

标段编号：2502-440305-04-01-902856005001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深业世纪山谷花园（二期）3A栋升级改造工程-709复式样
板房精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳唐彩装饰科技发展有限公司

日期：2026年06月23日

目 录

一、 企业基础信息情况(不评审).....	2
1. 2023 年财务报表.....	3
2. 2024 年财务报表.....	14
3. 2025 年财务报表.....	26
投标过程中的联系人信息（张永兴）.....	38
二、 企业同类工程业绩情况.....	39
1. 梅香里人才住房项目精装修工程III标段	41
2. 云海湾花园项目装修工程 I 标段	56
3. 深业世纪山谷城市更新单元一期项目-深业世纪山谷花园(二期)3C 栋 户内精装修工程.....	69
4. 麓湖生态城·【W2】组团 6#、7#楼户内及公区精装工程.....	83
5. 广州鹏瑞 1 号项目一期户内及公区批量精装修施工工程一标段二(T2) 92	
三、 项目经理.....	100
1. 身份证	100
2. 学历证书	101
3. 注册资格证书	102
4. 职称证明	104
5. 社保证明	105
四、 建设工程不转包不挂靠承诺书(不评审).....	106
五、 独立承诺函(不评审).....	107

一、企业基础信息情况(不评审)

企业基础信息情况表

注册信息	公司法人	万晓红	联系方式	0755-33315160		
	成立日期	2006.12.25	注册资金 (万元)	5038		
	社会统一信用代码	91440300796603 148D	开具增值税 发票税率	9%		
企业性质	民营企业					
投标员信息	投标员姓名：张永兴 投标员联系手机号码：17720906735 投标员联系邮箱：sztczs@163.com					
企业近三年财务状况						
序号	数据名称	单位	2023 年 度	2024 年度	2025 年度	三年均值
1	资产负债表					
1.1	负债合计	元	61202520 0.09	589906461 .97	56839725 0.65	590109637 .57
1.2	资产合计	元	87753247 3.60	870601880 .71	82335320 0.93	857162518 .41
1.3	资产负债率	%	69.74	67.76	69.03	68.84
2	利润表					
2.1	利润总额	元	40711052 .07	29189907. 80	28868737 .87	32923232. 58
2.2	营业收入	元	88596386 0.92	818997671 .60	74827047 7.46	817744003 .33
2.3	利润率	%	4.60	3.56	3.86	4.01
3	现金流量表					
3.1	期末现金及现金 等价物余额	元	86179881 .17	120431392 .42	12662202 4.97	111077766 .19

1. 2023 年财务报表

深圳筑信会计师事务所(普通合伙)

关于深圳唐彩装饰科技发展有限公司的

审计报告及财务报表

(2023 年 01 月 01 日至 2023 年 12 月 31 日止)

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

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编号:粤242K71VV1U



深圳筑信会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN ZHUXIN ACCOUNTING FIRM

地址：深圳市福田区滨河路联合广场A座1010

电话：

0755-83731367 / 83731913

机密

深筑信会审字[2024]164号

审计报告

深圳唐彩装饰科技发展有限公司：

一、 审计意见

我们审计了深圳唐彩装饰科技发展有限公司(以下简称唐彩装饰)财务报表,包括2023年12月31日的资产负债表,2023年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了唐彩装饰2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层对财务报表的责任

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



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

四、其他信息

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

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

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

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

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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



(三)评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



深圳筑信会计师事务所(普通合伙)

中国·深圳

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二四年五月十一日



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

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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



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

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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳唐彩装饰科技发展有限公司
利润表
2023 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

报表 第 3 页



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

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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



证书序号: 0016967

说明

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



发证机关:

二〇二〇年九月九日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳疏信会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 王燕

主任会计师: 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道

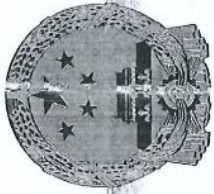
经营场所: 5022号联合广场A座10F1010

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470181

批准执业文号: 深财会[2006]64号

批准执业日期: 2006年10月20日



营业执照



统一社会信用代码
91440300795424965Y

名称 深圳筑信会计师事务所（普通合伙）

类别

执行事务合伙人 王燕

成立日期 2006年11月02日

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

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等事项变更并向登记机关备案的，应当在变更后三十日内，向登记机关办理备案登记。
3. 商事主体应当在每年1月1日起两个月内，向登记机关报送年度报告。逾期不报送年度报告的，企业信用信息公示系统公示系统将对商事主体进行异常公示。
4. 商事主体应当在每年1月1日起两个月内，向登记机关报送年度报告。逾期不报送年度报告的，企业信用信息公示系统公示系统将对商事主体进行异常公示。



登记机关

2022年05月10日

国家市场监督管理总局监制

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



2. 2024 年财务报表

深圳筑信会计师事务所(普通合伙)

关于深圳唐彩装饰科技发展有限公司的

审计报告及财务报表

(2024 年 01 月 01 日至 2024 年 12 月 31 日止)

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

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编号：粤25FF5H4PEY



深圳筑信会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN ZHUXIN ACCOUNTING FIRM

地址：深圳市福田区滨河路联合广场A座1010

电话：

0755-83731367 / 83731913

机密

深筑信会审字[2025]161号

审计报告

深圳唐彩装饰科技发展有限公司：

一、 审计意见

我们审计了深圳唐彩装饰科技发展有限公司（以下简称唐彩装饰）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层对财务报表的责任

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



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

四、其他信息

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

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

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

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

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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



(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳筑信会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年五月十六日



深圳唐彩装饰科技发展有限公司

资产负债表

2024年12月31日

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

资产	附注(五)	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	(一)	120,948,251.62	97,549,733.54
交易性金融资产	(二)	98,258,187.97	89,502,000.00
衍生金融资产			
应收票据	(三)	5,220,689.99	2,508,730.06
应收账款	(四)	488,815,289.33	549,228,381.28
应收款项融资			
预付款项	(五)	26,259,806.58	25,562,539.74
其他应收款	(六)	9,986,333.72	10,559,945.61
存货	(七)	20,880,399.66	31,807,240.98
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(八)	5,562,040.04	
流动资产合计		775,930,998.91	806,718,571.21
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	(九)	6,882,337.92	4,454,843.62
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	(十)	1,280,235.98	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(十一)	111,557.01	
递延所得税资产	(十二)	10,860,333.16	14,302,893.49
其他非流动资产	(十三)	69,536,155.73	51,976,965.28
非流动资产合计		94,670,881.80	70,813,902.39
资产总计		870,601,880.71	877,532,473.60

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
 公司负责人: _____

主管会计工作负责人: _____

会计机构负责人: _____



深圳唐彩装饰科技发展有限公司
资产负债表（续）
2024年12月31日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注(五)	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	(十四)	533,413,738.14	523,551,462.55
预收款项	(十五)	19,197,308.81	43,083,047.50
合同负债			
应付职工薪酬	(十六)	8,804,434.75	12,216,906.41
应交税费	(十七)	1,607,186.35	6,347,721.94
其他应付款	(十八)	8,410,188.89	10,139,238.52
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	(十九)	18,473,605.03	16,686,823.17
流动负债合计		589,906,461.97	612,025,200.09
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		589,906,461.97	612,025,200.09
所有者权益：			
实收资本	(二十)	50,380,000.00	50,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	(二十一)	1,620,000.00	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	(二十二)	13,599,404.57	18,792,867.38
盈余公积	(二十三)	23,310,359.82	20,472,199.02
未分配利润	(二十四)	191,785,654.35	176,242,207.11
所有者权益合计		280,695,418.74	265,507,273.51
负债和所有者权益总计		870,601,880.71	877,532,473.60

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



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

项目	附注(五)	本期金额	上期金额
一、营业收入	(二十五)	818,997,671.60	885,963,860.92
减: 营业成本	(二十五)	717,855,485.49	760,055,915.01
税金及附加	(二十六)	2,976,104.23	3,353,336.72
销售费用	(二十七)	12,022,078.16	12,006,434.62
管理费用	(二十八)	12,321,208.79	15,133,285.00
研发费用	(二十九)	25,811,543.39	27,970,354.58
财务费用	(三十)	3,261,897.08	3,864,285.00
其中: 利息费用		3,251,195.44	3,123,603.48
利息收入		-443,338.38	-394,100.46
加: 其他收益	(三十一)	957,510.44	479,189.48
投资收益 (损失以“-”号填列)	(三十二)	379,884.66	-1,203,428.24
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	(三十三)	3,041,709.96	
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	(三十四)	-3,573,771.17	-13,606,061.97
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	(三十五)	-12,949,573.27	-8,538,215.82
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		32,611,115.08	40,711,739.44
加: 营业外收入			
减: 营业外支出	(三十六)	3,421,207.28	687.37
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		29,189,907.80	40,711,052.07
减: 所得税费用		808,299.76	2,278,771.21
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		28,381,608.04	38,432,280.86
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		28,381,608.04	38,432,280.86

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



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

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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳唐彩装饰科技发展有限公司
所有者权益变动表

2024 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	实收资本			其他权益工具		本期金额			所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额									
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额									
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									
(一) 综合收益总额				1,620,000.00		18,792,867.38	20,472,199.02	176,242,207.11	265,507,273.51
(二) 所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入的普通股	380,000.00								
2. 其他权益工具持有者投入资本	380,000.00								
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
(三) 利润分配									
1. 提取盈余公积							2,838,160.80	-12,838,160.80	-10,000,000.00
2. 对所有者(或股东)的分配							2,838,160.80	-2,838,160.80	
3. 其他								-10,000,000.00	10,000,000.00
(四) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他									
四、本期末余额				1,620,000.00		13,599,404.57	23,310,359.82	191,785,654.35	280,095,418.74

