12 月 31 日】，“本年”指 2025 年，“上年”指 2024 年。

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	3,617,017.26	3,162,919.79
银行存款	321,899.26	258,437.18
合 计	3,938,916.52	3,421,356.97

2、应收账款

(1)账龄分析

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	89,960,240.51	99.50%	88,725,501.08	99.96%
1 年以上	452,383.00	0.50%	37,802.61	0.04%

合 计	90,412,623.51	100.00%	5,980,949.49	100.00%
-----	---------------	---------	--------------	---------

3、预付账款

(1)账龄分析

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	5,289,777.33	86.76%	5,599,233.67	93.62%
1 年以上	807,519.50	13.24%	381,715.82	6.38%
合 计	6,097,296.83	100.00%	5,980,949.49	100.00%

4、其他应收款

(1)账龄分析

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	9,725,309.14	63.92%	4,117,691.02	36.38%
1 年以上	5,489,598.56	36.08%	7,200,183.26	63.62%
合 计	15,214,907.70	100.00%	11,317,874.28	100.00%

5、存货

项 目	年末余额	年初余额
原材料	880,909.77	605,604.70
周转材料	55,486.28	18,632.74
其他材料	19,426,266.20	19,289,431.80
合 计	20,362,662.25	19,913,669.24

6、固定资产

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	6,219,107.74	200,000.00	-	6,419,107.74
其中：房屋及建筑物	67,160.54	-	-	67,160.54
器具工具家具	283,958.80	94,253.55	-	378,212.35
运输工具	5,370,999.38	-	-	5,370,999.38
电子设备	496,989.02	105,746.45	-	602,735.47

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
二、累计折旧合计	1,280,244.53	512,734.84	-	1,792,979.37
其中：房屋及建筑物	13,825.44	6,418.28	-	20,243.72
器具工具家具	58,454.80	46,291.14	-	104,745.94
运输工具	1,105,655.81	429,416.59	-	1,535,072.40
电子设备	102,308.48	30,608.83	-	132,917.31
三、账面价值合计	4,938,863.21	-	-	4,626,128.37

7、在建工程

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
其他支出	146,116.07	-	-	146,116.07
办公楼	5,575,679.43	-	-	5,575,679.43
围墙	166,794.50	-	-	166,794.50
道路	81,878.40	-	-	81,878.40
深圳大悦城铂悦苑1栋1单元805	525,433.70	-	-	525,433.70
合 计	6,495,902.10	-	-	6,495,902.10

8、长期待摊费用

项 目	年初余额	本期增加	本期摊销	年末余额
土地	2,652,465.14	-	54,131.94	2,598,333.20
合 计	2,652,465.14	-	54,131.94	2,598,333.20

9、短期借款

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
姜庄农商行	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-
深圳前海微众银行	2,696,428.56	-	-	2,696,428.56
中国邮政储蓄银行姜堰支行	3,000,000.00	-	1,000,000.00	2,000,000.00
民生银行泰州姜堰支行	1,380,000.00	-	-	1,380,000.00
天津金城银行股份有限公司	4,274,999.86	-	-	4,274,999.86
合 计	21,351,428.42	-	11,000,000.00	10,351,428.42

10、应付账款

(1)账龄分析

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	50,896,000.00	100.00%	61,191,135.28	100.00%
1 年以上	-	-	-	-
合 计	50,896,000.00	100.00%	61,191,135.28	100.00%

11、预收账款

(1)账龄分析

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	5,212,100.00	100.00%	7,658,400.00	100.00%
1 年以上	-	-	-	-
合 计	5,212,100.00	100.00%	7,658,400.00	100.00%

12、应付职工薪酬

项 目	年末余额	年初余额
工资、奖金、津贴和补贴	3,190,600.58	3,171,081.24
合 计	3,190,600.58	3,171,081.24

13、应交税费

项 目	年末余额	年初余额
增值税	1,710,752.50	1,964,310.93
城市维护建设税	60,325.50	45,277.70
教育费附加	25,853.79	19,404.75
地方教育费附加	17,235.86	12,936.42
印花税	4,427.37	21,774.37
土地使用税	145.27	12,836.38
合 计	1,818,740.29	2,076,540.54

14、其他应付款

(1)账龄分析

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	6,096,328.74	100.00%	7,419,787.28	100.00%
1 年以上	-	-	-	-
合 计	6,096,328.74	100.00%	7,419,787.28	100.00%

15、实收资本(股本)

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	持股比例 (%)	出资金额			持股比例 (%)	出资金额
周简国	99.00%	10,000,000.00	-	-	99.00%	10,000,000.00
杨冬霞	1.00%	-	-	-	1.00%	-
合 计	100.00%	10,000,000.00	-	-	100.00%	10,000,000.00

16、未分配利润

项 目	年末余额
上年年末余额	30,613,061.36
加：年初未分配利润调整数	-
本年年初余额	30,613,061.36
本年增加数	31,568,511.09
其中：本年净利润转入	31,568,511.09
其他增加	-
本年减少数	-
其中：提取法定盈余公积	-
提取任意盈余公积	-
提取储备基金	-
提取企业发展基金	-
其他减少	-
本年年末余额	62,181,572.45

17、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	455,952,671.19	405,797,877.36	206,773,565.35	178,445,586.90
合 计	455,952,671.19	405,797,877.36	206,773,565.35	178,445,586.90

18、税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	615,566.33	370,441.33
教育费附加	246,226.53	85,056.58
合 计	861,792.86	455,497.91

19、管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	5,738,042.88	3,219,559.45
其中主要为：		
业务招待费	3,001,344.14	2,118,244.77
办公费	433,939.61	224,347.75
差旅费	401,344.14	296,465.34
职工福利费	382,663.32	353,844.85
工资社保	505,098.79	464,500.00

20、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	1,458,281.20	1,259,629.13
减：利息收入	4,015.78	3,523.48
汇兑损失	-	-
减：汇兑收益	-	-
手续费	46,489.50	30,303.98
其他	-	-
合计	1,500,754.92	1,286,409.63

21、营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补助	37,144.95	20,831.00
其他	-	20.12
合 计	37,144.95	20,851.12

22、所得税费用

项 目	本年发生额	上年发生额
所得税费用	10,522,837.03	5,846,677.99
合 计	10,522,837.03	5,846,677.99

八、或有事项的说明

本公司 2025 年度无或有事项需要披露。

九、资产负债表日后事项的说明

本公司 2025 年度无资产负债表日后事项需要说明。

十、其他事项说明

除上述事项外，本公司认为一切影响报表使用者合理判断的重大事项均已披露，无其他重大事项需要说明。

江苏隆鼎泰建设工程有限公司

统一社会信用代码
91110113MAEP80LL41

营业执照

(副本)

名称 北京柏栗特会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙企业

经营者 张一新

经营范围

许可项目：注册会计师业务。（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）一般项目：财政资金项目预算绩效评价服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本 300万元

成立日期 2025年07月07日

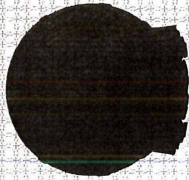
主要经营场所 北京市大兴区瀛盛大街6号院2号楼2层222室



扫描二维码，使用“掌上工商”APP，了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

登记机关





会计师事务所 执业证书

名称：北京柏莱特会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：张一新
主任会计师：
经营场所：北京市大兴区隆盛大街6号院2号楼
2层222室
组织形式：普通合伙
执业证书编号：11013345
批准执业文号：京财会许可[2025]0029号
批准执业日期：2025年11月17日

证书序号：0022850

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》。



发证机关北京市财政局

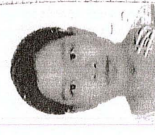
2025年11月17日

中华人民共和国财政部制



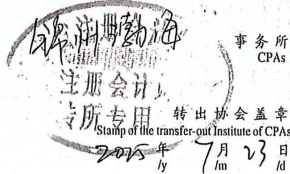


姓名 张一新
性别 女
出生日期 1975年02月19日
工作单位 锦州渤海会计师事务所有限责任公司
身份证号 210702197502190046
Identity card No.



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to





姓名 韩照兰
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1983-01-10
Date of birth
工作单位 河南永运会计师事务所(普
Working unit
通合伙)
身份证号码 410402198301105664
Identity card No.



注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of revocation after making an announcement of loss on the newspaper.

2 企业业绩情况

企业业绩情况自查表（一）

业绩情况	项目名称	合同金额（万元）	合同签订时间或竣工验收时间
	大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程(标段一)	2483.7494 22 万元	竣工验收时间： 2024 年 11 月 22 日
建设单位	大悦城控股集团股份有限公司		
建设地址	深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西南侧		
工程内容	本项目为 1 栋 5-7 单元室内精装修工程，包括但不限于：装饰装修、防水、给排水、电气、室内环境检测、成品保护、门框收边收口、龙头洁具安装、零星修缮等各专业工程内容。		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
2023 年 1 月 1 日至截标日，投标人自认为最具代表性的同类装修工程业绩（已竣工、在建均可）。		（是）	中标通知书、合同关键页、竣工验收报告 2—19 页

注：

1. 每项业绩均单独列表；
2. 具体要求详见资信标要求一览表。

(一) 大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程(标段一)

中标通知书

标段编号: 2021-440306-47-03-010075010001

标段名称: 大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程(标段一)

建设单位: 中粮地产集团深圳房地产开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

中标价: 2483.749422万元

中标工期: 140天

项目经理(总监): 于文发

本工程于 2023-12-31 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, 2024-02-07 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-02-07

查验码: 8236363110226239 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

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)

大悦城控股
GRANDJOY



中粮
COFCO
SINCE 1958

工程名称: 大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程(标段一)

工程地点: 深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西南侧

发 包 人: 大悦城控股集团股份有限公司

承 包 人: 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 大悦城控股集团股份有限公司

承包人(全称): 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程(标段一)

工程地点: 深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西南侧

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本项目开发建设用地约 32656.2 平方米,拟规划设计综合容积率约为 4.62,拟建计容总建筑面积约 15.07 万平方米,其中 1 栋 5-7 单元建面约 5.03 万平方米。

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

本项目为 1 栋 5-7 单元室内精装修工程,包括但不限于:装饰装修、防水、给排水、电气、室内环境检测、成品保护、门框收边收口、龙头洁具安装、零星修缮等各专业工程内容,具体工程内容以甲方提供的设计施工图纸、工程量清单为准。其中:

- 1) 承包人需协助办理一切与本工程施工有关的许可证(含施工许可证)及批文等,包括与政府及有关部门的联系、安排、协调工作。
- 2) 承包人负责接驳点后施工需要的临时水、电等设施的设计、开通、使用管理、维护维修等。
- 3) 工程开工至验收移交之日止,施工场地内排水、排污、噪音项目报批、建设等事宜。
- 4) 本项目需取得相关政府部门验收,并达到交付移交标准。

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 ☐ 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：砌筑等

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期： 2024 年 2 月 27 日；

计划竣工日期： 2024 年 7 月 15 日；

合同工期总日历天数 140 天。

招标工期总日历天数 140 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：保证工程质量符合设计要求，达到国家施工质量评定标准和现行施工验收规范要求，并满足发包人的要求，确保通过深圳政府有关部门的验收并取得合格意见书（如有）。

五、签约合同价

人民币（大写）贰仟肆佰捌拾叁万柒仟肆佰玖拾肆元贰角贰分（¥24,837,494.22元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾壹万壹仟壹佰伍拾玖元捌角肆分（¥411,159.84元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）贰佰陆拾柒万壹仟捌佰壹拾元壹角玖分（¥2,671,810.19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）壹佰万元（¥1,000,000.00元）。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____ / _____

工人工资款支付专用账户号：_____ / _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024年2月28日:

订立地点: 广东省深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自 双方盖公章或合同专用章 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: 大悦城控股集团股份有限公司 (盖章) 承包人: 江苏隆鼎泰建设工程有限公司 (盖章)

统一社会信用代码: 914403001922471899

统一社会信用代码 91321204593951927E

地址: 深圳市宝安区新安街道 3 区龙井二路
3 号中粮地产集团中心第 1 层 101 室

地址: 江苏省泰州市姜堰区罗塘西路 170 号

邮政编码: 518101

邮政编码: 225500

法定代表人: 姚长林

法定代表人: 周简国

委托代理人: /

委托代理人: 印简

电话: 0755-23885000

电话: 0523-88510898

传真: /

传真: 0523-88851661

电子信箱: /

电子信箱: /

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳
福田支行

开户银行: 江苏姜堰农村商业银行营业部

账号: 44201503500052512896

账号: 3212840381010000038803

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 大悦城控股悦章凤凰里

验收日期： 2024年11月20日

建设单位（盖章）： 大悦城控股集团股份有限公司

一、工程概况

项目编号	2021-440306-47-03-01007503	项目代码	S-2021-E47-500047
项目名称	大悦城控股悦章凤凰里	项目曾用名	大悦城控股凤凰里二期
工程地点	深圳市宝安区福海街道福瑞路北面桥顺路东面		
建筑面积	212101.58 m²	工程造价	4.8 亿
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地下 2 层，地上 34 层
立项批准文号	深宝安发改备案〔2023〕0277 号	宗地号	A210-0438
用地规划许可证号	地字第 440306202200173 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2023-0025 号
施工许可证号	基坑支护、土石方工程： 2021-440306-47-03-01007501 桩基础工程： 2021-440306-47-03-01007502 主体工程： 2021-440306-47-03-01007503 消防工程： 2021-440306-47-03-01007504 装修工程（标段一）： 2021-440306-47-03-01007508 装修工程（标段二）： 2021-440306-47-03-01007509 弱电智能化工程： 2021-440306-47-03-01007510 燃气工程： 2021-440306-47-03-01007506 商品房批量装修工程（1-4 单元楼）：2021-440306-47-03-01007507 园林工程： 2021-440306-47-03-01007505	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 3 月 13 日	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设局	监督编号	Q44030120220114-03

建设单位	大悦城控股集团股份有限公司
勘察单位	重庆蜀通岩土工程有限公司
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司、深圳市旗云智能科技有限公司 上海水石景观环境设计有限公司、矩阵纵横设计股份有限公司 深圳市云帆国际艺术设计有限公司
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 (桩基础、土方、支护)	深圳市粤晖建设工程有限公司
承建单位 (装修工程)	江苏隆鼎泰建设工程有限公司、深圳市德勤建工集团有限公司
承建单位 (消防工程)	江苏省华建建设股份有限公司
承建单位 (燃气工程)	深圳市金达建设工程有限公司
承建单位 (智能化工程)	深圳市瑞迪兴智能科技有限公司
承建单位 (园林工程)	深圳市升源园林生态有限公司
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司、深圳市燃气工程监理有限公司
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司

三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程（标段一）

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___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	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
建筑装饰装修	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 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 96 项，其中： 评价为“好”的 96 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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
建筑给水、排水及采暖	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
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___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
智能建筑	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
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 96 项，其中： 评价为“好”的 96 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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

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。

三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目商品房批量装修工程（1栋 1-4单元楼）

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____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	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
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 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 127 项，其中： 评价为“好”的 127 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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
建筑给水、排水及采暖	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
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____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
智能建筑	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
建筑节能	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 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 127 项，其中： 评价为“好”的 127 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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

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	卜川平	上海市政工程设计研究总院有限公司	项目经理	工程师	卜川平
2	冯浩明	深圳市中金建设工程有限公司			
3	游业君	五洲国际	项目经理	工程师	游业君
4	姚德慧	深圳市中安工程管理咨询有限公司	总监	工程师	姚德慧
5	李能理	中国建筑第二工程局有限公司	项目经理	工程师	李能理
6	李红军	北京中建华航设计有限公司	项目负责人	高级工程师	李红军
7	李奎宏	深圳市粤海建设工程有限公司	项目经理	高级工程师	李奎宏
8	刘玲玲	深圳市恒邦建设工程有限公司	项目经理	工程师	刘玲玲
9	姜川	江苏华建建设工程有限公司	项目经理	工程师	姜川
10	张广博	深圳市金丰工程咨询有限公司	项目经理	工程师	张广博
11	杨杰	深圳市燃气工程监理有限公司	总监(燃气)	工程师	杨杰
12	秦铭辉	深圳市诺云智能科技有限公司	项目负责人	工程师	秦铭辉
13	丁思磊	深圳市瑞迪兴智能科技有限公司	项目经理	工程师	丁思磊
14	王佳	江苏隆鼎建设工程咨询有限公司	项目经理	工程师	王佳
15	于文台	江苏隆鼎建设工程咨询有限公司	项目经理	工程师	于文台
16	何仁辉	重庆通岩建设工程有限公司	项目经理	高级工程师	何仁辉
17	刘雪波	深圳市升浩同环公司	项目经理	工程师	刘雪波
18	付环峰	上海水石景观环境	项目负责人	工程师	付环峰
19					

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年11月22日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

李海峰

2024年11月22日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

姚儒想
注册号 44023584
有效期 2027.05.20

2024年11月22日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

杨杰
注册号 4015960
有效期 2025.04.19

2024年11月22日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

李能瑞

2024年11月22日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

李海峰

2024年11月22日

中华人民共和国一级注册建造师

姓名：李海峰

注册号：1100888-072

有效期至：2024年12月

施工单位(公章):