后附财务报表附注为财务报表的组成部分
公司负责人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人:



深圳唐彩装饰科技发展有限公司
所有者权益变动表(续)

2024 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	上期金额		本期金额		所有者权益合计			
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	其他综合收益		专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	50,000,000.00				14,529,149.47	16,628,970.93	145,653,810.44	226,811,930.84
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	50,000,000.00				14,529,149.47	16,628,970.93	-656.1	-656.1
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					4,263,717.91	3,843,228.09	145,653,154.34	226,811,274.74
(一) 综合收益总额							30,889,052.77	38,695,988.77
1. 所有者投入和减少资本								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入所有者权益的金额								
4. 其他								
(二) 利润分配								
1. 提取盈余公积						3,843,228.09	-7,843,228.09	-4,000,000.00
2. 对所有者(或股东)的分配						3,843,228.09	-3,843,228.09	-4,000,000.00
3. 其他								
(四) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他综合收益结转留存收益								
6. 其他								
(五) 专项储备								
1. 本期提取					4,263,717.91			4,263,717.91
2. 本期使用					20,168,972.30			20,168,972.30
(六) 其他					15,905,254.39			15,905,254.39
四、本期期末余额	50,000,000.00				18,792,867.38	20,472,199.02	176,542,207.11	265,507,273.51

后附财务报表附注为财务报表的重要组成部分。

公司负责人: _____

主管会计工作负责人: _____

会计机构负责人: _____



证书序号: 0016967

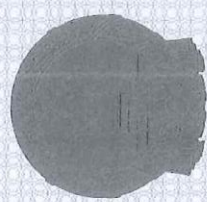
说明

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



发证机关：
二〇〇六年十月九日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称：深圳筑信会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人：王燕
主任会计师：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道
经营场所：5022号联合广场A座10F1010

组织形式：普通合伙
47470181
执业证书编号：深财会[2006]64号
批准执业文号：2006年10月20日
批准执业日期：



营业执照

统一社会信用代码
91440300795424965Y



名称 深圳统信会计师事务所（普通合伙）

类型 合伙企业

执行事务合伙人 王燕

成立日期 2006年11月02日

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



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等与企业信用信息公示系统及其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方二维码查询。

3. 各商事主体每年于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2022年05月10日

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

国家市场监督管理总局监制

3. 2025 年财务报表

深圳筑信会计师事务所(普通合伙)

关于深圳唐彩装饰科技发展有限公司

审计报告及财务报表

(2025 年 01 月 01 日至 2025 年 12 月 31 日止)

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



您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编号: 粤264AHPXGW2



深圳筑信会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN ZHUXIN ACCOUNTING FIRM

地址：深圳市福田区滨河路联合广场A座1010

电话：

0755-83731367 / 83731913

机密

深筑信会审字[2026]354号

审计报告

深圳唐彩装饰科技发展有限公司：

一、 审计意见

我们审计了深圳唐彩装饰科技发展有限公司（以下简称唐彩装饰）财务报表，包括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相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了唐彩装饰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，我们独立于唐彩装饰，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层对财务报表的责任

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



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

四、其他信息

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

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

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

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

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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



(三)评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳筑信会计师事务所(普通合伙)



中国·深圳

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二六年五月十三日



深圳唐彩装饰科技发展有限公司
资产负债表
2025年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注(五)	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	(一)	126,760,226.64	120,948,251.62
交易性金融资产	(二)	101,034,497.73	98,258,187.97
衍生金融资产			
应收票据	(三)		5,220,689.99
应收账款	(四)	441,080,991.71	488,815,289.33
应收款项融资			
预付款项	(五)	24,274,310.32	26,259,806.58
其他应收款	(六)	9,937,667.03	9,986,333.72
存货	(七)	22,905,574.49	20,880,399.66
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(八)	9,108,706.79	5,562,040.04
流动资产合计		735,101,974.71	775,930,998.91
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	(九)	4,398,686.06	6,882,337.92
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	(十)	834,808.30	1,280,235.98
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(十一)	1,234,993.25	111,557.01
递延所得税资产	(十二)	19,771,583.82	16,860,595.16
其他非流动资产	(十三)	62,011,154.79	69,536,155.73
非流动资产合计		88,251,226.22	94,670,881.80
资产总计		823,353,200.93	870,601,880.71

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳唐彩装饰科技发展有限公司
资产负债表(续)
2025年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

负债和所有者权益	附注(五)	期末余额	上年年末余额
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	(十四)	506,268,643.42	533,413,738.14
预收款项	(十五)	16,105,572.72	19,197,308.81
合同负债			
应付职工薪酬	(十六)	6,945,015.33	8,804,434.75
应交税费	(十七)	12,751,755.15	1,607,186.35
其他应付款	(十八)	7,810,289.42	8,410,188.89
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	(十九)	18,515,974.61	18,473,605.03
流动负债合计		568,397,250.65	589,906,461.97
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		568,397,250.65	589,906,461.97
所有者权益:			
实收资本	(二十)	50,380,000.00	50,380,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	(二十一)	1,620,000.00	1,620,000.00
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备	(二十二)	14,439,913.66	13,599,404.57
盈余公积	(二十三)	25,190,000.00	23,310,359.82
未分配利润	(二十四)	163,326,036.62	191,785,654.35
所有者权益合计		254,955,950.28	280,695,418.74
负债和所有者权益总计		823,353,200.93	870,601,880.71

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳唐彩装饰科技发展有限公司
利润表
2025 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注(五)	本期金额	上期金额
一、营业收入	(二十五)	748,270,477.46	818,997,671.60
减: 营业成本	(二十五)	651,640,952.65	717,855,485.49
税金及附加	(二十六)	2,556,947.76	2,970,104.23
销售费用	(二十七)	12,284,464.60	12,022,078.16
管理费用	(二十八)	11,182,158.74	12,321,208.79
研发费用	(二十九)	22,804,465.64	25,811,543.39
财务费用	(三十)	1,075,815.36	3,261,897.08
其中: 利息费用		633,448.15	3,251,195.44
利息收入		-345,223.02	-443,338.38
加: 其他收益	(三十一)	196,707.47	957,510.44
投资收益 (损失以“-”号填列)	(三十二)	180,250.00	379,884.66
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	(三十三)	2,594,707.31	3,041,709.96
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	(三十四)	873,586.43	-3,573,771.17
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	(三十五)	-20,280,177.52	-12,949,573.27
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		30,290,746.40	32,611,115.08
加: 营业外收入			
减: 营业外支出	(三十六)	1,422,008.53	3,421,207.28
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		28,868,737.87	29,189,907.80
减: 所得税费用	(三十七)	5,448,715.42	808,299.76
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		23,420,022.45	28,381,608.04
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		23,420,022.45	28,381,608.04

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳唐彩装饰科技发展有限公司
现金流量表
2025年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		852,755,101.89	860,059,011.25
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,504,733.52	11,306,027.19
经营活动现金流入小计		856,259,835.41	871,365,038.44
购买商品、接受劳务支付的现金		713,038,987.47	711,116,003.49
支付给职工以及为职工支付的现金		47,351,942.38	51,334,351.79
支付的各项税费		26,376,070.90	39,665,331.45
支付的其他与经营活动有关的现金		14,173,841.58	19,369,790.90
经营活动现金流出小计		800,940,842.33	821,485,477.63
经营活动产生的现金流量净额		55,318,993.08	49,879,560.81
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,562,981.20	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,562,981.20	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		691,341.73	2,076,049.56
投资支付的现金			5,552,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		691,341.73	7,628,049.56
投资活动产生的现金流量净额		871,639.47	-7,628,049.56
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			2,000,000.00
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			2,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		50,000,000.00	10,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		50,000,000.00	10,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-50,000,000.00	-8,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加: 期初现金及现金等价物余额		120,431,392.42	86,179,881.17
六、期末现金及现金等价物余额		126,622,024.97	120,431,392.42

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳唐彩装饰科技发展有限公司
所有者权益变动表

2025 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	实收资本			其他权益工具		资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他权益工具	其他						
一、上年年末余额	50,380,000.00					1,620,000.00		13,599,404.57	23,310,359.82	191,785,654.35	280,695,418.74
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年末余额	50,380,000.00					1,620,000.00		13,599,404.57	23,310,359.82	191,785,654.35	280,695,418.74
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)								840,509.09	1,879,640.18	-28,459,617.73	-25,739,468.46
(一)综合收益总额											
(二)所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三)利润分配											
1. 提取盈余公积									1,879,640.18	-51,879,640.18	-50,000,000.00
2. 对所有者(或股东)的分配									1,879,640.18	-4,879,640.18	-50,000,000.00
3. 其他											
(四)所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五)专项储备								840,509.09			840,509.09
1. 本期提取								15,701,601.03			15,701,601.03
2. 本期使用								14,861,091.94			14,861,091.94
(六)其他											
四、本期末余额	50,380,000.00					1,620,000.00		14,439,913.66	25,190,000.00	163,326,036.62	254,955,950.28

后附财务报表附注为财务报表的组成部分

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳唐彩装饰科技发展有限公司
所有者权益变动表（续）

2025 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期金额			专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积				
	优先股	永续债	其他				
一、上年年末余额	50,000,000.00			18,792,867.38	20,472,199.02	176,242,207.11	265,507,273.51
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	50,000,000.00			18,792,867.38	20,472,199.02	176,242,207.11	265,507,273.51
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	380,000.00			-5,193,462.81	2,838,160.80	15,543,447.24	15,188,145.23
（一）综合收益总额							
（二）所有者投入和减少资本	380,000.00						
1. 所有者投入普通股	380,000.00						
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他							
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积					2,838,160.80	-12,838,160.80	-10,000,000.00
2. 对所有者（或股东）的分配					2,838,160.80	-2,838,160.80	
3. 其他						-10,000,000.00	-10,000,000.00
（四）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本（或股本）							
2. 盈余公积转增资本（或股本）							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他综合收益结转留存收益							
6. 其他							
（五）专项储备							
1. 本期提取				-5,193,462.81			-5,193,462.81
2. 本期使用				8,066,032.23			8,066,032.23
（六）其他				13,259,495.04			13,259,495.04
四、本期期末余额	50,380,000.00			13,599,404.57	23,310,359.82	191,785,654.35	280,695,418.74

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





营业执照

统一社会信用代码
91440300795424965Y



名称 深圳筑信会计师事务所 (普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 王燕

成立日期 2006年11月02日

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

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描左上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2022年05月10日

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

国家市场监督管理总局监制

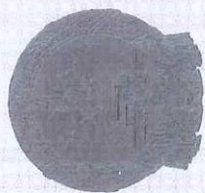
证书序号: 0016967

说明

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

深圳市财政局
发证机关：
二〇二三年七月九日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

深圳筑信会计师事务所

(普通合伙)

名称：

首席合伙人：王燕

主任会计师：

深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道

经营场所：

5022号联合广场A座10F1010

组织形式：

普通合伙

执业证书编号：

47470181

批准执业文号：

深财会[2006]64号

批准执业日期：

2006年10月20日

二、企业同类工程业绩情况

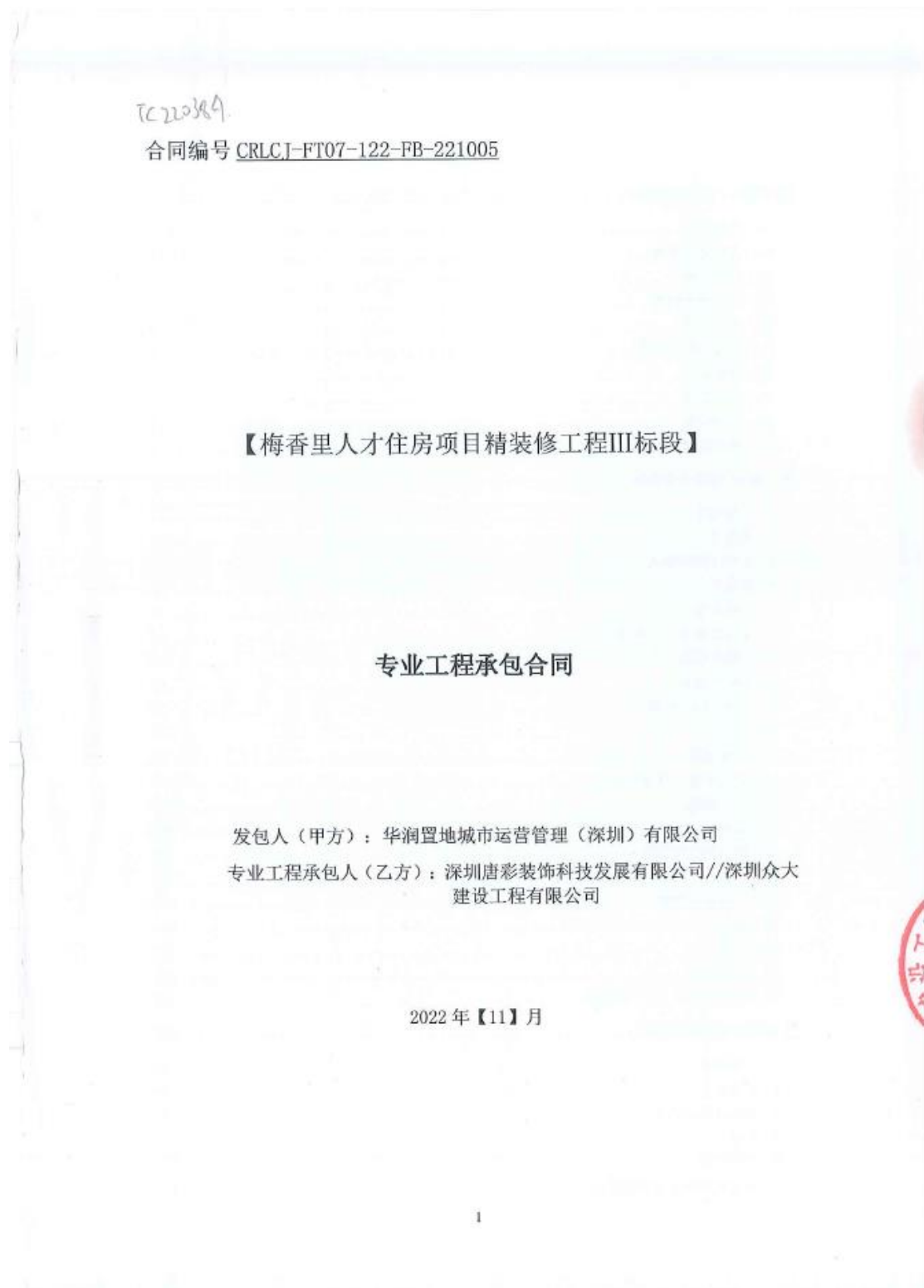
企业同类工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	业态（住宅/公寓）	合同金额（万元）	合同签订日期或竣工验收日期	施工内容是否包含木饰面（墙板）/不锈钢（至少包含1项）及墙布/扞皮（至少包含1项）	备注
1	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	梅香里人才住房项目精装修工程III标段	住宅	12714	竣工验收日期： 2024. 8. 12	不锈钢	
2	深圳市云湾置业有限公司	云海湾花园项目装修工程 I 标段	住宅	7300	竣工验收日期： 2025. 7. 15	不锈钢	
3	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	深业世纪山谷城市更新单元一期项目-深业世纪山谷花园（二期）3C 栋户内精装修	住宅	6242	竣工验收日期： 2025. 11. 3	木饰面（墙板）/不锈钢/墙布/扞皮	

		工程					
4	成都万华新城发展股份有限公司	麓湖生态城·【W2】 组团 6#、7#楼户内及 公区精装工程	住宅	5929	合同签订日期： 2024.10	木饰面（墙板）/不 锈钢/墙布/扞皮	
5	广东华发建设有限公司	广州鹏瑞 1 号项目一 期户内及公区批量精 装修施工工程一标段 二（T2）	住宅	5900	合同签订日期： 2025.1.22	墙布/扞皮	

1. 梅香里人才住房项目精装修工程III标段

➤ 合同复印件



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：蒋蕊川

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

专业工程承包人（牵头方）：深圳唐彩装饰科技发展有限公司

地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道07号国信投资大厦4层

法定代表人：万晓红

联系人：王国锐

联系电话：18203582283

电子邮箱：sztczs@163.com

传真：0755-36993068

专业工程承包人（成员方）：深圳众大建设工程有限公司

地址：深圳市福田区福保街道桃花路32号鑫瑞科大厦1层

法定代表人：张江波

联系人：张琴

联系电话：15899770332

电子邮箱：522451324@qq.com

传真：0755-23942001

鉴于：

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

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

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

一、工程概况

工程名称：梅香里人才住房项目精装修工程III标段

工程地点：深圳市福田区

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

建筑面积： / 平方米

工程立项批准文号：深发改【2021】681号

资金来源： 政府投资100%

二、工程承包范围

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

设其他费；裙楼商业、公共配套（保安房、物业用房、室内游泳馆、室内羽毛球馆、健身中心、多功能活动中心、老年人活动中心、活动大厅和康养中心、文化活动中心、食堂、超市、社区健康中心、老年人日间照料中心等）精装、幕墙施工；泳池设备采购及安装、羽毛球馆精装、风冷热泵采购及安装。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

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

3. 其它工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2022年11月7日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2023年7月9日

合同工期总日历天数：244日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：

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

五、合同价款

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

其中:

(1)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(2)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3)暂列金额:

人民币(大写) 柒佰零伍万元整 (¥ 7050000.00 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致:

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

发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

十、合同生效

合同订立时间： 2022 年 11 月 日

合同订立地点： 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

章)

发 包 人：(公章)

住 所：深圳市南山区大冲一路

18号华润置地大厦E座三

法定代表人：蒋慕

委托代理人：

电 话：/

传 真：/

开 户 银 行：/

账 号：/

邮 政 编 码：/



承 包 人(牵头方)：(公

住 所：深圳市南山区粤

海街道高新区

社区高新南七道 07 号国信投

资大厦 4 层

法定代表人：晓万

委托代理人：红

电 话：18203582283

传 真：0755-36993068

开 户 银 行：招商银行深圳

蛇口支行

账 号：755915920910402

邮 政 编 码：/

承 包 人(成员方)：(公章)

住 所：深圳市福田区福保街道桃花路 32 号鑫瑞科大厦 1 层

法定代表人：

委托代理人：张江梅

电 话：15899770832

传 真：0755-23942001

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账 号：44250100006600002304

邮 政 编 码：/

➤ 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：梅香里人才住房项目精装修工程III标段

验收日期：2016年8月17日

建设单位（盖章）：深圳市住房保障署、华润置地城市运营管理（深圳）有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2



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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

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



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

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



* GD- E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

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

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

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

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



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



2. 云海湾花园项目装修工程 I 标段

➤ 合同复印件

SFD-2015-06

工程编号: 2112-440305-04-01-813792017001

合同编号: SZQHGWZY-4GCSG-2024-05-0030

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 云海湾花园项目装修工程 I 标段

工程地点: 前海桂湾片区三开发单元 03 街坊

发 包 人: 深圳市云湾置业有限公司

承 包 人: 深圳唐彩装饰科技发展有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市云湾置业有限公司(简称“甲方”)

承包人(全称): 深圳唐彩装饰科技发展有限公司(简称“乙方”)