单位(项目)负责人:

2024年11月22日

设计单位(公章):

单位(项目)负责人:

2024年11月22日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人:

2024年11月22日

设计单位(公章):

单位(项目)负责人:

2024年11月22日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人:

2024年11月22日

设计单位(公章):

单位(项目)负责人:

2024年11月22日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人:

2024年11月22日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人:

2024年11月22日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人:

2024年11月22日

勘察单位(公章):

单位(项目)负责人:

2024年11月22日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人:

2024年11月22日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 万仁锋

注册号: 5000681-AY010

有效期: 至2024年12月

工程竣工验收证明书

工程名称：大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程（标段一）

验收日期：2024 年 11 月 22 日

建设单位	大悦城控股集团股份有限公司			监理单位	深圳市中安项目管理有限公司				
施工单位	江苏隆鼎泰建设工程有限公司			设计单位	矩阵纵横设计股份有限公司				
建筑面积	50300m ²	工程造价	2483.74 万元	结构/层数	框架，地上 34 层，地下 2 层	开工日期	2024 年 02 月 27 日	竣工日期	2024 年 11 月 22 日

验收意见	1、已完成工程合同要求的各项内容； 2、提供的资料齐全、完整，符合验收要求； 3、工程的工艺和施工质量满足设计和规范要求，同意通过验收。								
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	有关单位
项目代表：（签字） 	项目代表：（签字） 	项目代表：（签字） 	项目代表：（签字） 	项目代表：（签字） (公章)

企业业绩情况自查表（二）

业绩情况	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订时间或 竣工验收时间
	三亚迎宾路中央商务 DA02-19-02 地块项目精装工程 (一标段)	2627.311 536 万元	合同签订时间 2025 年 12 月 23 日
建设单位	三亚悦麓开发建设有限公司		
建设地址	三亚迎宾路中央商务区 DA02-19-02 地块		
工程内容	1#楼户内精装修、公区标准层走道、电梯厅、电梯轿厢、首层和架空层、B1 层大堂和泛大堂、B2 层大堂和电梯厅、1#汽车坡道装修、配合验收所制作及拆除项目等		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料， 页码
2023 年 1 月 1 日至截标日，投标人自认为最具代表性的同类装修工程业绩（已竣工、在建均可）。		（是）	中标通知书、合同关键页 21-33 页

注：

1. 每项业绩均单独列表；
2. 具体要求详见资信标要求一览表。

(二) 三亚迎宾路中央商务 DA02-19-02 地块项目精装工程(一标段)

中技建设咨询有限公司

中标通知书

招标编号： HNZJC2025-GC(4)-622

江苏隆鼎泰建设工程有限公司：

你方于 2025 年 11 月 17 日所递交的 三亚迎宾路中央商务区 DA02-19-02 地块项目精装工程（一、二、三、四标段）项目 一标段 投标文件经评标委员会评审后推荐为中标候选人并经公示无异议，现确定你单位为中标人。

招标范围：包括但不限于：1#楼户内精装修、公区标准层走道、电梯厅、电梯轿厢、首层和架空层、B1 层大堂和泛大堂、B2 层大堂和电梯厅、1#汽车坡道装修、配合验收所制作及拆除项目等，具体以合同协议书、工程量清单、方案/图纸/技术要求为准。

中标价：2627.311536 万元。

工期：210 个日历天，质量：合格，项目经理：江佳，身份证号码：32128419900921502X，证书类型及证书编号：建筑工程一级注册建造师证书：苏 1322018201903625。

请你方在接到本通知书后的 30 日内与我方商讨签订工程施工合同。特此通知。

根据投标文件，项目部关键岗位人员配备如下：

姓名	项目部职务	资格/岗位证书证号	身份证号
江佳	项目负责人	一级建造师注册证书、苏 1322018201903625	32128419900921502X
丁建	技术负责人	中级专业技术资格证书、2016P091330	32080219821121201X
陈伟	安全员	安全生产考核合格证书、苏建安 C1(2025)2002467	321284198811238515
郭靖	安全员	安全生产考核合格证书、苏建安 C1(2021)2000829	321284198611078035
陈亮	施工员	安全员证书、32171021200075	321284198809226435
唐景	施工员	安全员证书、32171021200072	321284199210066476
秦霞	资料员	安全员证书、32181141260057	321284199410076628
吕义润	劳资专管员	劳资专管员岗位拟任命书	440982199402285691

招标人：（盖章）

招标代理机构：（盖章）

2025 年 12 月 8 日

2023 年版

三亚迎宾路中央商务区 DA02-19-02 地块项目

精装工程（一标段）施工合同

大悦城控股
GRANDJOY



中粮
COFCO
自然之源 滋养你我

甲方（发包人）：三亚悦麓开发建设有限公司

乙方（承包人）：江苏隆鼎泰建设工程有限公司



根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，甲、乙双方经友好协商，确定由乙方为甲方就三亚迎宾路中央商务区 DA02-19-02 地块项目（以下简称“本项目”）提供装修工程施工服务。为规范双方义务并保障双方权益，特订立以下合同条款。

第一条 项目概况及工程内容

1.1 项目名称：三亚迎宾路中央商务区 DA02-19-02 地块项目。

1.2 项目地址：三亚迎宾路中央商务区 DA02-19-02 地块。

1.3 项目概况：本项目开发建设用地面积为 20057.67 m²，容积率≤3.0 建筑高度≤80 米，建筑密度≤35%，总建筑面积为 90900.81 m²，规划计容建筑面积为 60173.01 m²，项目拟建地下 2 层地下室、地上 4 栋 25 层高层住宅楼及底层餐饮配套裙房等。具体详见甲方提供的图纸及清单。

1.4 承包范围：本项目 精装一标段 工程，包括但不限于：

【一标段】：1#楼户内精装修、公区标准层走道、电梯厅、电梯轿厢、首层和架空层、

B1 层大堂和泛大堂、B2 层大堂和电梯厅、1#汽车坡道装修、配合验收所制作及拆除项目等，

具体包括但不限于：

(1) 抹灰施工（玄关、客餐厅、卧室等不涉及防水和石材瓷砖铺贴的区域使用均厚 12mm 厚的石膏砂浆抹灰工艺；卫生间、厨房、阳台等有涉及防水和石材瓷砖铺贴的区域使用均厚 8mm 厚的薄抹灰工艺；走道、电梯厅、首层大堂等在精装施工范围内的公共区域墙面抹灰使用均厚 8mm 厚的薄抹灰工艺；不管是石膏砂浆抹灰或薄抹灰，墙面基层处理均需涂刷墙界面剂，墙固界面剂基层处理、找筋、挂网、养护等整体抹灰工序均含在综合单价中）、找平、找方、剔凿、基层处理等；防水施工（含卫生间一次二次防水、厨房、阳台、标准层走道等精装施工区域内的所有防水）、墙面施工、地面施工、吊顶施工、隐蔽、预埋工程、安装工程、机电工程；给排水、石材、瓷砖及岩板铺装施工、腻子涂料施工（室内艺术漆、肌理漆、素陶泥漆类涂料由精装单位自行购买材料自行施工）、厨房岛台（钢架和石材台面乙供，柜体甲分包）、西厨中厨橱柜矮柜（石材台面乙供，柜体甲分包）、浴室柜（钢架和石材台面乙供，柜体甲分包）施工；厨房全景门预埋（含顶棚钢架预埋、推拉轨道槽的预留）、户内门门洞基层施工；卫浴五金洁具、灯具、厨盆龙头、开关面板安装；空调百叶、木饰面制品、不锈钢艺术玻璃购买及制安等精装修施工图纸和精装修设计说明中注明的除专业分包工程、独立发包（甲分包）工程和业主采购设备、材料（甲供材）以外的全部精装修工作；同时在满足规范及工艺标

准的前提下进行充分的图纸深化，核对及检验总承包工程单位或前置工序各分包工程单位已预埋/预留与本工程有关的工作（预留预埋工作已由其他单位施工，精装单位需自行勘察现场，复核现场已完成的预留预埋相关勘察现场人员费用已包含在合同总价内，后期不做调整），并对不完善之处协助总承包或各分包进行整改，充分考虑与总包、机电、消防、幕墙门窗、园林及各甲分包甲供材等各专业配合施工，满足各项验收要求，配合项目验收分摊所需要的费用，具体详见合同描述、方案/图纸及工程量清单；涉及拆改区域需保护性拆除，若造成破坏需进行恢复，费用包含在总价中。瓷砖厂家仅提供成品规格砖，各类切割由精装单位自行负责，费用综合考虑在合同总价中。

（2）1#楼电梯轿厢精装修：包括负责电梯轿厢、轿门、厅门、门套装饰，轿厢内墙面、天花吊顶、地面的精装修；负责电梯轿厢及轿门的整体保护（采用不低于12mm厚多层免漆夹板进行保护，颜色使用米白米黄等浅色系），以及轿厢门框与结构门洞防火封堵（大于4cm由总包进行砌筑抹灰封堵），配合电梯验收及消防验收需求，做好轿厢门扇的二次饰面施工，并进行使用过程中的成品保护和安全围护；

（3）进场接收工作面：室内天棚接收结构完成面，墙面接收剪力墙、柱体等墙体和柱的原结构面或ALC板面或砌筑墙体的砌筑面（在精装施工区域内的抹灰，不管是薄抹灰还是石膏砂浆抹灰均在精装施工范围内）、地面接收结构完成面（在精装施工区域内的防水施工，不管是一次防水或是二次防水，均由精装单位进行防水施工），完成精装修施工；降板区域回填深度需结合结构及建筑图纸，回填及找平费用已包含在合同总价中；

（4）收口部分：负责完成涉及装修区域内饰面的各部位的收口工作；精装单位统一进行综合天花图深化及定位并进行检修口、灯具、消防喇叭、风口百叶等开孔工作（开孔工作及检修口制作及安装综合考虑均含在吊顶综合单价中）；装饰内层收口处理：精装修区域与粗装修区域的地面交界处如有门槛石施工要求的门槛石则由精装单位负责施工；天花及墙面与精装修交接部位的收口处理由精装修施工单位完成（如有特殊要求或图纸特别说明的，则按特殊要求及图纸说明要求执行）；

（5）机电部分：负责承包范围内所施工精装区域的机电各系统供应、安装及调试内容，具体如下：

1) 户内精装：

强电部分：

负责户内自配电箱下端（配电箱及配电箱元器件甲供）至各用电设备的二次墙体强电系统配管、强电系统线缆敷设、用电设备安装（灯具、插座、开关等，不含室内智能家居设备）等，由精装修单位负责施工调试，复核一次墙体总包预留点位；负责室内配电箱至弱电箱预留电源插座间的配管、穿线及接驳工作；

总包单位负责卫生间内等电位箱的供应及安装，精装单位负责用电设备、用水设施与等电位箱间防雷接地的接驳；

负责室内、室外空调机组供电系统二次墙体配管、室内外机组供电线缆敷设、按图纸内容完成空调室外机就地检修开关的供应及安装，负责室内空调机组控制面板二次墙体配管、面板定位、风口定位工作，配合空调单位完成相关系统的安装工作；

负责户内照明系统的管线敷设及灯具安装工作；灯具、配电箱为甲供，集采范围外的灯具配件等由精装单位供应。

负责非智能化控制面板的安装工作（如普通照明开关面板、插座面板等），配合完成户内甲供家电、厨卫设备的安装、调试工作。

弱电部分：

负责户内弱电箱下端至末端点位的二次墙体弱电系统配管工作，配合弱电智能化施工及收口，弱电单位负责弱电系统的线缆敷设及末端面板的安装调试；

配合完成消防电系统末端点位的定位及开孔工作，满足消防验收要求。配合完成消防验收工作。

给排水部分：

总包负责将给水主管道敷设至水表井内，水表井内预留接驳口至户内各用水器具末端的给水管道、配件、阀门的供应安装调试（含开槽、修补等，如有）等由精装单位负责；

卫生间采用异层排水的总包单位负责完成排水主立管管道并预留三通，卫生间采用同层排水系统的总承包单位负责完成排水支管及侧排地漏进入沉箱，总包预留接驳口后至各用水器具末端的排水管道、配件的供应安装调试（含开槽、修补等）等，如有则均由精装单位负责；末端洁具、用水设备的安装、调试由精装单位负责。

精装修单位需按图纸内容完成相关给排水管道保温的供应及安装工作。

配合完成消防水系统末端点位的定位及开孔工作，满足消防验收要求。

通风空调部分：

负责户内所有通风空调系统的风口百叶的定位及供应、安装工作；

配合完成空调系统的调试工作；

负责户内精装卫生间内排风机及排风系统的供应、安装工作。

2) 公共精装区域部分：

负责公共精装区内各用水点位的给、排水系统管线、阀门、五金配件、洁具等的供应及安装工作（甲供材的供应除外），给排水接驳口取自总包预留接口。（如有）

负责公共精装区域从配电箱至各用电设备的配管（含开槽与修补）、配线、电缆、用电设备（灯具、插座、开关等）等工作的安装及调试（含改装位置）。

负责公共精装区域从弱电箱至末端点位的配管（含开槽与修补）、穿带线等的供应及安装工作；弱电单位施工前精装单位需将此部分内容完好移交给弱电单位，由弱电单位负责穿线及相关面板的安装。

负责公共精装区域内所有通风空调系统的风口百叶的定位及供应、安装工作；（如有）

负责公共精装区域内空调系统末端设备及空调主机的供电（含配管、线缆敷设等）；负责按图纸内容供应及安装空调主机的就地检修开关；负责空调控制面板的定位、预埋线盒及其与空调末端设备间线管的供应及敷设工作。（如有）

负责各电梯轿厢内空调出风口与精装百叶风口间的连接。

配合完成公共精装区域内消防水、消防电系统末端点位的定位及开孔工作，满足消防验收要求。配合完成消防验收工作。

（6）门部分：入户门及电子锁为甲分包，由入户门及电子锁单位生产供货及施工（施工期间电子锁单位需先提供工程锁配合现场施工使用）；户内门及门锁为甲分包，精装单位负责门洞口基层施工（在项目未交付阶段相关成品保护由精装单位负责）；厨房全景门及相

关轨道门锁五金为甲分包，精装单位负责厨房全景门预埋（含顶棚钢架预埋、推拉轨道槽的预留）；公区钢制防火门为总包负责生产及安装；

（7）防水部分：负责精装区域的所有防水工作（含卫生间降板的一次防水；卫生间、厨房、阳台等防水区域门洞口侧边上返 350mm 高及门洞口外延 350mm 宽，走道墙面防水上返 300mm 等部位）；

（8）负责机电（包括但不限于照明、空调、消防、弱电系统等）各系统的管道、设备的预留检修口；

（9）负责精装施工区域内的风口百叶的材料购买及安装；

（10）临时用梯费用已考虑在报价中。

（11）严格执行甲方下发的成品保护制度，且不得磕碰、损害、破坏、污染其他施工方施工的半成品或已施工完成的成品，如有一处需将其他施工方已完工之处的破坏进行恢复，严重的，甲方有权对其处以相应罚款，以示警告；

（12）不含软装、相关艺术品及活动家具供应，不含走廊栏杆施工；

（13）负责燃气公司开槽布管后的挂网抹灰及饰面工作；

（14）负责厨具燃气灶安装后的燃气开通工作；

（15）对所施工精装施工范围内的区域进行开荒保洁工作；

（16）承担根据现行国家、海南省的规范及法规、建筑图纸技术要求进行必须的测试、实测实量、检测（包括空气质量、节能、防火等材料检测和各类专项检查等）及相应的费用；

（17）不含专业机房设备间（弱电机房、消防机房、电梯机房、强电机房等）的装修；

（18）做好与其他专业分包及相关供应商配合，并执行甲方集团或海南区域公司下发、宣贯的各项质量管控指引、成品保护技术要求等各项手册、指引及体系文件；

（19）上述施工范围如出现与总承包单位、其他专业承包单位界面不清楚的，以对本工程施工方便、合理、快捷为原则由甲方在发生时进行界定；

(20) 未含在工程量清单内但招标图纸或招标范围中包含的需进行施工、配合、管理、协调等内容需乙方无条件完成；

(21) 满足集团第三方检查及交付评分要求：大悦城控股总部、大悦城控股华南大区、海南公司三级工程管理平台组织的每季度第三方质量检查活动，由总包单位负责统筹、协调各单位配合检查，每次质量检查得分不低于集团平均分标准；集团交付评分需达到集团交付要求分数+2分。如因乙方原因导致第三方检查扣分对总包进行惩罚的，甲方依据第三方检查表实际扣分情况，按检查分值中所有扣分项目的占比进行分摊，如不能就分摊金额达成一致，由甲方根据扣分情况对乙方处以每次检查项目 2000 元以上 20000 元以下的罚款，以每次总包总罚款金额为封顶值；

(22) 当工程承包范围有增减时，甲方以书面通知明确。乙方不能拒绝，并按本合同相关条款进行处理，同时乙方不能因施工范围调整而提出任何索赔。

(23) 在上述工程范围及工程量清单、招标图纸等范围内的所有工作，合同协议书、方案/图纸和乙方提供的工程量清单互为补充，如有冲突或不清晰处，以甲方解释为准。

1.5 承包方式：工程承包范围内采用 固定总价，除本合同另有明确约定外，甲方无须向乙方支付任何其他费用。

1.6 图纸：甲方提供的设计施工图纸如有需深化设计并出图，由乙方负责，费用已包含在合同总价内，深化设计后图纸须经甲方确认后方可进行施工。

甲方有权直接或通过监理工程师随时向乙方发出任何为达到施工、竣工或保修目的的图纸或指令，乙方应遵照执行并受其约束；

乙方应在收到施工图纸后 15 天内如认为相关图纸中可能存在不符合法律规定、适用标准的任何错误、冲突，必须以书面方式报甲方及监理工程师。甲方将组织图纸会审及设计交底。乙方可以在此书面报告中附上关于弥补或修改此类错误、冲突的建议或方案，以及按此建议或方案实施对合同价格的影响；但不论乙方是否有此类建议或方案，乙方必须按甲方批准或指示的变更实施。如果招标图纸与施工图纸一致，则不论乙方是否有此类建议或方案，乙方必须按甲方批准或指示的变更实施，且不会得到任何费用的补偿。根据合同规定需要乙方深化的图纸部分不适用本款的规定。

如果甲方未能按合同约定或双方另行商定的时间向乙方提供施工图纸，并且乙方认为这种行为将要对施工造成影响，乙方应就此以书面形式通知甲方和监理工程师，同时说明所缺

图纸的具体细节并解释施工图纸的延误将如何影响工程的进展以及为避免这种影响施工图纸必须提供的最晚时间。如果在该最晚时间以前，甲方仍然未能向乙方提供所需的图纸，则乙方应就此进一步通知甲方和监理工程师，并对工作计划进行调整，避免窝工和减少对工程施工的影响。

如果甲方提供的施工图纸只给出了概念、要求、规范、方案，乙方应进行深化设计；乙方也应根据工程本身的功能、规范的要求等进行深化设计，并应将相关图纸（包括大样图、加工图等）、规范、计算书及其他资料报监理工程师和甲方批准；乙方实施深化设计工程的费用已包括在合同价格中，乙方无权要求甲方另行承担。

1.7 造价审核：

1.7.1 甲方将委托至少两家造价咨询单位进行本合同造价核算。其中造价咨询初审单位、造价咨询复审单位定义见后续条款。

1.7.2 造价咨询初审单位：指接受甲方委托，根据施工/采购合同、已标价工程量清单、施工图纸、招投标文件、设计变更、工程洽商、现场签证、索赔等所有与工程造价相关的资料，在工程重计量或结算阶段，为建设项目提供全过程造价咨询服务的专业机构。

1.7.3 造价咨询复审单位：指接受甲方委托，根据施工/采购合同、已标价工程量清单、施工图纸、招投标文件、设计变更、工程洽商、现场签证、索赔等所有与工程造价相关的资料，在工程重计量或结算阶段，对造价咨询初审成果进行复核，并确定最终工程造价的专业咨询服务单位。

第二条 工程工期

2.1 工期约定

2.1.1 本合同总工期共计 210 个日历天。开工日期以 开工令为准，暂定竣工日期为 2026 年 6 月 28 日。具体开工日期及施工范围以甲方或监理书面通知为准。工期已包含与总包及其他分包的交叉施工时间，但不包含主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等时间。除本合同另有明确约定外，乙方必须在约定工期内竣工且保证工程质量达到合格标准，并通过甲方验收及相关政府部门（如有）审批通过。否则视为乙方工期延误，工期延误的赔偿按本合同约定条款执行。如不能按批准的计划完成工程，甲方有权将未完工程量从本合同中分割，交由第三方完成，由此发生的费用在合同价中扣除，由甲方直接支付给第三方。乙方必须无条件服从，并赔偿由此造成的甲方损失。

2.1.2 施工准备：主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在甲方或监理签发的正式开工通知之日前由乙方完成，甲方或监理一旦发出书面开工通知，乙方必须保证能立即组织施工，所有半成品及需要备料生产加工的材料必须能根据施工进度随时进场。如施工过程中，因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的，甲方将提前发出书面预警通

知。如乙方仍未能在书面预警通知要求的时间节点内完成的，视为乙方工期违约。甲方有权根据本合同约定追究乙方的违约责任。

2.1.3 施工配合：乙方必须服从甲方统一进度安排，分段分区施工，积极协调配合总包及其他分包工程的交叉施工，保证按时达到验收条件。施工过程中因存在配合甲方的营销、工程进度或设计变更而引起的停工或进退场，乙方应当予以配合并按甲方规定时间内执行完成。因此带来的相应风险和费用支出，乙方在报价时已充分、全盘予以考虑，已包含在合同总价中，合同总价款不予调整。甲方也无需给予乙方任何补偿或者赔偿，包括但不限于停工、窝工损失、材料机械设备进出场、保管费用、人员工资、预期利润等。

2.2 工期顺延

在本工程任何阶段，若发生下列之一的情形，则工期相应顺延（合同价款不作变更），具体顺延期限由双方根据实际情况协商一致后以书面形式确定：

2.2.1 不可抗力（严重疫情、12级以上台风、水灾、地震等，具体详见本合同下文关于不可抗力的具体约定）。

2.2.2 因甲方原因发生变更设计图纸或增加工程内容等重大变化导致本项目工期需顺延的，则乙方须在接到甲方通知后【5】个日历天内提出工期顺延的书面申请，经甲方书面确认后给予顺延。

2.3 关于暂停施工

2.3.1 因甲方需求，对工程停建或缓建的，应当以书面形式通知乙方暂停施工，并在提出通知后，出具书面处理意见。乙方应当按甲方要求停止施工，并妥善保管已完工程。甲方要求乙方撤场的，乙方应在甲方要求的时间内完成撤场，撤场费用由乙方承担，如果需要二次进场施工，则二次进出场费用由甲方承担。若因乙方自身原因未在甲方要求的时间内完成撤场，由此对甲方产生的损失则由乙方承担。

2.3.2 因甲方书面指令要求停工的，相应工期顺延。单次连续停工时间【14】日历天内（含）或累计停工【56】日历天（含）内不做经济赔偿，但单次连续停工超过【14】日历天以上或累计停工【56】日历天以上，甲方就超期部分（单次连续停工超过【14】日历天以上或累计停工【56】日历天以上部分）承担乙方的直接经济损失，不计因停工造成如预期盈利等其他间接费用。

直接经济损失约定如下：

a. 包括因停工或复工而必须额外增加的合同外费用、留守现场的人员窝工费用、大型机械二次进退场费用、因实际情况无法退场的大型机械或临时设施的租赁费用、无法拆除的周转材料的自然损坏或租赁费用；

b. 管理人员工资：暂停施工期间，甲方要求乙方相应管理人员撤离现场，则不计算管理人员的工资费用；如个别楼栋暂停施工，其余楼栋仍正常施工，则不计算全部管理人员的工资费用。

资费用；如全部暂停施工，且甲方要求乙方管理人员留守现场，则留守的管理人员的工资需计入停工补偿费用；

c. 所在地政策文件要求的劳务人员遣散费；

d. 不包括乙方自有设备的摊销费用、有条件退场的机械及周转材料的租赁费用、停工期间水电费用、乙方管理及财务费用、利润补偿等间接费用；

2.3.3 因乙方原因造成停工的，由乙方承担因此产生的费用，并赔偿由此给甲方造成的经济损失，且工期不予顺延。

2.3.4 乙方应充分考虑施工期间项目所在地政府规定的有关、节假日、中考、高考、停电的要求和可预见的重大会议或活动等影响因素，并在合同价款中已综合考虑相关费用，如发生则不再额外计取。

第三条 合同价款及支付办法

3.1 关于合同价格

3.1.1 合同价格，应按照以下含义理解：

3.1.1.1 工程量清单中项目特征是项目本质特征的描述，是作为乙方对本项目投标报价的参考依据。但项目特征非本项目的全面表达，乙方的投标报价依据为招标文件及技术规范、招标图纸、国家技术标准、施工规范、工料规范和工程量清单计量计价规则等文件进行报价。

3.1.1.2 综合单价是完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的全部费用，包括人工费、材料和工程设备费、施工机具使用费、企业管理费及利润，并考虑乙方为完成本工程可能承担的所有责任、义务及约定等范围内的风险费用。

3.1.1.3 综合单价按照本合同工程图纸及现场实际、规范和本合同要求而包干计取，不论工程量清单对应的项目特征是否描述完全，都将被认为已包括实施对应项目所有工作内容及完成此工作内容而必须的各种辅助工作的费用。

3.1.1.4 除合同另有约定外，综合单价不随市场价格波动、工程量增减、工资、物价、费率的变动或政府颁发的任何调价文件而发生变化。

3.1.1.5 对不平衡报价项目的单价调整约定按下述条款执行。

3.1.1.5.a 甲方保留对乙方报价中甲方认为明显不合理的报价高的项目单价调整的权利（不包含报价低项目，报价低项目视为乙方已考虑在整个项目的投标价中，由此产生的低报价风险由乙方自行承担）。所谓明显不合理的报价高项目单价，是指投标单价相对于投标报价平均价超过 20%（包括 20%）以上，甲方保留（直至工程结算完成）对该项投标单价调整的权利。

3.1.1.5.b 如在工程量清单中对同一项目有不同报价，则以价格较低者为准。

3.1.1.6 本工程合同价款按照设计施工图纸、招标文件内容及工程量清单进行总价包干,合同价款除本合同明确规定(如暂列金额、暂定项目、暂定数量、暂定单价、工程指令、工程签证、合同约定的材料调差等调整)外,不得以任何方法调整或变更,任何计算合同价款(如算术或数量上)的错误皆由承包方承担。除暂定项目、暂定数量外,所有清单项目不论该数量与合同图纸显示的实际数量有无差异,如无甲方设计变更指令,结算时均不再调整。合同约定的全部工作内容、图纸(除明确说明不在承包范围内的项目外)或工程量清单中有列明的项目,乙方均应按规范完成;如应由乙方完成之项目而其未完成,则甲方有权在合同价款中直接扣除相应价款。

3.1.2 本合同含增值税总价为¥ 26273115.36 元(大写: 贰仟陆佰贰拾柒万叁仟壹佰壹拾伍元叁角陆分),其中不含增值税总价为¥ 24103775.56 元(大写: 贰仟肆佰壹拾万叁仟柒佰柒拾伍元伍角陆分)、增值税税率为 9 %、增值税金额为¥ 2169339.80 元(大写: 贰佰壹拾陆万玖仟叁佰叁拾玖元捌角零分)。(如国家税收政策调整,对于尚未开具发票和付款的部分,在符合税法规定的情况下,应按照最新的税率,在不含增值税金额(单价及总价)不变的基础上计算含增值税金额(单价及总价),乙方应按照调整后的金额向甲方开具对应合法合规的增值税专用发票。)

3.1.3 合同价格包括内容:人工费、制作费、安装费、检验费、验收费、主材及辅料材料费及损耗、工期因素、机械、材料原价、运杂费(含二次转运)、运输损耗费、保险、包装费、采购保管费、维修保养费、检测费、市容审批手续费、技术服务费、人员培训费、材料价格上涨风险、政策规费、机械费、临设费、赶工补偿费(合同约定工期内)、保险费、规费、措施费、安全防护费、文明施工措施费、环境保护费、治污减霾费、建筑工人实名制管理费、防疫物资费、防疫措施费、需乙方缴纳的相关税费、成品及半成品保护费、综合管理费(含城市维护建设税、教育费附加以及地方教育附加)、利润、图纸深化设计(工艺深化增加的费用)及施工、报甲方确认二次深化设计并通过设计审查费用、其它在制作和安装规范或工程量清单或单价说明中没有提出但按常规应该实施的做法产生的费用、水费、电费、半成品装配与现场安装的人工费、企业管理费、包括合同工期内加班加点费用、需乙方完成的工程报建费用、备案和办理质监验收等所有政府及相关职能部门的一切手续和其它相关费用,以及招标当期现行的计价相关文件规定的费用。

3.1.4 关于包干项费用

3.1.4.1 措施费计取约定

3.1.4.1.1 措施费固定费率包干后期发生洽商、变更、工程量增减或施工项目的增减,均按此固定费率进行计算,措施费费率=措施费总金额与分部分项总费用比例确定固定费率。

3.1.4.2 措施费报价包括但不限于夜间施工、二次搬运、冬雨季施工、已完工程及设备保护费、脚手架、垂直运输、混凝土模板及支架(撑)、高层施工增加费等所有措施费,乙方已充分考虑施工期间已知改造、项目所在地政府规定的不可进行夜间、节假日或中考、高

甲方（盖章）：



乙方（盖章）：



签约日期：2021年 12月 23日

签约地点： 三亚市

大悦城控股
GRANDJOY



中粮
COFCO
自然之源 品质你我

企业业绩情况自查表（三）

业绩情况	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订时间或 竣工验收时间
	龙岗区龙城街道爱联社区 A 区城市更新单元二、三期主体工程 项目 02 地块写字楼、公寓、商业裙楼公区精装修集中采购	1916.738 282 万元	合同签订时间 2025 年 12 月 04 日
建设单位	深圳市锦峰城房地产开发有限公司		
建设地址	深圳市龙岗区金龙路与如意路交汇处		
工程内容	本项目装修工程包含一座 29 层商务公寓公区精装修、一座 34 层办公楼公区精装修(展示区装修除外)02 地块裙房商业公区精装修、地下室公区精装修、电梯轿厢精装修，具体工程内容 5 包含：装饰装修、给排水、电气、通风装饰风口、弱电、消防、商铺和办公室入户门等各专业工程内容		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料， 页码
2023 年 1 月 1 日至截标日，投标人自认为最具代表性的同类装修工程业绩（已竣工、在建均可）。		（是）	中标通知书、合同关键页 35-43 页

注：

1. 每项业绩均单独列表；
2. 具体要求详见资信标要求一览表。

(三) 龙岗区龙城街道爱联社区 A 区城市更新单元二、三期主体工程
工程项目 02 地块写字楼、公寓、商业裙楼公区精装修集中采购

中标通知书

江苏隆鼎泰建设工程有限公司：

在龙岗区龙城街道爱联社区 A 区城市更新单元二、三期主体工程项目 02 地块写字楼、公寓、商业裙楼公区精装修集中采购（项目编号：GJ20250901000015-0001（YG25ZG0008840））采购项目中，经相关程序评定，贵公司中标，中标结果如下：

招标人	深圳市锦峰城房地产开发有限公司	项目名称	龙岗区龙城街道爱联社区 A 区城市更新单元二、三期主体工程项目 02 地块写字楼、公寓、商业裙楼公区精装修集中采购
中标内容	龙岗区龙城街道爱联社区 A 区城市更新单元二、三期主体工程项目 02 地块写字楼、公寓、商业裙楼公区精装修集中采购，详见招标文件。		
计划工期	总工期：276 日历天，具体开工日期及施工范围以招标人或监理书面通知为准。		
质量要求	1、保证工程质量符合设计要求，达到国家、行业、地方施工质量评定标准和现行施工验收规范要求，如国家、行业、地方标准规范存在相互重叠，则按较高质量标准执行。满足招标人企业质量管理要求及第三方评估管理要求，达到评定省级优质结构工程的质量需求、深圳市优质结构工程奖的质量需求，确保通过深圳市有关部门的验收并取得合格意见书。 2、达到广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地或广东省房屋市政工程施工安全生产文明施工示范工地（简称“省示范工地”、“省标化工地”）标准。		
建设地点	本工程位于深圳市龙岗区金龙路与如意路交汇处。		
项目经理	杜鑫		
中标金额 (含税)	大写：人民币壹仟玖佰壹拾陆万柒仟叁佰捌拾贰元捌角贰分 小写：¥ 19,167,382.82 元		

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

招标人联系人：廖书欣；联系方式：13241241085。

特此通知。

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

中粮E采供应链采购平台

深圳阳光采购平台

查验网址：ygcg.szexgrp.com

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

日期：2025 年 11 月 14 日



龙岗区龙城街道爱联社区 A 区城市更新单元二、三期主体
工程项目 02 地块写字楼、公寓、商业裙楼公区精装修集中
采购

施工合同

甲方：深圳市锦峰城房地产开发有限公司 (甲方)

地址：深圳市宝安区新安街道留仙一路 8 号中粮创芯研发中心 1 栋 22 楼

电话：0755-23885000

乙方：江苏隆鼎泰建设工程有限公司 (乙方)

地址：江苏省泰州市姜堰区三水街道三沙社区 123 号

电话：0523-88243488

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，甲、乙双方经友好协商，确定由乙方为甲方龙岗区龙城街道爱联社区A区城市更新单元二、三期主体工程项目02地块写字楼、公寓、商业裙楼公区精装修集中采购项目（以下简称“本项目”）提供装修工程施工服务。为规范双方义务并保障双方权益，特订立以下合同条款。

第一条 项目概况及工程内容

1.1 项目名称：龙岗区龙城街道爱联社区A区城市更新单元二、三期主体工程项目02地块写字楼、公寓、商业裙楼公区精装修集中采购（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地址：深圳市龙岗区金龙路与如意路交汇处。