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

一、工程概况

工程名称: 云海湾花园项目装修工程 I 标段

工程地点: 深圳市南山区前海桂湾片区三开发单元 03 街坊

核准(备案)证编号: 深自贸备案[2021]0086 号

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

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

二、工程承包范围

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

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

具体以发包人确认的图纸、工程量清单、合同条款及招标答疑补遗为准，承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利、增减工程量的权利，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，如调整发包范围、增减工程量等，承包人不得提出异议或拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 5 月 21 日;

计划竣工日期: 2025 年 2 月 6 日;

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

招标工期总日历天数 _____ / _____ 天。

定额工期总日历天数 _____ / _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

上述各项合同文件属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

八、词语含义

本协议书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6月5日；

订立地点：前海华润金融中心 T5 写字楼 3204

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

本合同一式拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。



<p>发包人：深圳市云湾置业有限公司（公章）</p> <p>法定代表人或其委托代理人： （签字）</p> <p>统一社会信用代码： 91440300MA5H74ND33</p> <p>地址：深圳市前海深港合作区南山街道前海华润金融中心 T5 写字楼 3204</p> <p>邮政编码： 518000</p> <p>法定代表人： 臧健</p> <p>委托代理人： _____</p> <p>电话： 0755-82264888</p> <p>传真： _____</p> <p>电子信箱： _____</p> <p>开户银行：中国建设银行深圳盐田支行</p> <p>账号： 44250100003509111111</p>	<p>承包人：深圳唐彩装饰科技发展有限公司（公章）</p> <p>法定代表人或其委托代理人： （签字）</p> <p>统一社会信用代码： _ 91440300796603148D</p> <p>地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道 07 号国信投资大厦 4 层</p> <p>邮政编码： 518063</p> <p>法定代表人： 万晓红</p> <p>委托代理人： _____</p> <p>电话： 0755-33315160</p> <p>传真： 0755-36993068</p> <p>电子信箱： sztczs@163.com</p> <p>开户银行：招商银行深圳蛇口支行</p> <p>账号： 755915920910402</p>
--	---



➤ 竣工验收报告

TLZ4005A

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：云海湾花园项目装修工程 I 标段

验收日期：2025年7月15日

建设单位(盖章)：深圳市云海置业有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序



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



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

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

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



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名： 邓春涛

注册号： 4401650-012

有效期： 至2026年06月

中华人民共和国注册监理工程师

肖宋鹏

注册号44026652

有效期至2027.11.28

深圳市合创建设工程顾问有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业资格

张永兴

粤1442021202200358(00)

2028.01.02

深圳唐彩装饰科技发展有限公司

深圳市合创建设工程顾问有限公司

建设单位：	监理单位：	施工单位： 建筑	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 2025年7月15日	 (公章) 总监理工程师： 2025年7月15日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2025年7月15日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2025年7月15日	(公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日



3. 深业世纪山谷城市更新单元一期项目-深业世纪山谷花园（二期）3C 栋户内精装修工程
- 合同复印件

SFD-2015-06

工程编号：

合同编号：SY-0149-CG-25-0008

深圳市建设工程

施工合同

工程名称：深业世纪山谷城市更新单元一期项目-深业世纪山谷花园（二期）3C 栋户内精装修工程

工程地点：深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角

发 包 人：深业置地投资发展（深圳）有限公司

承 包 人：深圳唐彩装饰科技发展有限公司

投 资 人：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司



2015 年版

1 / 272

第一部分 协议书

发包人(全称): 深业置地投资发展(深圳)有限公司

承包人(全称): 深圳唐彩装饰科技发展有限公司

投资人(全称): 深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深业世纪山谷城市更新单元一期项目-深业世纪山谷花园(二期)3C栋户内精装修工程

工程地点: 深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本次精装修建筑面积约3.29万平方米。

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

二、工程承包范围

本次标段范围包括但不限于: 3C楼栋公寓标准层(3-8F、11-13F、15-26F、28-39F、41-50F)户内装饰工程, 9-10F层150户型、130户型各一套户内装饰工程, 给排水、电气安装及设备, 包含不锈钢、硬包、木饰面、普通插座等采购及安装; 厨盆龙头、洁具、卫生间五金、石材、瓷砖、岩板、灯具等甲供材料的施工及安装工程; 配合空调、木地板、柜体、厨电、热水器、洗衣机、淋浴隔断、户内门、智能家居等甲供分包单位施工及预留条件; 装修完成后的一次粗开荒、成品保护等工作。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程:(在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

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

2.房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3.二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4.其他工程

精装修工程

三、合同工期

计划开工日期: 2025 年 3 月 1 日, 具体以发包人下发的书面通知的日期为准;

计划竣工日期：2025年11月16日（竣工日期以承包人完成合同承包范围内全部工作，本工程通过发包人及相关主管部门竣工验收、竣工验收合格之日为准）；

合同工期总日历天数 260 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格。质量达到国家/地方/行业颁布的以及招标文件、施工图纸要求的建设工程施工质量验收标准，符合《安全生产法》等国家及工程所在地省、市相关法律法规的规定。

五、签约合同价

含税固定总价为人民币（大写）陆仟贰佰肆拾贰万陆仟陆佰叁拾捌元肆角捌分（¥62,426,638.48元），【不含税金额为¥57,272,145.39元，税金为¥5,154,493.09元，税率为9%】，中标净下浮率为16.01%；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰贰拾玖万肆仟陆佰捌拾伍元柒角柒分（¥1,294,685.77元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

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

(3)专业工程暂估价金额：

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

(4)暂列金额：

人民币（大写）伍佰万元整（¥5,000,000.00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：以本合同住建局备案后注册信息为准

工人工资款支付专用账户开户银行：以本合同住建局备案后注册信息为准

工人工资款支付专用账户号：以本合同住建局备案后注册信息为准

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)本合同签订后三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、投资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、投资人、承包人三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。

如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、矛盾或不一致之处,且根据上述解释顺序仍不足以澄清的,除非本合同另有约定,应以发包人的澄清或说明为准,上述澄清或说明不应被视为变更。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

- 1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续,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.投资人承诺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。
- 4.发包人、承包人、投资人三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、特殊说明

通用条款或专用条款或补充条款(如有)关于发包人享有的任何权利或权力,投资人亦同时享有。

十一、合同订立与生效

本合同订立时间：2025年3月10日；

订立地点：深圳市

发包人、承包人和投资人约定本合同自三方签字及加盖公章后成立。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份，投资人贰份。

		
发包人：(公章)深业置地投资发 展(深圳)有限公司	承包人：(公章)深圳唐彩装饰科 技发展有限公司	投资人：(公章)深业沙河世纪山 谷(深圳)投资有限公司
法定代表人或其委托代理人： (签字) 	法定代表人或其委托代理人： (签字) 	法定代表人或其委托代理人： (签字) 
统一社会信用代码： 91440300MA5DRX064P	统一社会信用代码： 91440300796603148D	统一社会信用代码： 914403003588075039
地址：深圳市南山区沙河街道 沙河街社区沙河街2号金三角 大厦1001	地址：深圳市南山区粤海街道 高新区社区高新南七道07号国 信投资大厦4层	地址：深圳市南山区沙河街道 金三角大厦十楼
邮政编码：518053	邮政编码：518063	邮政编码：518053
法定代表人：何国熙	法定代表人：万晓红	法定代表人：胡月明
委托代理人：	委托代理人：李晋	委托代理人：
电话：	电话：0755-33315160	电话：
传真：	传真：0755-36993068	传真：
电子信箱：	电子信箱：sztczs@163.com	电子信箱：
开户银行：	开户银行：	开户银行：
账号：	账号：	账号：

➤ 竣工验收报告

T025002A

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 001

工程名称： 深业世纪山谷花园（二期）3C栋户内精装修工程

验收日期： 2025年11月03日

建设单位（盖章）： 深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司
深业置地投资发展（深圳）有限公司（代建）



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 0 0 1

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

一、工程概况

GD-D1-613/2 0 0 1

工程名称	深业世纪山谷花园（二期）3C栋户内精装修工程				
工程地点	深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角	建筑面积	32900	工程造价	62426638.48元
结构类型	剪力墙结构			层数	地上： 50 层
					地下： 3 层
施工许可证号	2025-0417				
开工日期	2025年4月25日			验收日期	2025年11月03日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站			监督编号	2025046
建设单位	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司 深业置地投资发展（深圳）有限公司（代建）				
勘察单位	/				
设计单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
施工单位	深圳唐彩装饰科技发展有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	孙宁
副组长	黄介平、陈明、金文
组员	张沛、赵天一、贾晓铭、汪志强、刘建锋、梅达、杨启辉、殷明轩、彭星河、蓝国、李晓晴、丁世杰、廖康俊

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙宁	张沛、赵天一、黄宗生、彭星河、李晓晴
建筑设备安装工程	贾晓铭	刘建锋、杨启辉、袁文、赵霆、蔡汉惠、徐杰、丁世杰、廖康俊
工程质控资料	汪志强	梅达、翟贤梅、麦修妍

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部 (系统、成套 设备)工程名 称	验收意见 /备注	质量控制资料核 查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资 料核 查/实 体 质 量 抽 查 结 果 统 计	观感质量验收抽查结果统 计
地基与基础	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
主体结构	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑装饰装修	同意验收	6项, 其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 4项, 其中: 资料核查符合要求 4项 实体抽查符合要求 4项	共 10项, 其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 0项
屋面	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	8项, 其中: 经审查符合要求 8项 经核定符合要求 8项	共 5项, 其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 10项, 其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 0项
通风与空调	同意验收	10项, 其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10项	共 4项, 其中: 资料核查符合要求 4项 实体抽查符合要求 4项	共 4项, 其中: 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	同意验收	9项, 其中: 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 9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 12项, 其中: 评价为“好”的 12项 评价为“一般”的 0项
智能建筑	同意验收	5项, 其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 3项, 其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 7项, 其中: 评价为“好”的 7项 评价为“一般”的 0项
建筑节能	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
电梯	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项