1.3 项目概况：龙岗区龙城街道爱联社区A区城市更新单元的二期项目（02-01地块），位于龙岗中心城大运新城片区如意路与余岭西路交汇处，建设用地面积9461.76平方米，新建规定建筑面积为83040平方米，其中建筑面积47093平方米办公楼一座（34层约150米）和19980平方米商务公寓一座（29层约100米），裙楼商业15100平方米，地下室三层。具体详见甲方提供的图纸及清单。

1.4 承包范围：工作范围包括但不限于：

本项目装修工程包含一座29层商务公寓公区精装修、一座34层办公楼公区精装修（展示区装修除外）、02地块裙房商业公区精装修、地下室公区精装修、电梯轿厢精装修，具体工程内容包含：装饰装修、给排水、电气、通风装饰风口、弱电、消防、商铺和办公室入户门等各专业工程内容，包括但不限于：

- （1）负责本装修区域地面、天花板、墙面装饰、卫生间茶水间清洁间装修、隔断、柜子部品部件等制作安装；
- （2）负责临时办公室施工（包括但不限于装修及二次机电）以及本项目展示区域的拆改工作，详见图纸内容；
- （3）负责精装修区域内的配电箱下端引出到末端的普通照明灯具、插座安装，包括但不限于配管、配线、墙面开凿预埋等；
- （4）负责配合消防喷淋、烟感、挡烟垂壁、火灾自动报警、监控、门禁、信号放大、照明、疏散指示、通风空调、排烟风管、电梯外呼面板等安装专业在天花、墙面及地面的点位的开孔、收边收口；
- （5）负责完成电梯门框与主体结构之间四周一圈的封闭及收边收口；
- （6）完成从总包预留给水、排水点位至装修区域内卫生间、茶水间给排水系统；
- （7）完成精装图纸范围内所有空调及通风系统的装饰性风口采购安装工作；

(8) 负责完成精装图纸范围内所有门窗墙面饰面的收口；
(9) 无条件配合安装专业分包及甲方要求，在精装图纸范围内增设天花检修口；
(10) 负责完成卫生间沉箱回填、沉箱内二次排水、混凝土垫层以及后续地面防水、铺装等工作；

(11) 负责完成写字楼及其附属裙楼商铺每户入户门及门套的采购安装；
(12) 负责完成施工范围内电梯轿厢的装修及后续成品保护工作。

具体工程内容以甲方提供的设计施工图纸、工程量清单为准。

该承包范围不作为甲、乙双方结算和施工的最终依据，最终的施工范围应以完成图纸范围及甲方要求的所有工程内容为准。

1.5 承包方式：工程承包范围内采用综合单价，除本合同另有明确约定外，甲方无须向乙方支付任何其他费用。

1.6 图纸：甲方提供的设计施工图纸如有需深化设计并出图，由乙方负责，费用已包含在合同总价内，深化设计后图纸须经甲方确认后方可进行施工。

甲方有权直接或通过监理工程师随时向乙方发出任何为达到施工、竣工或保修目的的图纸或指令，乙方应遵照执行并受其约束。

乙方应在收到施工图纸后 28 天内将他认为相关图纸中可能存在的不符合法律规定、适用标准的任何错误、冲突以书面方式报甲方及监理工程师。甲方将组织图纸会审及设计交底。乙方可以在此书面报告中附上他关于弥补或修改此类错误、冲突的建议或方案，以及按此建议或方案实施对合同价格的影响；但不论乙方是否有此类建议或方案，乙方必须按甲方批准或指示的变更实施。如果招标图纸与施工图纸一致，则不论乙方是否有此类建议或方案，乙方必须按甲方批准或指示的变更实施，且不会得到任何费用的补偿。根据合同规定需要乙方深化的图纸部分不适用本款的规定。

如果甲方未能按合同约定或双方另行商定的时间向乙方提供施工图纸，并且乙方认为这种行为将对施工造成影响，乙方应就此以书面形式通知甲方和监理工程师，同时说明所缺图纸的具体细节并解释施工图纸的延误将如何影响工程的进展以及为避免这种影响施工图纸必须提供的最晚时间。如果在该最晚时间以前，甲方仍然未能向乙方提供所需的图纸，则乙方应就此进一步通知甲方和监理工程师，并对工作计划进行调整，避免窝工和减少对工程施工的影响。

如果甲方提供的施工图纸只给出了概念、要求、规范、方案，乙方应进行深化设计；乙方应根据工程本身的功能、规范的要求等进行深化设计，并应将相关图纸(包括大样图、加工图等)、规范、计算书及其他资料报监理工程师和甲方批准；乙方实施深化设计工程的费用已包括在合同价格中，乙方无权要求甲方另行承担。

1.7 造价审核

1.7.1 甲方将委托至少两家造价咨询单位进行本合同造价核算。其中造价咨询初审单位、造

价咨询复审单位定义见后续条款

1.7.2 造价咨询初审单位：指接受甲方委托，根据施工/采购合同、已标价工程量清单、施工图纸、招投标文件、设计变更、工程洽商、现场签证、索赔等所有与工程造价相关的资料，在工程重计量或结算阶段，为建设项目提供全过程造价咨询服务的专业机构。

1.7.3 造价咨询复审单位：指接受甲方委托，根据施工/采购合同、已标价工程量清单、施工图纸、招投标文件、设计变更、工程洽商、现场签证、索赔等所有与工程造价相关的资料，在工程重计量或结算阶段，对造价咨询初审成果进行复核，并确定最终工程造价的专业咨询服务单位。

第二条 工程工期

2.1 工期约定

2.1.1 总工期：本合同总工期共计 276 个日历天。暂定开工日期为 2025 年 11 月 25 日，暂定竣工日期为 2026 年 8 月 27 日。具体开工日期及施工范围以甲方或监理书面通知为准。工期已包含与总包及其他分包的交叉施工时间，但不包含主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等时间。除本合同另有明确约定外，乙方必须在约定工期内竣工且保证工程质量达到合格标准，并通过甲方验收及相关政府部门（如有）审批通过。否则视为乙方工期延误，工期延误的赔偿按本合同约定条款执行。

2.1.2 施工准备：主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在甲方或监理签发的正式开工通知之日前由乙方完成，甲方或监理一旦发出书面开工通知，乙方必须保证能立即组织施工，所有半成品及需要备料生产加工的材料必须能根据施工进度随时进场。如施工过程中，因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的，甲方将提前发出书面预警通知。如乙方仍未能在书面预警通知要求的时间节点内完成的，视为乙方工期违约。甲方有权根据本合同约定追究乙方的违约责任。

2.1.3 施工手续：在开工令指定的开工日期之前，乙方必须按照国家有关法律法规、地方政府有关规定以及行业惯例办妥所有开工手续并缴纳有关款项（办理开工手续所需费用已包含在合同总价中）。如乙方未完成手续办理或款项缴纳，则由此造成的一切经济损失（包括由此导致甲方产生的经济损失）和工期损失均由乙方承担。

2.1.4 施工配合：乙方必须服从甲方统一进度安排，分段分区施工，积极协调配合总包及其他分包工程的交叉施工，保证按时达到验收条件。施工过程中因存在配合甲方的营销、工程进度或设计变更而引起的增加工作量突击加班或停工、进退场，乙方应当予以配合并按甲方规定时间内执行完成。因此带来的相应风险和费用支出，乙方在报价时已充分、全盘予以考虑，已包含在合同总价中，合同总价款不予调整。甲方也无需给予乙方任何补偿或者赔偿，包括但不限于加班费用、停工、窝工损失、材料机械设备进出场、保管费用、人员工资、预期利润等。

2.2 工期顺延

在本工程任何阶段，若发生下列任意情形之一，则工期相应顺延（合同价款不作变更），具体顺延期限由双方根据实际情况协商一致后以书面形式确定：

2.2.1 不可抗力（严重疫情、10级以上台风、水灾、地震等，具体详见本合同下文关于不可抗力的具体约定）。

2.2.2 因甲方原因发生变更设计图纸或增加工程内容等重大变化导致本项目工期需顺延的，则乙方须在接到甲方通知后【5】个日历天内提出工期顺延的书面申请，经甲方书面确认后准予顺延。

2.3 工期不予变更

乙方在确定本合同工期、竣工日期及各项控制工期时均已充分考虑以下任一因素对工期的影响，在编排计划时均已采取措施予以提前消化。因此在本工程任何阶段，若发生下列任意情形之一，则工期不予变更。

2.3.1 施工所需及其他因素（环保或安全文明因素等）所造成的停工。

2.3.2 大风、高温、雾霾、重度污染等恶劣天气（不包括本合同上文第2.2条约定的不可抗力）所造成的停工。

2.3.3 停水、停电、节假日、红线内及周边环境影响所造成的停工。

2.3.4 可能出现的各种政府行为、考试等所造成的停工，如中高考、运动会、巡检督查等。

2.3.5 可能出现的政府各类活动、管控所造成的影响，如重要会议、政要视察等。

2.3.6 施工过程中可能遇到的特殊结构体系和施工方法。

2.3.7 设计变更（如有）所造成的工期变化（不包括本合同上文第2.2条约定的重大变更）。

2.4 关于暂停施工

2.4.1 因甲方需求，对工程停建或缓建的，应以书面形式通知乙方暂停施工，并在提出通知后，出具书面处理意见。乙方应按甲方要求停止施工，并妥善保护已完工程。甲方要求乙方撤场的，乙方应在甲方要求的时间内完成撤场，撤场费用由乙方承担，如果需要二次进场施工，则二次进出场费用由甲方承担。若因乙方自身原因未在甲方要求的时间内完成撤场，由此对甲方产生的损失则由乙方承担。

2.4.2 因甲方书面指令要求停工的，相应工期顺延。单次连续停工时间【14】日历天内（含）或累计停工【56】日历天（含）内不做经济赔偿，但单次连续停工超过【14】日历天以上或累计停工【56】日历天以上，甲方就超期部分（单次连续停工超过【14】日历天以上或累计停工【56】日历天以上部分）承担乙方的直接经济损失，不计因停工造成如预期盈利等其他间接费用。

直接经济损失约定如下：

a. 包括因停工或复工而必须额外增加的合同外费用、留守现场的人员窝工费用、大型机械二次进退场费用、因实际情况无法退场的大型机械或临时设施的租赁费用、无法拆除的周转材料的自然损坏或租赁费用；

b. 管理人员工资：暂停施工期间，甲方要求乙方相应管理人员撤离现场，则不计算管理人员

的工资费用；如个别楼栋暂停施工，其余楼栋仍正常施工，则不计算全部管理人员的工资费用；如全部暂停施工，且甲方要求乙方管理人员留守现场，则留守的管理人员的工资需计入停工补偿费用；

c. 所在地政策文件要求的劳务人员遣散费；

d. 不包括乙方自有设备的摊销费用、有条件退场的机械及周转材料的租赁费用、停工期间水电费用、乙方管理及财务费用、利润补偿等间接费用；

2.3.3 因乙方原因造成停工的，由乙方承担因此产生的费用，并赔偿由此给甲方造成的经济损失，且工期不予顺延。

2.3.4 乙方应充分考虑施工期间项目所在地政府规定的有关、节假日、中考、高考、停水、停电的要求和可预见的重大会议或活动等影响因素，并在合同价款中已综合考虑相关费用，如发生则不再额外计取。

第三条 合同价款及支付办法

3.1 工程总价

3.1.1 关于合同价格

3.1.1.1 合同价格，应按照以下含义理解：

3.1.1.1.1 工程量清单中项目特征是项目本质特征的描述，是作为乙方对本项目投标报价的参考依据，但项目特征非本项目的全部特征的全面表达，乙方的投标报价依据为招标文件及技术规范、招标图纸、国家技术标准、施工规范、工料规范和工程量清单计价规则等文件进行报价。

3.1.1.1.2 综合单价是完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的全部费用，包括人工费、材料和工程设备费、施工机具使用费、企业管理费及利润，并考虑乙方为完成本工程可能承担的所有责任、义务及约定等范围内的风险费用。

3.1.1.1.3 综合单价按照本合同工程图纸及现场实际、规范和本合同要求而包干计取，不论工程量清单对应的项目特征是否描述完全，都将被认为已包括实施对应项目所有工作内容及完成此工作内容而必须的各种辅助工作的费用。

3.1.1.1.4 除合同另有约定外，综合单价不随市场价格波动、工程量增减、工资、物价、费率的变动或政府颁发的任何调价文件而发生变化。

3.1.1.1.5 对不平衡报价项目的单价调整约定按下述条款执行。

3.1.1.1.5.a 甲方保留对乙方报价中甲方认为明显不合理的报价高的项目单价调整的权利（不包含报价低项目，报价低项目视为乙方已考虑在整个项目的投标价中，由此产生的低报价风险由乙方自行承担）。所谓明显不合理的报价高项目单价，是指投标单价相对于按招标控制价编制方法计算出来的项目综合单价（招标控制价单价）超过 20%（包括 20%）以上，甲方保留（直至工程结算完成）对该项投标单价调整的权利。

对于明显不合理报价高的项目,若实际结算工程量的数量超过相对应项目工程量清单的数量,超过工程量清单数量部分的工程量的综合单价按修正后的综合单价执行。修正后的综合单价为:根据施工图、工程造价管理部门发布的计价标准、价格信息,计算出该项目的综合单价,然后按照本合同中标价与招标控制价的中标净下浮率,对该综合单价进行下浮调整。

3.1.1.5.b 合同清单的价格与清单工作内容描述、计量规范所涵盖的工作内容、图纸及技术规范匹配,乙方的报价清单价格为 0 的项或所报组价明细中有缺失的子目将不做补偿。若乙方的工程量清单报价为 0 或清单组价明细中有缺失、价格为 0 的子目,且无另行约定的,而在合同执行过程中,此项不发生或减少,则相关费用按标底价文件,并参考中标净下浮率进行相应费用扣减。包干措施项、其他应在合同总价中考虑的内容,乙方未能按要求完成的,甲方将指定第三方单位完成,相应费用按实扣减。

3.1.1.5.c 如在工程量清单中对同一项目有不同报价,则以价格较低者为准。

3.1.1.6 出现工程量偏差时,分部分项工程量清单之综合单价固定不变,工程量按实调整。无论招标工程量与实际工程量偏差多少,分部分项工程量清单之综合单价固定不予调整。重计量或竣工结算时双方按竣工图纸及合同相关要求进行工程量及合同总价的调整。

3.1.2 本合同暂定含税总价为¥: 19,167,382.82 元(大写:人民币壹仟玖佰壹拾陆万柒仟叁佰捌拾贰元捌角贰分),其中,不含税金额为¥: 17,584,754.88 元,增值税税率为: 9%,税金为¥: 1,582,627.94 元。(若税率发生变化,在不含税金额不变的前提下,根据政策调整相关税率。)

本合同中标净下浮率=19.70%。

3.1.3 合同价格包括内容:水电费、人工费、制作费、安装费、检验费、验收费、主材及辅材料材料费及损耗、工期因素、机械、材料原价、运杂费(含二次转运)、运输损耗费、保险、包装费、采购保管费、维修保养费、检测费、市容审批手续费、技术服务费、人员培训费、材料价格上涨风险、政策规费、机械费、临设费、赶工补偿费(合同约定工期内)、保险费、规费、措施费、安全防护费、文明施工措施费、环境保护费、治污减霾费、建筑工人实名制管理费、防疫物资费、防疫措施费、需承包人缴纳的相关税费、成品及半成品保护费、综合管理费(含城市维护建设税、教育费附加以及地方教育附加)、利润、图纸深化设计(工艺深化增加的费用)及施工、报发包人确认二次深化设计并通过设计审查费用、其它在制作和安装规范或工程量清单或单价说明中没有提出但按常规应该实施的做法产生的费用、水费、电费、半成品装配与现场安装的人工费、企业管理费、包括合同工期内加班加点费用、需承包人完成的工程报建费用、备案和办理质监验收等所有政府及相关职能部门的一切手续和其它相关费用,以及招标当期现行的计价相关文件规定的费用。

3.1.4 关于包干项费用

3.1.4.1 措施费计取约定

3.1.4.1.1 安全文明施工措施费费率部分及产业工人职业训练专项经费部分:

3.1.4.1.2 其他措施费固定总价包干,除清单内特殊说明外,若规划许可证中总建筑面积较

甲方（盖章）：深圳市锦峰城房地产开发有限公司

乙方（盖章）：江苏隆鼎泰建设工程有限公司

签约日期：2025年12月4日

签约地点：深圳市宝安区

大悦城控股
GRANDJOY



中粮
COFCO
中粮集团

3 项目经理情况及施工深化团队情况

3.1 项目经理情况

姓名	于文发	性 别	男	年 龄	53 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	321028197206082819	手机号码	15850870189
参加工作时间	1995 年	从事项目经理年限	8 年		
项目经理资格证书编号	苏 1322018201907939				
自查内容			自查结论	提交何种证明材料，页码	
项目经理基本情况	相关工作经验情况（香港投标人以取得对标一级注册建造师的香港相关证件的时间起计）		（8 年）	毕业证、身份证、专业职称证书、注册时间证明、建造师证、社保缴纳证明 1—6 页	
	专业职称情况（香港工程师学会会员证书或其他注册证书）		中级工程师	中级专业技术资格证 第 2 页	



姓名 于文发

性别 男 民族 汉

出生 1972 年 6 月 8 日

住址 江苏省泰州市医药高新区
明珠斯新十四组90号

公民身份号码 321028197206082819



中华人民共和国居民身份证

签发机关 泰州市公安局医药高新区分局

有效期限 2021.08.03-长期



于文发 同志:

经泰州市建筑工程中级专业技术资格评审委员会评审, 已确认你具备工程师(建筑施工)任职资格。

姓名 于文发

性别 男

出生年月 1972年6月

工作单位 江苏中建智能工程有限公司

批准文号 泰人社发(2015) 446号

证书编号 2015P090890

评审委员会 (盖章)
2015年11月16日

发证部门 (盖章)
2015年12月10日



于文发

证件类型	居民身份证	证件号码	321028*****19	性别	男
注册证书所在单位名称	江苏隆鼎泰建设工程有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册建造师

注册单位: 江苏隆鼎泰建设工程有限公司 注册编号/执业印章号: 苏 1322018201907939

注册专业: 机电工程 有效期: 2027年04月18日

注册专业: 建筑工程 有效期: 2027年04月18日

2024-04-19 - 延续注册 - 机电工程, 建筑工程
江苏隆鼎泰建设工程有限公司

2021-05-14 - 重新注册 - 机电工程, 建筑工程
江苏隆鼎泰建设工程有限公司

2021-04-02 - 重新注册 - 机电工程
泰州鑫磊建设有限公司

2019-08-19 - 初始注册 - 机电工程
江苏中建智能工程有限公司



使用有效期: 2026年03月11日
- 2026年09月07日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 于文发

性 别: 男

出生日期: 1972年06月08日

注册编号: 苏1322018201907939

聘用企业: 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-04-19至2027-04-18)

机电工程(有效期: 2024-04-19至2027-04-18)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

于文发

个人签名:

于文发

签名日期:

26.3.11

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2021年05月14日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：苏建安B（2014）1019114

姓 名：于文发

性 别：男

出 生 年 月：1972年06月08日

企 业 名 称：江苏隆鼎泰建设工程有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2014年09月01日

有 效 期：2023年06月08日 至 2026年08月31日



发 证 机 关：江苏省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023年06月08日



江苏省社会保险权益记录单
(参保单位)



请使用官方江苏智慧人社APP扫描验证

参保单位全称：江苏隆鼎泰建设工程有限公司 现参保地：姜堰区
统一社会信用代码：91321204593951927E 查询时间：202501-202605

共1页，第1页

单位参保险种		养老保险	工伤保险	失业保险
缴费总人数		45	45	45
序号	姓名	公民身份号码(社会保障号)	缴费起止年月	缴费月数
1	陶凯	321284198903018034	202501 - 202605	17
2	于文发	321028197206082819	202501 - 202605	17
3	刘娟	321284198110230246	202501 - 202605	17
4	丁建	32080219821121201X	202501 - 202605	17
5	刘健	321284199311101031	202501 - 202605	17
6	陈燕兰	32102819790911344X	202501 - 202605	17
7	戴建	320621197805050517	202501 - 202605	17
8	殷文娟	320882198903082844	202501 - 202605	17
9	李海敏	321028197907062466	202501 - 202605	17
10	简有源	321028197111254411	202501 - 202605	17
11	陆程浩	321284199511105619	202501 - 202605	17

- 说明：
1. 本权益单涉及单位及参保职工个人信息，单位应妥善保管。
 2. 本权益单为打印时参保情况。
 3. 本权益单已签具电子印章，不再加盖鲜章。
 4. 本权益单记录单出具后有效期内（6个月），如需核对真伪，请使用江苏智慧人社APP，扫描右上方二维码进行验证（可多次验证）。



3.2 项目经理业绩（一）

业绩情况		项目名称	合同金额（万元）	竣工验收时间
		大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程(标段一)	2483.749422 万元	2024 年 11 月 22 日
建设单位		大悦城控股集团股份有限公司		
建设地址		深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西南侧		
工程内容		本项目为 1 栋 5-7 单元室内精装修工程，包括但不限于：装饰装修、防水、给排水、电气、室内环境检测、成品保护、门框收边收口、龙头洁具安装、零星修缮等各专业工程内容。		
自查内容			自查结论	提交何种证明材料，页码
项目经理业绩	2023 年 1 月 1 日截标日(以竣工验收报告时间为准)，投标人自认为拟派项目经理最具代表性的同类装修工程业绩(已竣工)。		(是)	中标通知书、合同关键页、竣工验收报告 8—26 页
	是否体现为项目经理的业绩		(是)	中标通知书、竣工验收报告 8—26 页

注：1. 每项业绩均单独列表；
2. 具体要求详见资信标要求一览表。

(一) 大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程(标段一)

中标通知书

标段编号: 2021-440306-47-03-010075010001

标段名称: 大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程(标段一)

建设单位: 中粮地产集团深圳房地产开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

中标价: 2483.749422万元

中标工期: 140天

项目经理(总监): 于文发

本工程于 2023-12-31 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, 2024-02-07 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-02-07

查验码: 8236363110226239 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

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)

大悦城控股
GRANDJOY



中粮
COFCO

工程名称: 大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程(标段一)

工程地点: 深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西南侧

发 包 人: 大悦城控股集团股份有限公司 

承 包 人: 江苏隆鼎泰建设工程有限公司 

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 大悦城控股集团股份有限公司

承包人(全称): 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程(标段一)

工程地点: 深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西南侧

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本项目开发建设用地约 32656.2 平方米,拟规划设计综合容积率为约 4.62,拟建计容总建筑面积约 15.07 万平方米,其中 1 栋 5-7 单元建面约 5.03 万平方米。

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

本项目为 1 栋 5-7 单元室内精装修工程,包括但不限于:装饰装修、防水、给排水、电气、室内环境检测、成品保护、门框收边收口、龙头洁具安装、零星修缮等各专业工程内容,具体工程内容以甲方提供的设计施工图纸、工程量清单为准。其中:

- 1) 承包人需协助办理一切与本工程施工有关的许可证(含施工许可证)及批文等,包括与政府及有关部门的联系、安排、协调工作。
- 2) 承包人负责接驳点后施工需要的临时水、电等设施的设计、开通、使用管理、维护维修等。
- 3) 工程开工至验收移交之日止,施工场地内排水、排污、噪音项目报批、建设等事宜。
- 4) 本项目需取得相关政府部门验收,并达到交付移交标准。

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 ☐ 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：砌筑等

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 2 月 27 日；

计划竣工日期：2024 年 7 月 15 日；

合同工期总日历天数 140 天。

招标工期总日历天数 140 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：保证工程质量符合设计要求，达到国家施工质量评定标准和现行施工验收规范要求，并满足发包人的要求，确保通过深圳政府有关部门的验收并取得合格意见书（如有）。

五、签约合同价

人民币（大写）贰仟肆佰捌拾叁万柒仟肆佰玖拾肆元贰角贰分（¥24,837,494.22元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾壹万壹仟壹佰伍拾玖元捌角肆分（¥411,159.84元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）贰佰陆拾柒万壹仟捌佰壹拾元壹角玖分（¥2,671,810.19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）壹佰万元（¥1,000,000.00元）。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____ / _____

工人工资款支付专用账户号：_____ / _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024年2月28日:

订立地点: 广东省深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自 双方盖公章或合同专用章 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: 大悦城控股集团股份有限公司 (盖章) 承包人: 江苏隆鼎泰建设工程有限公司 (盖章)

统一社会信用代码: 914403001922471899

统一社会信用代码 91321204593951927E

地址: 深圳市宝安区新安街道3区龙井二路

地址: 江苏省泰州市姜堰区罗塘西路170号

3号中粮地产集团中心第1层101室

邮政编码: 518101

邮政编码: 225500

法定代表人: 姚长林

法定代表人: 周简国

委托代理人: /

委托代理人: 印简

电话: 0755-23885000

电话: 0523-88510898

传真: /

传真: 0523-88851661

电子信箱: /

电子信箱: /

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳

开户银行: 江苏姜堰农村商业银行营业部

福田支行

账号: 44201503500052512896

账号: 3212840381010000038803

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 大悦城控股悦章凤凰里

验收日期： 2024年11月20日

建设单位（盖章）： 大悦城控股集团股份有限公司

一、工程概况

项目编号	2021-440306-47-03-01007503	项目代码	S-2021-E47-500047
项目名称	大悦城控股悦章凤凰里	项目曾用名	大悦城控股凤凰里二期
工程地点	深圳市宝安区福海街道福瑞路北面桥顺路东面		
建筑面积	212101.58 m²	工程造价	4.8 亿
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地下 2 层，地上 34 层
立项批准文号	深宝安发改备案〔2023〕0277 号	宗地号	A210-0438
用地规划许可证号	地字第 440306202200173 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2023-0025 号
施工许可证号	基坑支护、土石方工程： 2021-440306-47-03-01007501 桩基础工程： 2021-440306-47-03-01007502 主体工程： 2021-440306-47-03-01007503 消防工程： 2021-440306-47-03-01007504 装修工程（标段一）： 2021-440306-47-03-01007508 装修工程（标段二）： 2021-440306-47-03-01007509 弱电智能化工程： 2021-440306-47-03-01007510 燃气工程： 2021-440306-47-03-01007506 商品房批量装修工程（1-4 单元楼）：2021-440306-47-03-01007507 园林工程： 2021-440306-47-03-01007505	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 3 月 13 日	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设局	监督编号	Q44030120220114-03

建设单位	大悦城控股集团股份有限公司
勘察单位	重庆蜀通岩土工程有限公司
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司、深圳市旗云智能科技有限公司 上海水石景观环境设计有限公司、矩阵纵横设计股份有限公司 深圳市云帆国际艺术设计有限公司
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 (桩基础、土方、支护)	深圳市粤晖建设工程有限公司
承建单位 (装修工程)	江苏隆鼎泰建设工程有限公司、深圳市德勤建工集团有限公司
承建单位 (消防工程)	江苏省华建建设股份有限公司
承建单位 (燃气工程)	深圳市金达建设工程有限公司
承建单位 (智能化工程)	深圳市瑞迪兴智能科技有限公司
承建单位 (园林工程)	深圳市升源园林生态有限公司
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司、深圳市燃气工程监理有限公司
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司

三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程（标段一）

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__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	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
建筑装饰装修	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 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 96 项，其中： 评价为“好”的 96 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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
建筑给水、排水及采暖	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
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__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
智能建筑	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
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 96 项，其中： 评价为“好”的 96 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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

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。

三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目商品房批量装修工程（1栋 1~4单元楼）

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__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	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
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 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 127 项，其中： 评价为“好”的 127 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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
建筑给水、排水及采暖	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
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__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
智能建筑	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
建筑节能	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 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 127 项，其中： 评价为“好”的 127 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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

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	卢小军	深圳市金发建设工程有限公司	项目经理	工程师	卢小军
2	冯宏明	深圳市金发建设工程有限公司			
3	游业君	云帆国际	项目经理	工程师	游业君
4	姚德慧	深圳市中安工程管理咨询有限公司	总监	工程师	姚德慧
5	李能瑞	中国建筑第二工程局有限公司	项目经理	工程师	李能瑞
6	李红军	北京中创建研设计有限公司	项目负责人	高级工程师	李红军
7	李宏宏	深圳市粤海建设工程有限公司	项目经理	高级工程师	李宏宏
8	刘玲玲	深圳平恒城市建设集团有限公司	项目经理	工程师	刘玲玲
9	姜川	江苏华建建设工程有限公司	项目经理	工程师	姜川
10	张广强	深圳市金发建设工程有限公司	项目经理	工程师	张广强
11	杨杰	深圳市燃气工程咨询有限公司	总监(燃气)	工程师	杨杰
12	秦铭辉	深圳市云云智能科技有限公司	项目负责人	工程师	秦铭辉
13	丁思磊	深圳市瑞迪兴智能科技有限公司	项目经理	工程师	丁思磊
14	王佳	江苏隆鼎建设工程有限公司	项目经理	工程师	王佳
15	于文台	江苏隆鼎建设工程有限公司	项目经理	工程师	于文台
16	阮仁辉	重庆通岩工程技术有限公司	项目经理	高级工程师	阮仁辉
17	刘雪波	深圳市升达国际环保公司	项目经理	工程师	刘雪波
18	付环俊	上海水石景观环境	项目负责人	工程师	付环俊
19					

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年11月22日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

监理单位（公章）：

总监理工程师：

姚儒想
注册号 44023584
有效期 2027.05.20

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

监理单位（公章）：

总监理工程师：

杨杰
注册号 4015960
有效期 2025.04.19

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

姓名：李海峰

注册号：1100888-072

有效期至：2024年12月

施工单位(公章):
单位(项目)负责人: 刘玲波
2024年11月22日

设计单位(公章):
单位(项目)负责人: 刘玲波
2024年11月22日

施工单位(公章):
单位(项目)负责人: 刘玲波
2024年11月22日

设计单位(公章):
单位(项目)负责人: 刘玲波
2024年11月22日

施工单位(公章):
单位(项目)负责人: 刘玲波
2024年11月22日

设计单位(公章):
单位(项目)负责人: 刘玲波
2024年11月22日

施工单位(公章):
单位(项目)负责人: 刘玲波
2024年11月22日

设计单位(公章):
单位(项目)负责人: 刘玲波
2024年11月22日

施工单位(公章):
单位(项目)负责人: 刘玲波
2024年11月22日

设计单位(公章):
单位(项目)负责人: 刘玲波
2024年11月22日

施工单位(公章):
单位(项目)负责人: 刘玲波
2024年11月22日

设计单位(公章):
单位(项目)负责人: 刘玲波
2024年11月22日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 万仁锋
注册号: 5000681-AY010
有效期: 至2024年12月

会议签到表

会议名称: 大悦城悦享凤凰里项目竣工验收会议

主持人: 陈小春

会议时间: 2024年 11月22日 星期 五 地点: 会议室

序号	姓名	单位名称	职务	联系电话
1	陈峰	大悦城控股集团股份有限公司	项目负责人	
2	张志刚	深圳市中安海管业有限公司	工程师	1589397102
3	李峰	北京中外建建筑设计有限公司	项目负责人	13760443878
4	袁志宏	深圳市中安海管业有限公司	项目经理	13510873810
5	左平	矩阵	项目经理	
6	刘玲玲	深圳市中安海管业有限公司	项目经理	
7	游业昌	云帆国际	项目经理	
8	李川	江苏华建建设股份有限公司	项目经理	13725525367
9	杨杰	深圳市燃气工程管理有限公司	总监理工程师	
10	张平	深圳市中安海管业有限公司	项目经理	
11	李浩宇	深圳市燃气工程管理有限公司	项目负责人	15809672228
12	王佳	深圳市中安海管业有限公司	项目负责人	15809672228
13	丁思磊	深圳市中安海管业有限公司	项目经理	13428764455
14	于文发	深圳市中安海管业有限公司	项目经理	1580870189
15	万仁锦	重庆市通发土工程有限公司	项目经理	18682151869
16	李能瑞	中国建筑第二工程局有限公司	项目经理	17744518539
17	刘雪波	深圳市中安海管业有限公司	项目经理	18928487981
18	冯永河	深圳市中安海管业有限公司	项目经理	13823274225
19	何伟	上海水石景观环境设计有限公司	项目负责人	15140969257
20				
21				

工程竣工验收证明书

工程名称：大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程（标段一）

验收日期：2024 年 11 月 22 日

建设单位	大悦城控股集团股份有限公司			监理单位	深圳市中安项目管理有限公司				
施工单位	江苏隆鼎泰建设工程有限公司			设计单位	矩阵纵横设计股份有限公司				
建筑面积	50300m ²	工程造价	2483.74 万元	结构/层次	框架，地上 34 层，地下 2 层	开工日期	2024 年 02 月 27 日	竣工日期	2024 年 11 月 22 日

- 验收意见
- 1、已完成工程合同要求的各项内容；
2、提供的资料齐全、完整，符合验收要求；
3、工程的工艺和施工质量满足设计和规范要求，同意通过验收。

施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	有关单位
项目代表：（签字） 	项目代表：（签字） 	项目代表：（签字） 	项目代表：（签字） 	项目代表：（签字） （公章）

3.2 项目经理业绩（二）

业绩情况	项目名称	合同金额（万元）	竣工验收时间
	办公楼、厂房装修工程	1316.90 万元	2023 年 05 月 08 日
建设单位	泰州市贝特思管道装备有限公司		
建设地址	泰州市姜堰区白米镇		
工程内容	1 栋办公楼装修及 2 栋厂房装修，包括但不限于楼地面、墙面、天棚、室内给排水与电气照明、弱电等系统施工。		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
项目经理业绩	2023 年 1 月 1 日截标日（以竣工验收报告时间为准），投标人自认为拟派项目经理最具代表性的同类装修工程业绩（已竣工）。	（是）	合同、竣工验收证明 28-34
	是否体现为项目经理的业绩	（是）	合同、竣工验收证明 28-34