室外工程子单位 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
道路	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
边坡	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
附属建筑	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
室外环境	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项

四、验收人员签名





GD-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孙宁	深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司	部长		孙宁
2	黄介平	深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司	副部长		黄介平
3	张沛	深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司			张沛
4	赵天一	深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司		中级	赵天一
5	贾晓铭	深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司	工程师	中级	贾晓铭
6	汪志强	深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司	工程师		汪志强
7	刘建锋	深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司	工程师		刘建锋
8	杨启辉	深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司	工程师	中级	杨启辉
9	梅达	深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司	工程师	中级	梅达
10	殷明轩	深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司	工程师	中级	殷明轩
11	彭星河	深圳洲际建筑装饰集团有限公司			彭星河
12	金文	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	高级工程师	金文
13	蓝国	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监代表		蓝国
14	黄宗生	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	黄宗生
15	袁文	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师		袁文
16	赵鑫	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师		赵鑫
17	蔡汉惠	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师		蔡汉惠
18	徐杰	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师		徐杰
19	李晓晴	深圳唐彩装饰科技发展有限公司			李晓晴
20	丁世杰	深圳唐彩装饰科技发展有限公司			丁世杰
21	廖康俊	深圳唐彩装饰科技发展有限公司			廖康俊
22	陈明	深业置地发展有限公司(深圳)有限公司(代建)	项目负责人		陈明
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

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

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
项目负责人: 	总监理工程师: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人:
2025 年 11 月 03 日	2025 年 11 月 03 日	2025 年 11 月 03 日	2025 年 11 月 03 日	年 月 日

4. 麓湖生态城·【W2】组团 6#、7#楼户内及公区精装工程

➤ 合同复印件

合同文本

合同编号: ZJHT-B01--20241028-004

麓湖生态城·【W2】组团 6#、7#楼

户内及公区精装工程

施工承包合同

2024 年 10 月

发包人: 成都鼎鑫建筑工程有限公司

承包人: 深圳唐彩装饰科技发展有限公司

一、合同文件内容

1.1. 法律、法规、标准、规范

1.1.1. 本工程施工及验收包括但不限于以下现行规范和国家标准（下列各项中相同者以较高要求为准）：

- 《住宅装饰装修工程施工规范》
- 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》
- 《建筑内部装修防火施工及验收规范》
- 《建筑装饰装修工程质量验收规范》
- 《建筑工程施工质量验收统一标准》
- 《四川省成品住宅装修工程技术标准》
- 《成都市住宅工程质量分户验收指南》

1.1.2. 国内没有相应标准、规范的，发包人向承包人提出施工技术要求，承包人应按发包人要求的时间和要求提出施工工艺，经发包人、监理组织有关专家论证认可后执行。

1.1.3. 双方各自购买自己所需的标准、规范。

二、工程概况及承包范围

2.1. 工程概况

- 2.1.1. 工程名称：麓湖生态城 W2 组团 6#、7#楼户内及公区精装修工程
- 2.1.2. 工程地点：成都市天府新区 W2 地块
- 2.1.3. 工程内容：W2 组团 6#、7#楼批次房室内及公区精装

2.2. 承包范围

2.2.1. 承包范围：W2 组团 6#、7#楼公共区域和户内精装修工程，

公共区装饰工程：各楼层电梯厅装饰、公共过道装饰、架空层及电梯轿厢装饰工程，不含楼梯间装饰。（根据具体情况修改）

楼户内装饰工程：地上楼层户内装饰工程，不含已完成样板房。

2.2.2. 施工内容：工程范围及施工内容具体详见招标图纸、清单及界面划分等相关文件。

2.2.3 发包人有权根据项目的具体情况变更承包人的承包范围，承包人认可如有调整以发包人的书面通知为准，且承包人承诺不因发包人承包范围的调整而向发包人主张或报销其他任何费用，双方根据本合同约定的计价方式据实结算。

2.2.4 承包方式：本工程专业承包，接受土建总承包单位统一管理、协调，要求包工期、包质量、包安全及文明施工。

(各项目根据实际情况修改是否接受土建总承包统一管理)

2.2.5 承包人合同金额大于 3000 万须无条件按本合同清单综合单价上浮 20% 承建发包人指定的样板房内装工程(建筑面积 1000 平方米以内), 样板房措施费用按本合同清单相应项目执行, 样板房包干措施费用=批次房合同相关措施建面单方 \times 1.2 \times 样板房建面+样板房的特殊措施项费用。

三、合同价款

3.1. 合同价款说明

3.1.1. 合同计价方式: 包干总价

3.1.2. 包干总价条款

3.1.2.1. 合同包干总价: ¥59,298,869.24 元, 大写: 人民币伍仟玖佰贰拾玖万捌仟捌佰陆拾玖元贰角肆分; 其中不含税合同价款: ¥54,402,632.33 元; 增值税率: 9%, 税款¥4,896,236.91 元。

3.1.2.2. 本工程采用工程量清单综合单价法报价且总价包干, 工程量清单中的综合单价均包含为实施和完成该项目所有工作内容(工程量清单内的工作内容仅为承包人主要的工作内容, 除此外承包人的工作内容还应包括图纸、招标技术要求及规范等列明、暗示和要求以及为实现合同目的所合理包含的工作内容等)。包干总价为完成合同文件规定的工程内容的一切费用, 包括但不限于: 人工、材料、机械、辅助材料、运输、损耗、成(半成)品保护费、垃圾清运费(含外运至政府允许合法弃土场费用)、清洁费、采保费、装卸费、管理费、验收费、样品费、质检验收费、利润、增值税附加税费及完成本工程措施费、规费以及合同及图纸明示和暗示的所有责任、义务和预期的市场价格的涨跌、汇率的变动等人工、材料(合同约定可调价除外)、机械等市场调整风险因素及国家与地方政府政策性调整因素引起的费用, 并已充分考虑到工地周围环境、交通道路、现场地质资料、周围地下管网、现场条件、招标文件、承包范围、施工图纸、施工技术措施、安全维护、满足文明工地施工(成都市及四川省标化工地)要求等因素, 由此产生的相关费用已经包含在包干合同总价中。

前期招标文件及本合同附件《麓湖生态城 W2 组团精装工程招标技术要求》第 2 条第(10)项关于改造的内容, 改造范围暂定, 此部分在结算时根据实际改造的户型进行核算。

3.1.2.3. 工程量清单中的综合单价仅作为后续进度款支付、工程变更一单一结计价、合同外工作、合同及清单特别注明为暂定项目、暂定数量项目计价及设计变更、新增工程计价的依据, 除合同另有规定外, 在合同履行过程中, 无论任何原因引起的工程量的减少或增加, 承包人的综合单价不论任何情况均不作调整。

3.1.2.4. 承包人在投标时已根据图纸核实清单工程量, 如图纸有不详之处, 应及时提出并得到发包人澄清, 对有偏差的工程量已在清单增减工程量处增减, 对清单漏项的已在增补清单处增加并给出相应报价, 对承包人未提出异议的图纸, 发人均视为承包人对图纸完全理解并能准确报价, 图纸中所有明示或未明示的工程内容均已包含在报价中, 后期若实际工程量与清单工程量有偏差或存在清单漏项, 合同总价均不予调整。

3.1.2.5. 工程量清单中所列内容若未标价, 则视为已综合到其他项目综合单价以内, 承包人必须按发包人及监理工程师指令完成工程量清单中未填入单价的工程量细目, 但不能得到结算与支付。

3.1.2.6. 除特别说明或单独列项的以外, 清单中所有项目单价均已包括为保障该工作顺利完成且不对其他工程、本工程、周边建筑/构筑物等设施造成不利影响所需要进行的所有监测保护工作, 以及为完成该项工作所需要进行的所有应由承包人完成的检测试验及调试工作。

算审核时间的延误由承包人承担。

VII) 在送审结算书中未表述之项目或表述不清晰之项目，视其相关费用已包含于结算书内其他项目中，承包人不得提出任何相关费用索赔与要求；若项目遗漏部分及分部分项工程送审工程量少算部分（承包人提出的关联项目工程量审减导致工程量审增时例外）、单价少算部分则视为承包人让利给发包人，结算概不作相应调整。承包人与发包人利润管理部及其委托的造价咨询单位达成一致共同签订结算书报审后，仍需通过发包人审计部对相关结算书、计算稿、结算资料进行复核，发包人审计部签字同意后方可继续办理竣工结算。发包人审计部复核原则为：①在签字认可的报审结算书总金额基础上复核只审减不审增；②由造价咨询单位、利润管理部审减的独立项目不再增加；③由造价咨询单位、利润管理部审减的关联项目可进行调整，但关联项目总金额调整原则只审减不审增。

VIII) 结算审核流程及原则：承包人应在提交竣工结算时按发包人要求提交《结算承诺书》，并书面授权委托相应责任人代表承包人全权处理本工程竣工结算核对事宜，行使合同约定的竣工结算相关权利，履行合同约定的竣工结算相关义务，该工程竣工结算办理过程中经其签字确认的文件承包人均予以认可、承认。