注：1. 每项业绩均单独列表；

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

（二）办公楼、厂房装修工程

办公楼、厂房装修工程

施 工 合 同

发包人（简称甲方）：泰州市贝特思管道装备有限公司

承包人（简称乙方）：江苏隆鼎泰建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及相关法律、行政法规，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，特订立办公楼、厂房装修工程施工合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：办公楼、厂房装修工程。

1.2 工程地点：泰州市姜堰区白米镇。

1.3 工程承包方式：包工包料。

二、工程承包范围及要求

2.1 本合同施工承包范围为 1 栋三层办公楼装修以及 2 栋厂房装修。具体包括楼地面、墙面、天花、室内给排水与电气照明、弱电系统以及设计涉及到的室内装饰、空调通风等。详见装饰施工图包括的全部内容。

三、合同价款

本工程固定单价合同，工程量按实结算。

币种：人民币

合同暂定总价（大写）：壹仟叁佰壹拾陆万玖仟元整

（小写）：¥13169000.00 元，含税费。

3.1 本合同价款是乙方根据甲方要求、施工现场环境、企业自身水平、地方政府相关政策等综合考虑完成承包范围内施工内容的费用，包括完成这些内容所需的人工费、主辅材料费（合同确定由甲供的材料设备除外）、机械费、制作与安装费、运杂费、甲供材料的二次转运费、保管费、成品保护费、检验试验费、安全文明等各项措施费、施工水电费、税金等一切费用。并充分考虑风险因素（市场价格波动，法规、规定调整等），结算时除本合同有明确约定外，固定综合单价不得进行调整。

3.2 乙方可参照效果图对施工图要求的材料进行调整和替换，不限种类、规格、型号或纹理颜色（入户门槛石除外，按设计师规定的颜色），但仅限于同等或更高级别的材料替换，施工图中原设计非涂料的部位不得替换为涂料饰面。乙方选用的所有材料都必须符合绿色建筑验收和本合同 2.8 条的要求，且需经过甲方和设计师审核同意后方可使用。



3.3 乙方在各分项装修装饰全面施工前，需事先提供或制作材料样板，需经甲方和设计师检验确认后，方可全面进行施工制作与安装。

3.4 乙方产生的垃圾清理外运费、施工水电费、施工人员食宿、水电费由乙方负责，甲方不另行支付。

四、合同工期及工程进度款的支付

4.1 计划开工日期为 2022 年 10 月 25 日，合同工期 180 个日历日，合同开工日期按现场项目部指令为准，计划竣工日期 2023 年 04 月 25 日。

4.2 工程进度款根据工期要求，分阶段按完成的节点工期支付，具体如下：工程承包内容完成 50%，支付至合同价的 30%；工程承包内容按要求全部完成且初验合格后支付至合同价的 80%；工程竣工验收合格且竣工结算经承、发包双方确认后，支付至结算价的 97%；竣工验收满 2 年，支付至结算价的 99%；竣工验收满 5 年，付清余款。

4.3 在每次申请支付工程款时，乙方需提供与申请支付款等额的增值税专用发票给甲方；在申请支付结算款时，乙方应需工程结算款余额增值税税务发票一并开出提交给甲方；在申请保修款时，乙方凭收据收取余款。

4.4 工程开工以施工场地移交之日为实际开工日，任何情况下(不可抗力除外)工期期限不得拖延，赶工措施费用已包含在合同价中，结算时不得调整。无正当理由由合同工期延期时，每延期一个日历日处罚人民币 500 元/日。

五、工程质量

5.1 工程质量应符合国家、地方及行业有关标准、规范、规程和设计要求，达到合格质量等级。

5.2 甲方对乙方采购的材料设备质量有异议时，无论是否需要送检和已经送检，甲方可要求重新取样送检，乙方应积极配合，送检合格费用由甲方承担，不合格费用由乙方承担。

5.3 乙方在施工作业过程中应自觉接受甲方的监督和检查，施工质量及乙方采购的材料质量不符合设计和有关标准、规范规定时，甲方可要求乙方停工或返工，并做材料设备退场处理，一切费用由乙方承担。

5.4 隐蔽工程覆盖前，乙方应通知甲方现场工程师参加；否则，甲方现场工程师有权要求对其进行重新检验，不论检验合格与否，一切费用均由乙方承担。

5.5 工程质量达不到合同约定的质量标准时，乙方应向甲方支付合同总价 3%的违

11-4-4
11-4-4
11-4-4

约金。同时应按要求进行返工、返修，直至达到工程质量要求标准，一切责任与费用由乙方承担。

5.6 装修所涉材料、设备、施工工艺必须符合本项目绿建设计要求并按本项目《绿色建筑等级符合性评价资料收集清单》提供相关资料。

5.7 乙方向甲方承诺按规定作好工程竣工验收后的保修，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任和全部义务。

5.8 装修工程质量保修期为二年，防水工程五年。

六、施工安全及文明施工

6.1 乙方应对全部现场作业的安全性负责，对在施工现场所引发的一切安全事故承担全部法律责任和全部费用（非乙方原因除外）。

6.2 乙方应遵守建设工程安全生产有关规定，严格按照安全生产操作规程进行作业，接受甲方的监督检查，杜绝违章作业，消除违章作业所导致的事故隐患。

6.3 发生安全事故时，乙方应立即报告甲方，并应迅速开展应急救援，配合有关部门对事故的调查、处理，负责对事故当事人及家属的安抚处理并承担全部责任和费用。

6.4 乙方应为进入施工现场的设备、机具办理保险，并为进入现场施工人员办理工程意外险。

6.5 增强作业人员的文明施工意识，自觉维护施工区域的市容环境卫生，施工及生活垃圾应及时清运出场。

6.6 自觉接受和服从总包、监理的安全监管。

七、材料、设备供应

7.1 承包范围内的材料、设备均由乙方自行采购（合同规定由甲方供货的材料、设备除外），合同价内已包含材料设备的采购费用。

7.2 施工所需材料和设备质量应满足国家、行业有关标准、规范、设计文件及本合同的要求和规定，乙方需按本合同的要求进行材料、设备的选购，并应提前将样品及相关资料提交给甲方审查确认。

7.3 材料进场后应报甲方检查验收合格方可使用；未经确认及验货不合格的材料不得在本工程中使用，乙方还需承担因此造成的损失和相应处罚。

7.4 乙方应负责自身采购的所有材料设备的包装、运输、接收、装卸、存储和保

管与费用，以及甲方负责采购的所有材料设备的二次转运和保管与费用。

7.5 乙方应承担因货物运输引起的民事和（或）刑事责任及费用。

八、甲方和乙方的责任

8.1 甲方责任

8.1.1 协助提供施工所需水、电的接驳点，接驳由乙方自行解决并承担其费用。

8.1.2 在合同签订后三天内应提供本装饰装修工程施工图1份给乙方，及时将施工场地移交给乙方进行施工。

8.1.3 协调乙方与其它分包单位之间的关系，避免因协调不当而影响施工进度及质量，或因各种原因使人员之间发生不应有的事故或纠纷。

8.1.4 负责按合同约定及时支付工程款。

8.1.5 负责对工程质量、进度进行监督检查和分项验收，组织工程竣工验收并办理相关竣工验收手续。

8.2 乙方责任

8.2.1 指定于文发为乙方驻工地施工代表，负责合同履行，按要求组织施工，保质、保量、按期完成承包范围内的施工任务。

8.2.2 严格按施工图纸、审图意见、设计变更和国家现行的有关规范进行施工，确保工程质量、工期要求和设计效果。

8.2.3 及时做好施工资料的收集、整理与归档和移交甲方。

8.2.4 做好对现有建筑物成品、半成品的保护，因乙方施工原因造成对总包或其它分包建筑物成品、半成品的损坏，乙方应负责修复或赔偿。

8.2.5 乙方进入现场的作业人员应遵守施工现场管理的各项制度和规定，必须切实保障施工人员和第三者的安全，遵守施工安全操作规程，杜绝违章指挥、违章作业。

8.2.6 施工过程中乙方不得对经甲方确认的原工程设计要求进行变更。因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的损失，由乙方承担，延误的工期不予顺延，乙方还须承担相应的违约罚款。

8.2.7 乙方不得把本合同的施工作业转包或再分包给第三方。如发现乙方自行转包或再分包给第三方，甲方可单方终止合同另行发包，由此而产生的一切后果由乙方承担。

8.2.8 乙方的施工用水电费按实际使用量结算时予以扣除或直接交给总包单位。

九、竣工验收和结算

9.1 竣工验收

9.1.1 工程竣工验收应在单项初验并检测合格后进行。工程具备竣工验收条件，乙方按国家建设工程竣工验收有关规定向甲方提供完整竣工验收资料，甲方收到资料后3天内完成审核并提出整改意见。乙方按要求整改合格后即可安排该单项工程竣工验收。

9.1.2 竣工验收时，如工程质量达不到本合同规定的质量标准，乙方负责返工与返修并承担由此产生的一切费用，直至合格。

9.2 竣工结算

9.2.1 乙方完成本合同承包范围内的所有施工内容，经验收合格，并办理了移交手续，方可进入竣工结算程序。

9.2.2 工程结算经甲、乙双方确认后即可作为付款依据。

十、保修

10.1 本工程装饰部分保修期为贰年，防水部分保修期为伍年；质量保修期从竣工验收移交之日起计算。

10.2 保修期间，如有保修问题，甲方以电讯形式通知乙方。

10.3 在承包范围内出现工程质量问题，乙方须在接到通知后24小时之内或约定的时间内赶到现场，并于赶到现场之日起在规定时间内完成通知所涉及的保修、维修任务。

10.4 对于合同范围内质量缺陷，不论谁的责任，乙方在接到通知后，均应遵守时间要求不问理由地进行维修，并在维修过程中与甲方人员共同取证，以判断责任原因，由责任方承担维修费用。

10.5 维修工作完成后，乙方负责把施工现场清理干净，并应注意保护好各类成品和半成品。

十一、争议

当合同双方在施工中因各种原因对相关问题存在较大分歧，一方当事人不愿调解或调解不成的，可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十二、其他

12.1 合同份数：4份，其中甲方2份，乙方2份，均具有同等法律效力。

12.2 甲方和乙方约定自双方签字盖章后本合同生效，至工程竣工验收移交保修期满无异议时终止。

(以下无正文)

甲方：泰州中恒特想管道装备有限公司

法定代表人或委托代理人(签字):

地址：江苏省泰州市姜堰区白米镇曹新村6组88号

电话：0523-88691488

开户银行：中国建设银行泰州市姜堰姜庄分

行

账号：32001766446059598999

纳税人识别号：9132120457034354XE

乙方：江苏隆鼎泰建设工程有限公司

(盖章)

法定代表人或委托代理人(签字):

地址：江苏省泰州市姜堰区罗塘西路170号

开户银行：江苏姜堰农村商业银行营业部

账号：3212840381010000038803

纳税人识别号：91321204593951927E

签订日期：2022年10月15日

江苏隆鼎泰建设工程有限公司

工程竣工验收证明书

工程名称：办公楼、厂房装修工程

验收日期：2023.05.08

建设单位	泰州市贝特思管道装备有限公司	施工单位	江苏隆鼎泰建设工程有限公司		
合同造价	13169000.00 元	开工日期	2022.10.25	竣工日期	2023.04.25
验收意见	1、该工程按要求施工，已完成合同约定的各项施工内容。 2、各分部工程质量经验收均为合格。 3、单位工程质量评定为合格，同意竣工交付。				
建设单位			施工单位		
项目负责人： (签字)			项目负责人： (签字)		
验收日期：			验收日期：		



3.3 施工深化团队情况

序号	姓名	工作经验年限	本次拟派专业
1	丁建	18 年	装饰装修工程师
2	陈燕兰	20 年	建筑电气工程师
3	刘娟	20 年	给排水工程师
4	李海敏	20 年	建筑施工工程师

注：1. 按列表顺序提供相关人员的证明材料。

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

江苏省社会保险权益记录单
(参保单位)



请使用官方江苏智慧人社APP扫描验证

参保单位全称：江苏隆鼎泰建设工程有限公司

现参保地：姜堰区

统一社会信用代码：91321204593951927E

查询时间：202501-202605

共1页，第1页

单位参保险种		养老保险	工伤保险	失业保险
缴费总人数		45	45	45
序号	姓名	公民身份号码(社会保障号)	缴费起止年月	缴费月数
1	陶凯	321284198903018034	202501 - 202605	17
2	于文发	321028197206082819	202501 - 202605	17
3	刘娟	321284198110230246	202501 - 202605	17
4	丁建	32080219821121201X	202501 - 202605	17
5	刘健	321284199311101031	202501 - 202605	17
6	陈燕兰	32102819790911344X	202501 - 202605	17
7	戴建	320621197805050517	202501 - 202605	17
8	殷文娟	320882198903082844	202501 - 202605	17
9	李海敏	321028197907062466	202501 - 202605	17
10	简有源	321028197111254411	202501 - 202605	17
11	陆程浩	321284199511105619	202501 - 202605	17

- 说明：
- 本权益单涉及单位及参保职工个人信息，单位应妥善保管。
 - 本权益单为打印时参保情况。
 - 本权益单已签具电子印章，不再加盖鲜章。
 - 本权益单记录单出具后有效期内（6个月），如需核对真伪，请使用江苏智慧人社APP，扫描右上方二维码进行验证（可多次验证）。



江苏隆鼎泰建设工程有限公司

苏隆发[2025]04

任 命

因公司经营发展需要，提高办公效率，经公司研究决定并报总经理批准，现对公司相关人员的任职做如下安排：

任命丁建为项目部装饰装修工程师

任命陈燕兰为项目部建筑电气工程师

任命刘娟为项目部给排水工程师

任命李海敏为项目部建筑施工工程师

以上任命自发布之日起生效！

特此通知！

江苏隆鼎泰建设工程有限公司

2026年02月16日

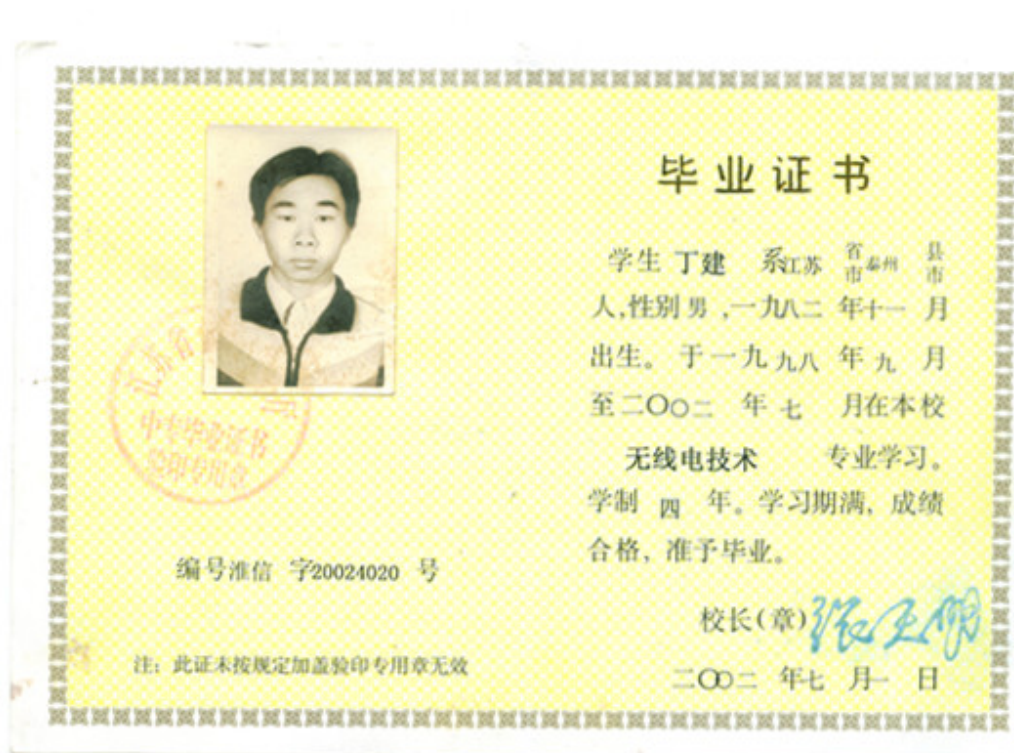
主题词：人事 任命 通知

抄送：全体员工

印发：综合发展部办公室

印发时间：2026.02.16

共印1份





丁建 同志：

经泰州市建筑工程中级专业技术资格评审委员会评审，已确认你具备工程师(装饰装修)任职资格。

姓 名 丁建

性 别 男

身份证号 32080219821121201X

工作单位 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

司

批准文号 泰人社发(2016) 276号

证书编号 2016P091330

评审委员会 (盖章)

2016年6月29日

发证部门 (盖章)

2016年7月26日

姓名 陈燕兰
性别 女 民族 汉
出生 1979 年 9 月 11 日
住址 江苏省姜堰市姜堰镇健康
路27号
公民身份号码 32102819790911344X



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 姜堰市公安局
有效期限 2009.08.28-2029.08.28



成人高等教育 毕业证书



学生 陈燕兰 性别 女，1979年09月11日生，

于2021年02月至2024年01月在本校 工程管理

专业 函授学习 修完 专科起点本科教学计划规定的全部

课程，成绩合格，准予毕业。

校名：南京农业大学

批准文号：教育部(83)教成字036号

证书编号：103075202405102282

校长：

陈成林

2024年01月10日



陈燕兰 同志:

经泰州市建筑工程中级专业技术资格评审委员会评审,已确认你具备工程师(建筑电气)任职资格。

姓名 陈燕兰

性别 女

身份证号 32102819790911344X

工作单位 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

批准文号 泰人社发(2017) 405号

证书编号 2017P091727

评审委员会 (盖章)

2017年8月27日

发证部门 (盖章)

2017年9月30日



成人高等教育

毕业证书



学生 刘娟 性别 女，一九八一年十月二十三日生，于二〇〇三年九月
至二〇〇六年七月在本校 财务管理 专业
业余学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予
毕业。

校 名：江苏广播电视大学

校（院）长：刘坤明

批准文号：苏教成（1999）52号
证书编号：512555200606014044

二〇〇六年七月十二日

江苏省教育厅监制



刘娟 同志:

经泰州市建筑工程中级专业技术资格评审委员会评审,已确认你具备工程师(室内给排水)任职资格。

姓名 刘娟

性别 女

身份证号 321284198110230246

工作单位 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

司

批准文号 泰人社发(2016)276号

证书编号 2016P091104

评审委员会(盖章)

2016年6月29日

发证部门(盖章)

2016年7月26日



成人高等教育

毕业证书



学生 李海敏 性别 女，一九七九年七月六日生，于二〇一九年二月
至二〇二一年七月在本校 建筑工程技术专业
业余学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予
毕业。

校 名：江苏信息职业技术学院 校（院）长：

批准文号：苏教发【2003】200号

证书编号：131085202106000619

二〇二一年七月十日





李海敏 同志：

经泰州市建筑工程中级专业技术资格评审委员会评审，已确认你具备工程师(建筑施工)任职资格。

姓 名 李海敏

性 别 女

身份证号 321028197907062466

工作单位 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

司

批准文号 泰人社发〔2016〕276号

证书编号 2016P090099

评审委员会 (盖章)

2016年6月29日

发证部门 (盖章)

2016年7月26日



3.4 施工深化人员（装修相关专业）案例情况（一）

案例情况	项目名称	合同金额(万元)	合同签订时间
	东方明珠二期公租房装修工程	780.57 万元	2021 年 05 月 11 日
建设单位	泰州引江城市开发建设有限公司		
服务内容	户内装饰装修、水电等施工		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
施工深化人员（装修相关专业）案例	同类装修工程业绩深化案例	（是）	中标通知书、合同关键页、竣工验收报告 50-60
	是否体现施工深化人员（装修相关专业）业绩	（是）	中标通知书、合同关键页、竣工验收报告 50-60

注：1. 若拟派多名装修相关专业施工深化人员，需分别列表并提供证明材料。

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

(一) 东方明珠二期公租房装修工程

施工深化案例（建筑电气工程师：陈燕兰）

中 标 通 知 书	
编号：3212032010150001-BD-001	
江苏隆鼎建设工程有限公司：	
泰州引江城市开发建设有限公司	的 东方明珠二期公租房装修工程施工
的评标工作已经结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和该工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。	
我方将于本中标通知书发出之日起30日内，依据本工程的招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。	
你方中标条件如下：	
1. 中标范围和内容：	装修改造等图纸及工程量清单中所有内容
2. 中标价：	780.571274（万元）
3. 中标工期：	180(天)
4. 中标质量标准：	合格
5. 项目经理（项目负责人）姓名：	陈燕兰
招标人（章）	招标代理（章）
	备案机关（章）
	建设工程招标投标 监管专用章
	2021年4月27日
	公共资源交易专用章

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同



住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定



2 376237 143376



第一部分 合同协议书

合同验证码：2b9367b8-db6a-4399-be52-2ac35b559060

发包人(全称)：泰州引江城市开发建设有限公司

承包人(全称)：江苏隆鼎泰建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就东方明珠二期公租房装修工程工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：东方明珠二期公租房装修工程

2.工程地点：泰州市高港区口岸街道

3.工程立项批准文号：泰高发发改【2020】187号

4.资金来源：财政

5.工程内容：东方明珠二期公租房装修改造等图纸及工程量清单中所有内容

X

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)

6.工程承包范围：东方明珠二期公租房装修改造等图纸及工程量清单中所有内容

二、合同工期

计划开工日期：2021年04月23日

计划竣工日期：2021年10月19日

工期总日历天数：180天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格

标准

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币(大写) 柒佰捌拾万伍仟柒佰壹拾贰元柒角肆分

(¥ 7,805,712.74 元)



2 376237 143376



其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 壹拾壹万柒仟壹佰叁拾贰元叁角玖分 (¥ 117,132.32 元)

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) (¥ 元)

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) (¥ 元)

(4)暂列金额：

人民币(大写) 肆拾陆万捌仟零捌拾陆元壹角肆分 (¥ 468,086.14 元)

2.合同价格形式： 单价合同

五、项目经理

承包人项目经理： 陈燕兰

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。



2 376237 143376



八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2021年05月11日签订。

十、签订地点

本合同在泰州签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自签订后生效。

十三、合同份数

本合同一式10份，均具有同等法律效力，发包人执5份，承包人执5份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

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)

组织机构代码：91321200MA1MYDUJ6T

组织机构代码：91321204593951927E

地 址：高港区扬子江中路

地 址：江苏省泰州市姜堰区姜堰经济开发区罗塘西路170号

邮政编码：225321

邮政编码：225500

法定代表人：陈立穗

法定代表人：周简国

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：0523-88510898

传 真：

传 真：0523-88851661

电子信箱：

电子信箱：jstzft@126.com

开户银行：建行高港支行

开户银行：江苏姜堰农村商业银行股份有限公司

账 号：32050176873609666668

账 号：3212840381010000038803



单位（子单位）工程竣工验收报告

工程名称 东方明珠二期公租房装修工程

验收日期 2021年11月19日

建设单位 (公章)



江苏省建设工程质量监督总站监制

工 程 概 况

工程名称	东方明珠二期公租房装修工程				
工程地址	泰州市高港区口岸街道				
工程类型	☐ 1、建筑工程； ☐ 2、设备安装工程； ☒ 3、装饰装修工程； ☐ 4、市政基础设施工程； ☐ 5、其他				
结构类型		市政基础 设施工程	工程类别	室内装修工程	
层 数	19 层		工程数量		
建筑面积	22962 m²	地上 m²；地下 m² （其中人防面积 m²）		施工许可证号	
子 单 位 工程部位		子单位工程面积	m²	工程规划许可证号	
子单位工程开工日期				子单位工程竣工验收日期	
单位工程开完工日期		2021 年 5 月 24 日		单位工程竣工验收日期	2021 年 11 月 19
单 位 名 称			法人代表	项目负责人	
			联系电话	联系电话	
建设单位	泰州引江城市开发建设工程有限公司			徐庆勇	
				13615193309	
勘察单位					
设计单位	苏州市民用建筑设计院有限责任公司			王旻崧	
				13562855250	
监理单位	江苏祥和项目管理有限公司			张健	
				13852869318	
施工单位	江苏隆鼎泰建设工程有限公司			陈燕兰	
				15189984736	

竣工验收情况及意见

竣工验收时间、程序、内容和组织形式	我单位于 2021 年 11 月 19 日组织勘察, 设计, 监理, 施工, 档案馆等有关负责人组成验收组, 对本工程的施工合同约定的项目进行了竣工验收.
建设单位执行基本建设程序情况	开工前(开工后补)办理施工图设计文件审查, 质量监督注册, 施工许可(开工报告)手续; 按规定委托工程监理; 组织图纸会审, 设计交底, 设计变更; 组织工程质量验收; 原设计有重大修改, 变动的, 施工图设计文件重新报审; 及时办理工程竣工验收备案手续。
对勘察情况的评价	参加地基验槽; 参加基础及有关重要部位工程质量验收; 参加工程竣工验收; 参加有关工程质量问题的处理情况; 出具工程勘察质量检查报告;
对设计情况的评价	参加地基验槽; 参加基础, 主体结构及有关重要部位工程质量验收; 参加工程竣工验收; 签发设计修改变更, 技术洽商通知; 参加有关工程质量问题的处理情况; 出具工程设计质量检查报告;

对监理情况的评价	项目监理机构的人员资格, 配备及到位符合要求; 监理规划, 监理实施细则按规定编制, 审批; 对材料, 构配件, 设备投入使用或安装前进行审查; 核查分包单位的资质; 实施见证取样制度; 对重点部位, 关键工序实施旁站监理; 签发质量问题通知单, 并复查质量问题整改结果; 组织工序, 部位的质量验收, 参与单位工程质量的验收; 收集整理完整的监理资料; 出具工程监理质量评估报告;
对施工情况的评价	项目经理部管理人员的资格, 配备及到位, 主要专业工种操作上岗资格, 配备及到位符合要求; 分包单位资质符合要求, 并对分包单位进行管理; 施工组织设计或施工方案有审批并执行; 施工现场配置施工操作技术规程及国家有关规范, 标准; 按工程技术标准及经审查批准的施工图设计文件实施; 工序, 部位, 单位工程质量的检验评定符合要求; 及时对质量问题的整改和质量事故的处理; 收集, 整理了完整的质保资料;
需整改的问题	进户门边框局部涂料修补
竣工验收结论性意见	本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕, 工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准, 各项功能满足使用要求。验收组一致同意本工程评定为合格工程。同意使用。

竣工验收组主要成员名单

[illegible]

单位工程竣工验收证明书

工程名称： 东方明珠二期公租房装修工程

日期：2021 年 11 月 19 日

建设单位		泰州引江城市开发建设有限公司		监理单位		江苏祥和项目管理有限公司			
施工单位		江苏隆鼎泰建设工程有限公司		设计单位		苏州市民用建筑设计院有限责任公司			
建筑面积		20800 m²	中标价	780.5712 万元	开工日期	2021 年 5 月 24 日	竣工日期	2021 年 11 月 19 日	
验收意见	1、分项工程验收：工程质量符合设计及规范要求；								
	2、质量控制资料检查：资料齐全有效，符合有关规范要求；								
3、安全和功能检验资料检查：符合要求，满足使用功能；									
4、观感质量检查：观感质量验收为好；									
5、综合验收结论：经对本工程验收，各分项、分部工程符合设计及规范要求，施工质量均满足有关质量验收标准要求，单位工程竣工验收合格。									
施工单位		监理单位		设计单位		建设单位		有关单位	
项目负责人： (签字) 陈燕兰 (公章)		总监理工程师： (签字) 汪江 (公章)		设计负责人： (签字) 丁振东 (公章)		现场负责人： (签字) 孙海 (公章)		参加人： (签字) 孙海 (公章)	

3.4 施工深化人员（装修相关专业）案例情况（二）

案例情况	项目名称	合同金额(万元)	合同签订时间
	莲溪湖幼儿活动中心工程主体（建筑、安装、装修）工程	2151.84 万元	2023 年 01 月 29 日
建设单位	兴化市文化旅游发展有限公司		
服务内容	幼儿园主体、装饰装修、水电安装等内容。		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
施工深化人员（装修相关专业）案例	同类装修工程业绩深化案例	（是）	合同关键页 62—65 页
	是否体现施工深化人员（装修相关专业）业绩	（是）	建设工程施工合同信息表、竣工图 66—68 页

注：1. 若拟派多名装修相关专业施工深化人员，需分别列表并提供证明材料。

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

(二) 莲溪湖幼儿活动中心工程主体（建筑、安装、装修）工程
施工深化案例（建筑施工工程师：李海敏）

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同



住房和城乡建设部制定
国家工商行政管理总局





第一部分 合同协议书

合同验证码: 6f44baf-e-ba3d-463e-b14a-b2b3384cebe3

发包人(全称): 兴化市文化旅游发展有限公司

承包人(全称): 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 莲溪湖幼儿活动中心工程主体(建筑、安装、装修)工程 工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 莲溪湖幼儿活动中心工程主体(建筑、安装、装修)工程

2. 工程地点: 兴化市北至雨霖路、南至小区、西至小区、东至莲溪路

3. 工程立项批准文号: 兴发改审发【2022】759号

4. 资金来源: 自筹

5. 工程内容: 建设一所4轨12班的幼儿活动中心,用地面积6400.7平方米,总建筑面积4745.7平方米。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)

6. 工程承包范围: 莲溪湖幼儿活动中心工程主体建筑、安装、装修,完成施工图纸及招标清单内规定的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期: 2023年02月08日

计划竣工日期: 2024年01月03日

工期总日历天数: 330 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格

标准

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写) 贰仟壹佰伍拾壹万捌仟叁佰玖拾陆元柒角伍分 (¥ 21,518,396.75 元);





其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写)肆拾贰万陆仟伍佰叁拾陆元贰角伍分 (¥ 426,536.25 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)壹拾陆万元整 (¥ 160,000.00 元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写)壹佰玖拾肆万玖仟伍佰伍拾贰元玖角壹分 (¥ 1,949,552.91 元)；

2.合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：郭婷。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。



0 006539 554663



八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2023年01月29日

签订。

十、签订地点

本合同在兴化

签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后

生效。

十三、合同份数

本合同一式 10 份，均具有同等法律效力。发包人执 5 份，承包人执 5 份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

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)

组织机构代码：91321281MA1MUCWW04

组织机构代码：91321204593951927E

地 址：兴化市临城街道兰悦家园29幢商
铺英武南路553-1号

地 址：江苏省泰州市姜堰区姜堰经济开
发区罗塘西路170号

邮政编码：225500

邮政编码：225500

法定代表人：徐应武

法定代表人：周简国

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：0523-88510898

传 真：

传 真：0523-88851661

电子信箱：

电子信箱：jstzft.0126.com

开户银行：中国建设银行兴化支行营业部

开户银行：江苏姜堰农村商业银行股份有限
公司

账 号：32050176613600000105

账 号：3212840381010000038803





建设工程施工合同信息表

合同类型：施工总承包

中标通知书编码（应招标项目）：3212812205120001-BD-003

发改委项目代码：2203-321281-04-01-412311

工程立项批准文号：兴发改审发【2022】759号

住建部项目编码：3212812205120001

承包人：江苏隆鼎泰建设工程有限公司

统一社会信用代码：91321204593951927E

承包人项目负责人：郭婷

承包人项目负责人身份证号：321284199401170022 移动电话：

17312493935

集中建设实施单位（代建单位）：

统一社会信用代码：

集中建设实施单位（代建单位）项目负责人：_ 移动电话：

发包单位：兴化市文化旅游发展有限公司

统一社会信用代码：91321281MA1MUCWW04

发包人项目负责人：王宝富 移动电话：13852641700

工程名称：莲溪湖幼儿活动中心工程主体（建筑、安装、装修）工程

工程地点：兴化市北至雨霁路、南至小区、西至小区、东至莲溪路

经度：119.85 纬度：32.92

工程所在地：江苏省-泰州市-兴化市

资金来源：自筹 国有资金出资比例：0.0

建设规模：建设一所4轨12班的幼儿活动中心，用地面积6400.7平方米，总建筑面积4745.7平方米。

工程内容：莲溪湖幼儿活动中心工程主体建筑、安装、装修，建设一所4轨12班的幼儿活动中心，用地面积6400.7平方米，总建筑面积4745.7平方米。

工程承包范围：莲溪湖幼儿活动中心工程主体建筑、安装、装修，完成施工图纸及招标清单内规定的全部内容

主要技术指标：

计划开工日期：2023年02月08日 计划竣工日期：2024年01月03日

工期日历天数：330 天

签约酬金（大写）：贰仟壹佰伍拾壹万捌仟叁佰玖拾陆元柒角伍分（¥21,518,396.75）

关于工程质量奖项的约定：质量一次性验收不合格的，必须无条件修复确保验收合格，并承担合同价 1%的违约金。

安全生产标准化达标目标：本工程中标单位应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于中标单位安全措施不力

人承担，且工期不予顺延。 B、因承包人施工质量问题或施工安排不当导致设计变更而发生的费用，均由中标单位承担，且工期不予顺延。 C、关于变更、签证的申报程序：承包人应在接到招标单位指令单、设计变更单一周内或者签证事项发生一周内、并在隐蔽前（变更工程被隐蔽无法计量的，招标单位、监理单位有权拒绝签证）报招标单位、监理单位签证确认工程量，逾期不予确认。招标单位、监理单位、跟踪审计单位收到承包人工程签证单或申报单后二十天内给予书面答复和确认。 6、承包人基础施工前，必须请规划局复核校验桩位是否偏移；施工至±0.00 时，必须请规划局技术人员复核校验±0.00 的控制线。 7、工期要求及奖罚措施：严格执行工期签证，项目竣工时间每延期一天从履约保证金中扣5000 元。