IX) 复审：发包人有权委托第二家造价咨询单位再次审核且承包人需无条件配合。

4.2.4. 结算编制其它要求详见附件三：《工程预（结）算编制管理规定》。

五. 合同工期

5.1. 总工期要求：暂定进场时间：2024年10月30日，竣工验收时间：2026年11月31日（如有批次，明确每个批次），集中交房时间：2026年9月18日。内装工程分批施工，将按各楼栋止建移交施工面进行分段（高层分两或三段）流水施工（实际施工工作面移交根据项目实际情况确定，乙方需积极配合进行穿插施工），自接收工作面之日起427日历天全面完工并维护至房屋集中交付业主完成为止，各批次具体工期按发包人现场要求或经发包人书面批准的工期进度计划为准；总工期和各批次工期的起算时间以发包人向承包人发出的书面进场指令单为准，承包人在满足各批次工期的同时，应保证在总工期内完成承包的全部工程，达到本合同规定的质量标准，并将所有竣工资料提交发包人，经发包人、监理及政府相关部门验收合格并书面确认。

以上工期包含工序样板和交房样板所需工期。

批量精装工程需样板先行，样板工程通不过或不能完成验收工作，户内大批量精装禁止施工，工期及其它方面损失由承包人承担。

5.2. 承包人同时应满足总工期和各批次、各栋号工期的要求，且上述工期是发包人、承包人双方经过友好协商，并充分考虑：可能出现的异常天气（如下雨、大风、高低温天气等）、连续24小时以内停水、连续24小时以内停电、节假日等可能对工期造成影响的因素后保证能实现的工期，承包人不得以前述理由要求发包人顺延工期。异常天气、停水、停电影响施工时间累计超过30天后，发包人同意工期顺延。

5.3. 承包人在接到发包人进场指令单后逾期开工（包括各栋号逾期开工）的，每逾期一天，承包人按照合同暂定总价的千分之五承担违约金，违约金按天累计，若逾期超过15天仍未进场正式开工的，发包人有权解除本合同并追究承包人的违约责任。

5.4. 如遇不可抗力因素或发包人原因造成的工期延误,经发包人书面认可后,工期可相应顺延,承包人可免于承担逾期违约责任,但承包人应确保根据工程进度需要适时、妥善调整设备设施及人工配备,但发包人不再承担包括承包人停工、窝工费等在内的任何费用。

承包人须在导致工期延误的上述原因发生后 14 天内向发包人书面提交工期顺延报告,否则逾期则视为不会对合同工期造成任何影响,发包人将不予以任何工期及费用补偿。

5.5. 若由发包人提出需提前竣工或某项控制工期,则承包人应按发包人要求采取各项措施以满足工期,超过发包人认可的 30 天以上(不含 30 天)的赶工,其措施费由双方协商并经发包人项目管理部书面确认批准后签补充协议或由双方按发包人流程制度办理一单一结手续,30 天以内(含 30 天)赶工发包人不予以补偿。

承包人已充分理解并考虑了受新冠疫情及政府相关疫情防控政策(非中高风险(封控)条件下常态防控)的影响可能引起的落实工地防疫措施工作所需时间、防疫投入等情况,不得因此影响工期,不得因此向发包人提出工期和费用的索赔。承包人承诺通过合理科学的施工管理、采取相应技术措施、增加施工人员等手段保证工期要求,并接受发包人在工期滞后的情况下调整施工任务、增加人员、设备、更换主要人员等要求,因此产生的费用已包含在合同确定的价款中。

非中高风险(封控)条件的常态环境下受新冠疫情影响及政府相关疫情防控政策(包括投标时已经出台或未来可能出台的有关疫情防控措施或价格指导等政策性文件)影响引起的工程费用和 risk,包括但不限于:疫情期间施工现场疫情排查、消毒、工地封闭措施、人员防控措施、日常监测监控等因采取政府主管部门规定的疫情防控措施所产生的费用;疫情期回人工工资上涨、材料价格上涨及运输成本增加等风险;疫情期间额外增加的管理费用、卫生防疫及医疗费用等(包括医疗防护用品、生活物资及办公用品的购买、疑似感染人员的隔离和处置等)

发包人确认的工期顺延超过 6 个月以上时,由双方协商一致并经发包人项目管理部书面确认批准后,发包人可酌情考虑对超过部分予以承包人适当补偿。但竣工验收收到交房之间不视为正式工期,交房后的集中整改期不视为正式工期;

六. 发承包双方代表

6.1. 发包人代表

6.1.1. 发包人指派曾俊(联系电话:15008403271)作为现场代表(备注:项目经理),凡本合同约定经发包人书面确认事宜,均需由发包人代表签认。发包人指派的现场代表负责对承包人的施工工程进行全过程监督管理,代表发包人向承包人传达指令或通知,代表发包人接收承包人请示、通知,但发包人代表对任何书面指令、通知、请示、申请书等的内容并不享有任何批准、认可、确认、追认权,除非得到发包人明确具体的书面授权;发包人有权在书面通知承包人的前提下随时调整指派的现场代表。

6.1.2. 发包人委托了四川万峰建设工程项目管理有限公司就本工程提供全过程监理,承包人施工内容亦属于监理范围,但承包人有义务主动向发包人查询及谨记发包人与监理方签订的监理合同,发包人对于监理人员任何越权或无权的不予承认,如因此给承包人造成损失的发包人无须承担相关后果,承包人应自行向过错方索赔。如因此给发包人造成损失的,承包人应当承担连带责任,不得以不知晓监理权限为由抗辩。

6.1.3. 发包人在此声明:监理方关于变更计价方式、增加工程量、变更设计、收取结算手续从未取得单独的授权,发包人拥有独立的决定权和否定权,即使监理方声称经发包人同意或已给承包人作出任何签认,监理人在发出涉及上述事宜的指

令或指示时，承包人有义务要求监理人提供发令人已批准同意的书面证据，必要时应及时向发令人通报情况并取得发令人明确指示，否则承包人应承担由此造成的一切责任。

6.2. 承包人代表

6.2.1. 承包人指派熊利军(联系电话: 18696428676)作为现场代表, 该现场代表即为项目经理。承包人施工技术负责人为陈小荣(联系电话: 13510632693)。

6.2.2. 未经发令人书面同意, 承包人不得擅自变更现场代表(项目经理)和技术负责人, 否则发令人有权要求承包人按照合同暂定总价的5%每人每次承担违约金, 如发令人及监理认为上述人员(及其继任者)工作经历、态度不合格的, 承包人需限期更换至合格, 若承包人未能在发令人要求的时间内更换到岗的, 承包人按照本合同暂定总价千分之一/天/次的标准向发令人支付违约金, 且发令人有权要求承包人停工, 且工期不予顺延, 停工超过7天以上仍无合格负责人, 或承包人拒绝更换的、或经过承包人两次更换仍不合格、或承包人不合格的人员超过【5】人(含5人)的, 发令人有权解除本合同并追究承包人的违约责任。

6.2.3. 承包人项目经理即为承包人驻工地代表, 承包人授权项目经理处理与项目相关的全部业务, 代表承包人行使和履行施工合同约定的承包人全部责、权、利, 项目经理在履行本合同中所签署的任何文件视为承包人的签署认可, 对承包人产生约束力。承包人的所有要求、工作衔接函件等均以书面形式由承包人项目经理签字、盖章后递交发令人。在与发令人接洽与协商工作中, 尤其是涉及到工程造价方面的工作协商, 承包人非项目经理工作人员无权履行项目经理权力, 如报价单或施工图纸与变更认价的签字确认、材料单价的洽谈与确认、收方单、签证、一单一结、结算书的签字确认等。若出现以上工程造价方面的工作, 承包人项目经理无法到场, 发令人有权拒绝与非项目经理工作人员洽谈, 由此引起的工作延误和相关责任由承包人承担。承包人也书面授权委托相应造价人员周孝彬(身份证号码: 511025199306110018), 全权代表承包人履行相关工程造价核对工作, 对由其签字确认的认价单、收方单、签证单、一单一结单、结算书等造价文件承包人均予以认可、承认。

6.2.4. 承包人项目经理及相关管理人员必须参加发令人组织的定期或不定期的工程例会, 因故不能参加的应提前4小时向发令人提出申请并在获得发令人批准后方缺席, 否则承包人向发令人支付违约金200元/人次。若承包人项目经理擅自缺席会议达到【3】次、或承包人项目经理经批准缺席会议达到【7】次的, 发令人有权解除本合同并追究承包人的违约责任。

6.2.5. 以下发令人确认无法胜任工作的人员, 经发令人要求, 必须在24小时内调离本工程项目, 否则承包人向发令人支付违约金每人每次500元; 同时, 承包人应在48小时内用发令人批准合格的人员代替上述调离的任何人员。

- 1) 对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员;
- 2) 专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员;
- 3) 不能积极配合发令人正常工作(包括销售)者;
- 4) 违反发令人或发令人工地现场管理规定者;
- 5) 无证上岗者(适用于按规定必须有上岗证);
- 6) 与本合同规定名册不符者;

14.11. 如因承包人与第三方产生纠纷，造成发包人承担责任或损失的，承包人负责承担发包人因此而承担的赔偿金及律师费、诉讼费、鉴定费等各项支出，给发包人造成其他损失的，承包人另行补足发包人可在进度或结算金额中直接扣除。

十五. 争议解决办法

15.1. 双方应严格遵守本合同的约定，如出现纠纷，首先由双方协商解决，协商不能解决争议的，双方均可向工程所在地有管辖权的法院提出诉讼。

15.2. 发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

- 1) 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；
- 2) 调解要求停止施工，且为双方接受；
- 3) 法院要求停止施工。

十六. 其他

16.1. 承包人因本项目往来的费用由承包人自行承担。

16.2. 本合同附件作为本合同的组成部分，与正文同样有效。本合同未尽事宜，由双方另签补充协议。本合同文件共肆份，发包人、承包人各贰份。每份合同及附件均需加盖承包双方齐缝章，正本、副本具备同等法律效力。

十七. 合同生效及终止

17.1. 本合同由发包人、承包人双方签章之日起生效。

17.2. 除工程质量保修条款外，发承包双方履行合同文件的全部义务，承包人向发包人交付竣工工程，竣工结算款支付完毕，本合同即告终止。

17.3. 合同的权利义务终止后，承包人应当继续履行通知、协助、保密等义务。

十八、合同附件

- 附件一：技术要求（含其组成文件）
- 附件二：工程质量保修协议书
- 附件三：工程预（结）算编制管理规定
- 附件四：关于三单管理制度的协议
- 附件五：廉洁合作协议书

附件六：工程量清单

附件七：招标过程中的答疑文件

发包人：成都鼎鑫建筑工程有限公司

法人代表：

委托代理人：

开户行：中国农业银行成都世纪城支行
账号：807301040005362
(*)

5101100041371

承包人：深圳唐影装饰科技发展有限公司

法人代表：

委托代理人：

电话：

签约时间： 年 月 日



users. 11537

users. 11537

users. 11537

users. 11537

2024-11-12 14:00

11537

2024-10-31

users.11530 定稿

2024-10-31

分部分项工程清单-B户型

序号	项目名称	项目特征	计量单位	工程量	投标人自行增减工程量	综合单价						总价	主材供应	备注	附注
						人工费	主材费	辅材费	机械费	综合费	小计				
6	不锈钢踢脚线 M1-01 三道 W=15*H=10*15mm	1.基层: 8mm阻燃板调平, 详设计, 综合考量 2.面层材料: M1-01 不锈钢 3.表面颜色: 高级不锈钢 4.基层处理: 找平处理 5.不锈钢厚度: 1.2mm 6.颜色: 三道 W=15*H=10*15mm 7.不锈钢固定: 包边等综合考量在报价中	m	33.37	-							1,674.67	乙供		
1	木饰面墙裙 M2-01 (顺纹背板阻燃板基层)	1.部位: 走廊内橱体 2.基层: 20*20*3mm热镀锌角钢, 具体详详设计 3.面层: 12mm阻燃板 4.基层: M2-01 木饰面 5.颜色: 自行考虑 6.表面: 自行考虑	m ²	138.04	-								乙供		
2	木饰面墙裙 M2-01 (顺纹背板及阻燃板基层)	1.部位: 餐厅内橱体 2.基层: 20*20*3mm热镀锌角钢#400mm, 25*25*200热镀锌角钢, 阻燃板基层, 详设计 3.面层: 12mm阻燃板/或12mm阻燃板 4.基层: M2-01 木饰面 5.颜色: 自行考虑 6.表面: 自行考虑	m ²	116.08	-								乙供		
3	木饰面墙裙 M2-01 (顺纹板基层)	1.部位: 9mm阻燃板调平垫块#300mm, 固定螺栓等综合考量 2.基层: 9mm阻燃板 3.面层: M2-01 木饰面 4.基层: M2-01 木饰面 5.颜色: 自行考虑 6.表面: 自行考虑	m ²	1,496.15	-								乙供		
4	木饰面柜体 M2-01 (顺纹板基层)	1.部位: 木饰面柜体 2.基层: 9mm阻燃板调平垫块#300mm, 固定螺栓等综合考量 3.面层: 9mm阻燃板 4.基层: M2-01 木饰面 5.颜色: 自行考虑 6.表面: 自行考虑	m ²	209.70	-								乙供		
5	电管暗包 LP-01 (顺纹背板及阻燃板基层)	1.部位: 电视背景墙 2.基层: 20*20*3mm热镀锌角钢管, 规格和间距, 详设计 3.面层: 阻燃板 4.基层: LP-01 (9mm阻燃板+顺纹), 造型详设计 5.颜色: 自行考虑 6.表面: 自行考虑	m ²	679.70	-								乙供		
6	电管暗包 LP-02 (顺纹背板及阻燃板基层)	1.部位: 电视背景墙 2.基层: 20*20*3mm热镀锌角钢管, 规格和间距, 详设计 3.面层: 阻燃板 4.基层: LP-02 (9mm阻燃板+顺纹), 造型详设计, 局部阻燃造型综合考量 5.颜色: 自行考虑 6.表面: 自行考虑	m ²	226.40	-								乙供	需按综合单价清单表	
7	不锈钢电视背景墙及边柜 M1-01	1.部位: 电视背景墙 2.基层: 阻燃板调平垫块#300mm, 固定螺栓等综合考量 3.面层: 9mm阻燃板 4.基层: M1-01 不锈钢 5.颜色: 高级不锈钢 6.表面: 自行考虑	m ²	66.48	-								乙供		
8	不锈钢边柜 M1-01 W=40*H=73*11mm	1.部位: 电视背景墙 2.基层: 阻燃板调平垫块#300mm, 固定螺栓等综合考量 3.面层: 9mm阻燃板 4.基层: M1-01 不锈钢 5.颜色: 高级不锈钢 6.表面: 自行考虑	m	328.26	-								乙供		
9	不锈钢边柜 M1-01 W=40*H=73*11mm	1.部位: 电视背景墙 2.基层: 阻燃板调平垫块#300mm, 固定螺栓等综合考量 3.面层: 9mm阻燃板 4.基层: M1-01 不锈钢 5.颜色: 高级不锈钢 6.表面: 自行考虑	m	802.25	-								乙供		

修改

2024-10-31

users.11530

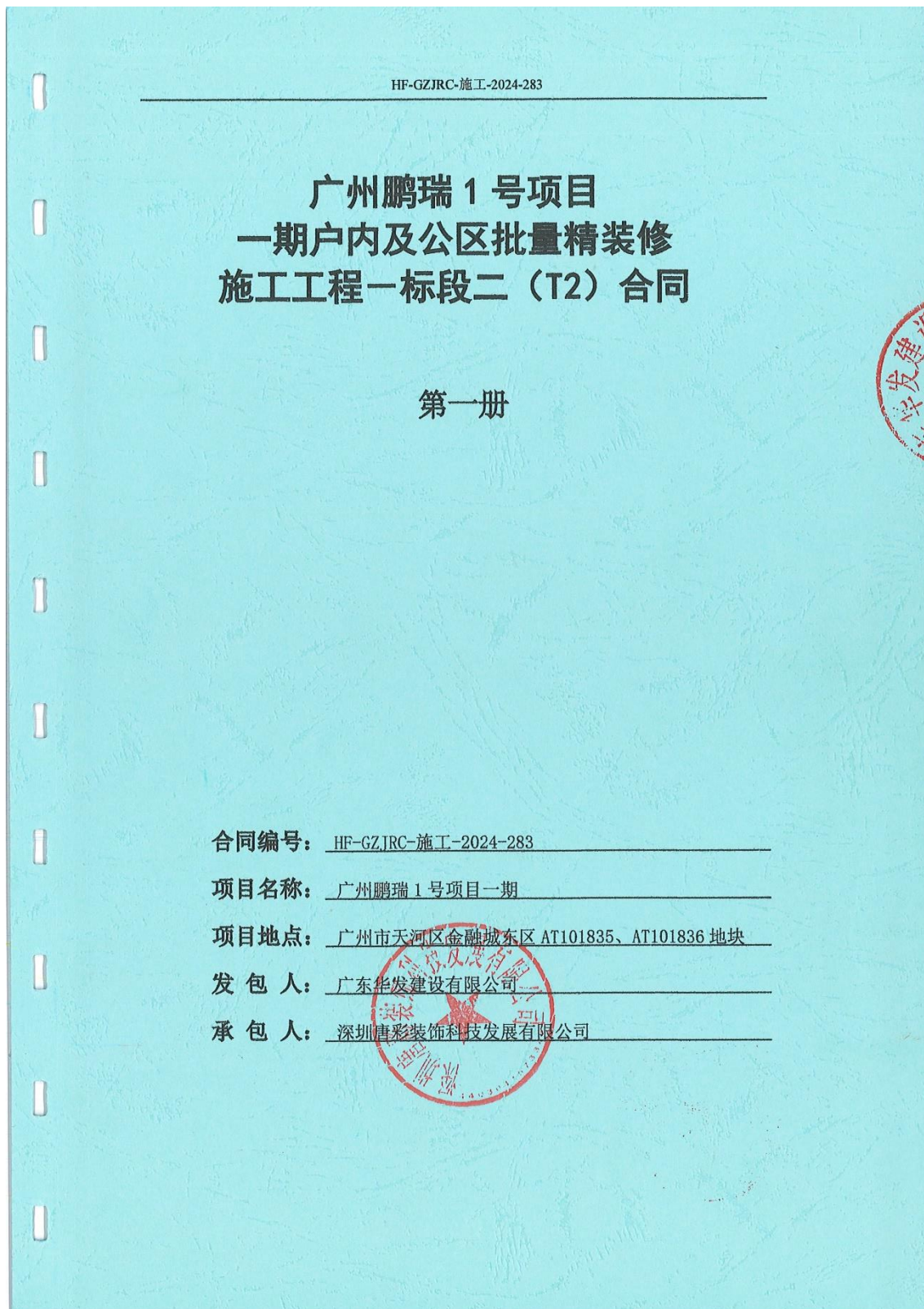
2024-10-31

2024-

11537 定稿文件 不得修改

5. 广州鹏瑞 1 号项目一期户内及公区批量精装修施工工程一标段二 (T2)

➤ 合同复印件



精装修工程施工合同

发包方：广东华发建设有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳唐彩装饰科技发展有限公司（以下简称“乙方”）

为进一步明确责任，保障双方的利益，保证工程顺利进行，甲、乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规规章和【项目所在地】市的有关规定及本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则签订本合同，以资双方共同遵守。