承包人主要施工管理人员信息表：

人员类别	姓名	职务	职称
项目经理	郭婷		
项目副经理			
技术负责人	李海敏	技术负责人	
造价管理			
质量管理	陶凯	质量员	
材料管理			
计划管理			
安全管理	郭靖	安全员	
施工员管理	唐景	施工员	
其他人员			

发 包 人（公章）

联合体承包成员单位（公章）

承 包 人（公章）

集中建设实施单位（公章）

3.4 施工深化人员（装修相关专业）案例情况（三）

案例情况	项目名称	合同金额(万元)	合同签订时间
	大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程(标段一)	2483.749422 万元	2024 年 02 月 28 日
建设单位	大悦城控股集团股份有限公司		
服务内容	本项目为 1 栋 5-7 单元室内精装修工程，包括但不限于：装饰装修、防水、给排水、电气、室内环境检测、成品保护、门框收边收口、龙头洁具安装、零星修缮等各专业工程内容。		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
施工深化人员（装修相关专业）案例	同类装修工程业绩深化案例	（是）	合同关键页 70—74 页
	是否体现施工深化人员（装修相关专业）业绩	（是）	竣工图 75 页

注：1. 若拟派多名装修相关专业施工深化人员，需分别列表并提供证明材料。

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

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 ☐ 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：砌筑等

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 2 月 27 日；

计划竣工日期：2024 年 7 月 15 日；

合同工期总日历天数 140 天。

招标工期总日历天数 140 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：保证工程质量符合设计要求，达到国家施工质量评定标准和现行施工验收规范要求，并满足发包人的要求，确保通过深圳政府有关部门的验收并取得合格意见书（如有）。

五、签约合同价

人民币（大写）贰仟肆佰捌拾叁万柒仟肆佰玖拾肆元贰角贰分（¥24,837,494.22 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾壹万壹仟壹佰伍拾玖元捌角肆分（¥411,159.84 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）贰佰陆拾柒万壹仟捌佰壹拾元壹角玖分（¥2,671,810.19 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）壹佰万元（¥1,000,000.00元）。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____ / _____

工人工资款支付专用账户号：_____ / _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024年12月28日;

订立地点: 广东省深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自 双方盖公章或合同专用章 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: 大悦城控股集团股份有限公司 (盖章) 承包人: 江苏隆鼎泰建设工程有限公司 (盖章)

统一社会信用代码: 914403001922471899

统一社会信用代码 91321204593951927E

地址: 深圳市宝安区新安街道3区龙井二路

地址: 江苏省泰州市姜堰区罗塘西路170号

3号中粮地产集团中心第1层101室

邮政编码: 518101

邮政编码: 225500

法定代表人: 姚长林

法定代表人: 周简国

委托代理人: /

委托代理人: 印简

电话: 0755-23885000

电话: 0523-88510898

传真: /

传真: 0523-88851661

电子信箱: /

电子信箱: /

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳

开户银行: 江苏姜堰农村商业银行营业部

福田支行

账号: 44201503500052512896

账号: 3212840381010000038803

COFCO YUEZHANG FENGHUANGLI PHASE II PROJECT

SHENZHEN, CHINA

大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程（标段一）

五、七单元A-3户型室内装饰施工图

DATE OF ISSUE: Sept. 2024

出图日期: 2024年9月



matrix
MATRIX INTERIOR DESIGN CO., LTD.
矩阵纵横设计股份有限公司



4 其他

4.1 项目管理机构配备情况表

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明				自查社保证明	
				证书名称	级别	证号	专业	自查内容: 提供近 6 个月社保证明(香港投标人提供相关聘任证明)	自查结论
1	项目经理	于文发	工程师	中华人民共和国一级建造师注册证书	壹级	苏1322018201907939	建筑工程、机电工程	已缴纳	(是)
2	技术负责人	简有源	工程师	中级专业技术资格证	中级	2017P091728	建筑电气	已缴纳	(是)
3	质量负责人	陶凯	工程师	住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核合格证书	/	32161081200168	设备安装	已缴纳	(是)
4	安全负责人	陆程浩	/	安全生产考核合格证书	C2	苏建安C2(2024)3009625	土建	已缴纳	(是)

5	安全员	戴建	工程师	安全生产考核合格证书	C2	苏建安C2(2019)3020180	土建	已缴纳	(是)
6	劳资管理员	刘健	/	/	/	/	/	已缴纳	(是)
7	装饰装修工程师	丁建	工程师	中级专业技术资格证	中级	2016P091330	装饰装修	已缴纳	(是)
8	建筑电气工程师	陈燕兰	工程师	中级专业技术资格证	中级	2017P091727	建筑电气	已缴纳	(是)
9	给排水工程师	刘娟	工程师	中级专业技术资格证	中级	2016P091104	给排水	已缴纳	(是)
10	建筑施工工程师	李海敏	工程师	中级专业技术资格证	中级	2016P090099	建筑施工	已缴纳	(是)
11	造价工程师	殷文娟	/	壹级造价工程师	壹级	建[造]11223200020307	土木建筑	已缴纳	(是)

江苏省社会保险权益记录单
(参保单位)



请使用官方江苏智慧人社APP扫描验证

参保单位全称：江苏隆鼎泰建设工程有限公司

现参保地：姜堰区

统一社会信用代码：91321204593951927E

查询时间：202501-202605

共1页，第1页

单位参保险种		养老保险	工伤保险	失业保险
缴费总人数		45	45	45
序号	姓名	公民身份号码（社会保障号）	缴费起止年月	缴费月数
1	陶凯	321284198903018034	202501 - 202605	17
2	于文发	321028197206082819	202501 - 202605	17
3	刘娟	321284198110230246	202501 - 202605	17
4	丁建	32080219821121201X	202501 - 202605	17
5	刘健	321284199311101031	202501 - 202605	17
6	陈燕兰	32102819790911344X	202501 - 202605	17
7	戴建	320621197805050517	202501 - 202605	17
8	殷文娟	320882198903082844	202501 - 202605	17
9	李海敏	321028197907062466	202501 - 202605	17
10	简有源	321028197111254411	202501 - 202605	17
11	陆程浩	321284199511105619	202501 - 202605	17

说明：

- 本权益单涉及单位及参保职工个人信息，单位应妥善保管。
- 本权益单为打印时参保情况。
- 本权益单已签具电子印章，不再加盖鲜章。
- 本权益单记录单出具后有效期内（6个月），如需核对真伪，请使用江苏智慧人社APP，扫描右上方二维码进行验证（可多次验证）。





于文发

证件类型	居民身份证	证件号码	321028*****19	性别	男
注册证书所在单位名称	江苏隆鼎泰建设工程有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册建造师

注册单位: 江苏隆鼎泰建设工程有限公司 注册编号/执业印章 苏
号: 1322018201907939

注册专业: 机电工程 有效期: 2027年04月18日

注册专业: 建筑工程 有效期: 2027年04月18日

2024-04-19 - 延续注册 - 机电工程,建筑工程
江苏隆鼎泰建设工程有限公司

2021-05-14 - 重新注册 - 机电工程,建筑工程
江苏隆鼎泰建设工程有限公司

2021-04-02 - 重新注册 - 机电工程
泰州鑫磊建设有限公司

2019-08-19 - 初始注册 - 机电工程
江苏中建智能工程有限公司



于文发 同志:

经泰州市建筑工程中级专业技术资格评审委员会评审,已确认你具备工程师(建筑施工)任职资格。

姓 名 于文发
性 别 男
出生年月 1972年6月
工作单位 江苏中建智能工程有限公司
批准文号 泰人社发(2015)446号
证书编号 2015P090890

评审委员会 (盖章)

2015年11月16日

发证部门 (盖章)

2015年12月10日

72



中国地质大学
CHINA UNIVERSITY OF GEOSCIENCES

毕业证书



于文发 性别 男, 1972 年 06 月 08 日生, 于 2014 年 09 月至 2017 年 01 月在本校 网络教育 计算机应用技术 专业 2.5 年制 专 科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校长

邓 华



2017 年 01 月 10 日

证书编号: 114157201706003345



使用有效期: 2026年03月11日
- 2026年09月07日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 于文发

性 别: 男

出生日期: 1972年06月08日

注册编号: 苏1322018201907939

聘用企业: 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-04-19至2027-04-18)

机电工程(有效期: 2024-04-19至2027-04-18)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

于文发

个人签名:

于文发

签名日期:

26.3.11

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2021年05月14日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：苏建安B（2014）1019114

姓 名：于文发

性 别：男

出 生 年 月：1972年06月08日

企 业 名 称：江苏隆鼎泰建设工程有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2014年09月01日

有 效 期：2023年06月08日 至 2026年08月31日



发 证 机 关：江苏省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023年06月08日







简有源 同志:

经泰州市建筑工程中级专业技术资格评审委员会评审,已确认你具备工程师(建筑电气)任职资格。

评审委员会 (盖章)

2017年8月27日

发证部门 (盖章)

2017年9月30日

姓名 简有源

性别 男

身份证号 321028197111254411

工作单位 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

司

批准文号 泰人社发(2017)405号

证书编号 2017P091728

姓名 陶 凯

性别 男 民族 汉

出生 1989 年 3 月 1 日

住址 江苏省泰州市姜堰区正太
栖岭花园10幢1104室



公民身份号码 321284198903018034



中华人民共和国
居民 身 份 证

签发机关 泰州市公安局姜堰分局

有效期限 2020.04.07-2040.04.07

普通高等学校

毕业证书



学生 陶凯 性别 男, 1989 年 03 月 01 日生, 于 2007

年 9 月至 2010 年 6 月在本校 数控技术 专业

三年制专科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 江苏畜牧兽医职业技术学院

校 (院) 长: 徐向明

证书编号: 128061201006300718

2010 年 6 月 30 日

住房和城乡建设领域专业人员岗位培训 考核合格证书

岗位名称： 设备安装质量员

姓 名： 陶 凯

性 别： 男

身份证号： 321284198903018034

证书编号： 32161081200168



本电子证书由江苏省住房和城乡建设厅核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核，成绩合格。



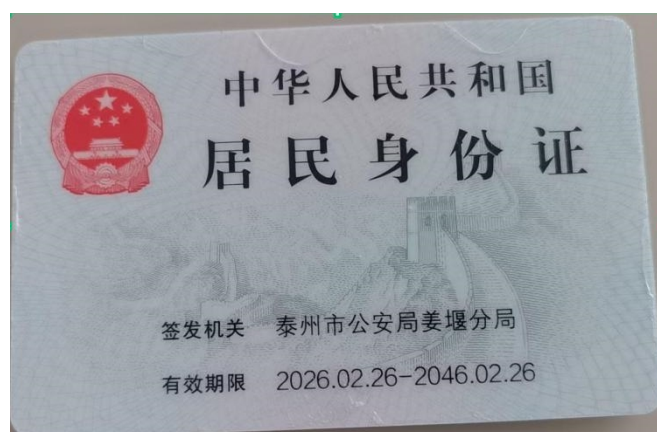
实时数据，扫码验证



发证单位：江苏省住房和城乡建设厅

发证时间： 2016 年 11 月 25 日

“江苏政务服务网-江苏住建厅旗舰店”验证



建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：苏建安C2（2024）3009625

姓 名：陆程浩

性 别：男

出 生 年 月：1995年11月10日

企 业 名 称：江苏隆鼎泰建设工程有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2024年05月21日

有 效 期：2024年05月21日 至 2027年05月21日



发证机关：江苏省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年 05月 21日



成人高等教育

毕业证书



学生 戴建 性别 男，一九七八年 五 月 五 日生，于二〇一九年 二 月
至二〇二一年 七 月在本校 建筑工程技术 专业
业余 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予
毕业。

校 名：江苏信息职业技术学院 校（院）长：

批准文号：苏教发【2003】200号
证书编号：131085202106000613

二〇二一年 七 月 十 日



姓名 戴建

性别 男

身份证号 320621197805050517

工作单位 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

编号 TZZ2018P0619P0642



经泰州市建筑工程中级专业技

术资格评审委员会于2018年10月20

日评审，戴建已具备工程师(建筑

施工)资格。

公布文号：泰人社发(2018) 397号

发证机关：泰州市人力资源和社

会保障局

二〇一八年十二月七日



建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：苏建安C2（2019）3020180

姓 名：戴建

性 别：男

出 生 年 月：1978年05月05日

企 业 名 称：江苏隆鼎泰建设工程有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2017年04月25日

有 效 期：2026年05月11日 至 2029年07月22日



发证机关：江苏省住房和城乡建设厅

发证日期：2026年05月11日





普通高等学校

毕业证书



学生 刘健 性别 男, 1993 年 11 月 10 日生, 于 2009

年 9 月至 2014 年 6 月在本校 机电一体化技术

专业五年一贯制专科(高职)学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 江苏农林职业技术学院

校(院)长:

何东

证书编号: 128061201406500412

2014 年 6 月 30 日





丁建 同志：

经泰州市建筑工程中级专业技术资格评审委员会评审，已确认你具备工程师(装饰装修)任职资格。

姓 名 丁建

性 别 男

身份证号 32080219821121201X

工作单位 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

司

批准文号 泰人社发(2016) 276号

证书编号 2016P091330

评审委员会 (盖章)

2016年6月29日

发证部门 (盖章)

2016年7月26日

姓名 陈燕兰
性别 女 民族 汉
出生 1979 年 9 月 11 日
住址 江苏省姜堰市姜堰镇健康
路27号
公民身份号码 32102819790911344X



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 姜堰市公安局
有效期限 2009.08.28-2029.08.28



成人高等教育 毕业证书



学生 陈燕兰 性别 女，1979年09月11日生，

于2021年02月至2024年01月在本校 工程管理

专业 函授学习 修完 专科起点本科教学计划规定的全部

课程，成绩合格，准予毕业。

校名：南京农业大学

批准文号：教育部(83)教成字036号

证书编号：103075202405102282

校长：

陈成林

2024年01月10日



陈燕兰 同志:

经泰州市建筑工程中级专业技术资格评审委员会评审,已确认你具备工程师(建筑电气)任职资格。

姓 名 陈燕兰

性 别 女

身份证号 32102819790911344X

工作单位 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

批准文号 泰人社发(2017) 405号

证书编号 2017P091727

评审委员会 (盖章)

2017年8月27日

发证部门 (盖章)

2017年9月30日



成人高等教育

毕业证书



学生 刘娟 性别 女，一九八一年十月二十三日生，于二〇〇三年九月
至二〇〇六年七月在本校 财务管理 专业
业余学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予
毕业。

校 名：江苏广播电视大学

校（院）长：刘坤明

批准文号：苏教成（1999）52号
证书编号：512555200606014044

二〇〇六年七月十二日

江苏省教育厅监制



刘娟

同志：

经泰州市建筑工程中级专业技术资格评审委员会评审，已确认你具备工程师(室内给排水)任职资格。

姓名 刘娟

性别 女

身份证号 321284198110230246

工作单位 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

司

批准文号 泰人社发(2016) 276号

证书编号 2016P091104

评审委员会 (盖章)

2016年6月29日

发证部门 (盖章)

2016年7月26日



成人高等教育

毕业证书



学生 李海敏 性别 女，一九七九年七月六日生，于二〇一九年二月
至二〇二一年七月在本校 建筑工程技术专业
业余学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予
毕业。

校 名：江苏信息职业技术学院 校（院）长：

批准文号：苏教发【2003】200号

证书编号：131085202106000619

二〇二一年七月十日





李海敏 同志：

经泰州市建筑工程中级专业技术资格评审委员会评审，已确认你具备工程师（建筑施工）任职资格。

评审委员会（盖章）

2016年6月29日

发证部门（盖章）

2016年7月26日

姓名 李海敏

性别 女

身份证号 321028197907062466

工作单位 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

批准文号 泰人社发（2016）276号

证书编号 2016P090099



普通高等学校

毕业证书



学生 殷文娟 性别女，一九八九年三月八日生，于二〇〇七年九月至二〇一一年六月在本校 热能与动力工程专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



校（院）长：

兰玉杰

证书编号：103601201105004098

二〇一一年六月二十三日

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

殷文娟，您好：

您现在的注册管理机构是：江苏省

您近期申报的机构内变更 已经审批合格，相关信息如下：

殷文娟，聘用单位：江苏隆鼎泰建设工程有限公司，印章编号：B11223200020307，有效期至：2026年07月26日

如信息有误请与省级管理机构核实。

申请人可持本人信息，按照全国一级造价工程师执业印章统一样式，自行选择执业专用章制作单位刻制。

[（显示新执业印章样式图片及说明）](#)

[（显示旧执业印章样式图片及说明）](#)

15批
初检



姓名: 殷文娟
身份证号码: 320882198903082844
性别: 女
专业: 土木建筑
聘用单位: 江苏卓长建设有限公司

证书编号: 建[造]11223200020307
初始注册日期: 2022 年 07 月 27 日

颁发机关盖章: 
发证日期: 2022 年 07 月 27 日

延续注册登记栏

第一次延续注册:	第二次延续注册:
有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日
第三次延续注册:	第四次延续注册:
有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位:	现聘用单位:
变更内容: Change Content 江苏隆鼎泰建设工程有限公司 注册专用章 2023 年 2 月 9 日	注册受理机关 公 章 年 月 日
现聘用单位:	现聘用单位:
注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日