第1条 工程名称

- 1.1 工程名称：广州鹏瑞1号项目一期户内及公区批量精装修施工工程一标段二(T2)。
- 1.2 工程地点：广州市天河区金融城东区 AT101835、AT101836 地块。
- 1.3 工程概况：一期占地面积：24851.00 m²，四栋塔楼及裙楼，塔楼分别高约 24 米、60 米、132 米、132 米地，地下三层局部两层，总建筑面积 161789.63 m²，本次合同范围包含 T2 栋公寓、入户电梯厅、后勤走道及消防电梯厅、轿厢，建筑面积约 1.7 万 m²（具体以设计下发确认版施工图为准）。

第2条 工程范围及内容

2.1 承包范围：

2.1.1 乙方按照合同约定承包【广州鹏瑞1号项目一期户内及公区批量精装修施工工程一标段二(T2)】项目精装修施工、保修。本次承包范围为除工程量清单上注明甲供、甲分包外图纸所有内容，包含图纸范围或工程量清单中列出，以及未列出但为本工程安全、稳定、高效率施工所必需的一切附加工序及措施费用。

2.1.2 **具体承包范围：**包含 T2 栋（低区 5~9F、中区 11~20F、高区 22~27F）公寓及同层的入户电梯厅、后勤走道及消防电梯厅、轿厢（具体以设计下发确认版施工图为准）。

2.2 承包内容：

2.2.1 按招标清单与图纸除下述第（2、3）项中所有内容：土建简装区域拆除、户内墙体拆除及砌筑、地面基层及饰面铺贴、墙面基层（含水泥砂浆基层、木基层、轻钢龙骨基层等）、木纹铝板天花龙骨基层及饰面、墙面装饰饰面、

天花面层、天花装修工程、工程灯具（含LED灯带）安装、洁具与洁具五金安装、开关插座安装、强弱电工程管线布置、强弱电工程、给排水工程、消防工程设备定位及开孔、地漏安装制作及其他甲供材料安装费等；

2.2.2 甲供材：石材、人造石、瓷砖、墙纸/皮/布料、洁具及洁具五金、开关面板、工程灯具、暖风机/排风扇、挂画器；

2.2.3 甲分包：入户门、木地板、进口衣柜、进口橱柜、厨电、固装（含木饰面、房门及门锁五金、移门及轨道、浴室柜、镜柜、家政柜、玄关柜等）、淋浴隔断、玻璃推拉门、热水器、窗帘轨道及电机、纱帘、空调及新风系统、弱电工程、标识工程、二次消防改造、地暖供应及安装、阳台不锈钢排水槽、幕墙电动窗不在本次招标范围。

2.2.4 承包内容除上述内容外还包括甲供材及甲分包的定位、调试、配合、进度跟进等工作；甲供材料从卸车点或仓库搬运到施工工作面、堆放保管、加工制作、施工安装、现场配合协调、竣工资料整理汇总、竣工验收前成品保护、开荒保洁、精保洁（于甲方物业接收部门前完成）、维修保养、保修、脚手架、吊装等措施费、水电费、材料设备的检测检验费（如有）、所有政府性收费（含验收发生费用）以及合同包含的所有风险和工作责任等所需的全部内容。

2.2.5 本项目存在部分拆改的内容，包含但不限于以下项目：

- 1) 部分楼层预埋水电点位与装修图纸有差异，包含但不限于土建预埋不符及未预留项，请结合精装招标机电图纸勘查现场后综合报价，由精装修单位负责管线整改及修复，费用包含在本次投标报价总内，结算不予调整；
- 2) 部分结构地面反坎过高，墙面需打凿等事项，由投标单位勘查现场后综合考虑在投标报价内，结算不予以调整；
- 3) 竣备前各楼层已施工部分拆除，包含但不限于公区地面瓷砖拆除、墙面腻子层铲除、户内卫生间天地墙铲除、防水层及回填层拆除、电线桥架拆除；以下为需保护性拆除项目，卫生间洗手台、座厕（仅搬运不涉及拆除）、消防灯具及疏散指示牌、入户门、消防门、户内强弱电箱。详见清单拆改项目，结算按实收方，仅限于土建竣备简装施工图纸及清单拆改范围内项目。
- 4) 以上均由精装修单位进行施工，相关费用已包含在投标总价内。

- 6) 垂直运输、成品保护按招标文件、述标问题、答复等来往文件约定包干，含在合同总价中。
- 7) 甲分包管理费和甲供材管理费收费原则及事项，详见“三方配合协调取费表”。

第4条 工期

4.1 工期

4.1.1 乙方根据合同文件之要求在下列的日期内承担并完成本工程的施工

开工日期：2024年12月2日；

完工日期：

首批：2025年9月30日；

第二批：2026年6月30日；

总工期：共576个日历天

备注：具体开工日期以甲方现场管理代表签发的开工令确定的开工日期为准，完工日期为精保洁完移交接收部门。节假日不放假，乙方已充分考虑节假日及整个工期期间加班赶工费用，相关费用已含在本合同报价中。

4.1.2 合同文件内的天数，除非另有说明外，均指日历天。工期控制已考虑雨季、冬季及恶劣不能施工的天气和春节等法定节假日等因素。

4.1.3 除不可抗力因素及甲方的原因，乙方因资料提交、手续不齐全、材料供应、施工人员和机具设备不足、管理不善等自身原因而影响工期的，甲方对工期不予顺延。

4.1.4 工期的提前：

① 若因甲方提出的合理需求（如项目整体规划调整、外部合作关系变更等）导致本合同工程工期需要提前，乙方应全力配合甲方要求的新工期安排。乙方承诺在不增加合同总价款以及任何额外费用（包括但不限于因赶工所需的人力、物力、设备租赁、技术支持等一切费用）的前提下，采取一切合理可行的措施调整施工计划、增加施工人员和设备投入、优化施工流程等，以确保工程在甲方要求的提前后的工期内竣工交付。

② 乙方应在接到甲方书面的工期提前通知后的[3]个工作日内，向甲方提交详细的赶工方案，经甲方书面认可后实施。若乙方未能按照甲方要求的提前后的工期完成工程，每逾期一天，乙方应按照合同总价的[1%]向甲方支付违约金；逾期超

过[15]天的，甲方有权解除合同，并要求乙方承担由此给甲方造成的全部损失，包括但不限于甲方因工程延误对第三方承担的违约责任、重新寻找施工单位的额外费用以及预期可得利益损失等。同时，乙方应按照甲方要求在退场前完成已完工程的清理、交接以及相关资料的移交工作。

③ 关于第①②工期的提前，总提前工期在 45 个工作日内按第①②执行，超出 45 个工作日外的，由乙方根据实际完成工期及相关资料申报，供甲方审核评估，按甲方审核确认的意见为准。

4.1.5 工期的延长：

① 因不可抗力或甲方书面认可的其他特殊情况导致工期延长时，乙方应在事件发生后[3]个工作日内提交书面报告及相关证明文件给甲方，经甲方确认后工期可相应顺延，但乙方不因此获得任何费用补偿，且乙方应采取措施尽量减少工期延误的影响。

② 若乙方原因导致工程进度滞后，乙方应自费采取措施加快进度以赶上原工期进度计划；若乙方未能在滞后情况发生后[5]天内使进度恢复正常，甲方有权按每延误一天扣除乙方合同总价[1%]元的违约金；若延误超过[15]天，甲方除扣除违约金外，还有权解除合同，并要求乙方承担因此给甲方造成的全部损失，包括但不限于甲方对第三方的违约赔偿、重新发包的额外费用等。

③ 关于第①②工期的延长，总延长时间在 45 个工作日内按第①②执行，超出 45 个工作日外的，由乙方根据实际完成工期及相关资料申报，供甲方审核评估，按甲方审核确认的意见为准。

第 5 条 合同价款

5.1 合同包干总价为：不含税价为：¥ 54,128,440.37 元（增值税专票，增值税税率 9%【不含增值税金额=含税金额/（1+增值税税率）】）含税总价为 ¥ 59,000,000.00 元（大写：人民币伍仟玖佰万元整）。以下涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。

5.2 图纸范围内总价包干，除甲方提出的设计变更外，其他任何情况均不得增加合同

限于：确认的技术要求、图纸、往来传真、信函、电子邮件等），均为本合同之组成部分，与本合同具有同等法律效力。如有冲突时，以发生在后的为准。

21.4 本合同一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

21.5 本合同未尽事宜，依照有关法律法规执行；法律法规未作规定的，经双方协商一致，另行签订补充协议。本合同所含附件和补充协议均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第 22 条 附件

- 附件一 《合同工程量清单》《各楼栋户型表》
 - 附件二 《精装工作界面移交记录表》《工作界面划分（土建和精装修）》
 - 附件三 《华发建设精装修管理及工艺标准》
《质量标准、规范》
《深化设计要求》
《保养保洁标准》
《工地形象工程及要求》
《一户一档、专项验收清单》
 - 附件四 《甲供/甲指乙供/乙供材料表》
《辅材推荐表》
《材料送检及抽检标准及违约处罚细则》
 - 附件五 《承诺函》《劳务工资承诺函》《廉洁协议》《保密协议》
 - 附件六 《工程质量保修协议》
 - 附件七 《项目施工组织架构表》《项目印章启用通知书》
 - 附件八 《总包与甲供材、甲分包配合管理工作细则》
《三方配合协调费》
 - 附件九 《标准合同附件：工程指引》
《室内装修材料环保作业指引》
 - 附件十 工程进度款处理时间表
 - 附件十一 中标通知书
 - 附件十二 招标文件、招标答疑文件、约谈文件
 - 附件十三 合同交底纪要
- （以下无正文，为签字页）

(本页无正文，为签字页)

甲方：广东华发建设有限公司（章）
法定代表人或授权签署人：



乙方：广东华发科技发展有限公司（公章）
法定代表人或授权签署人：



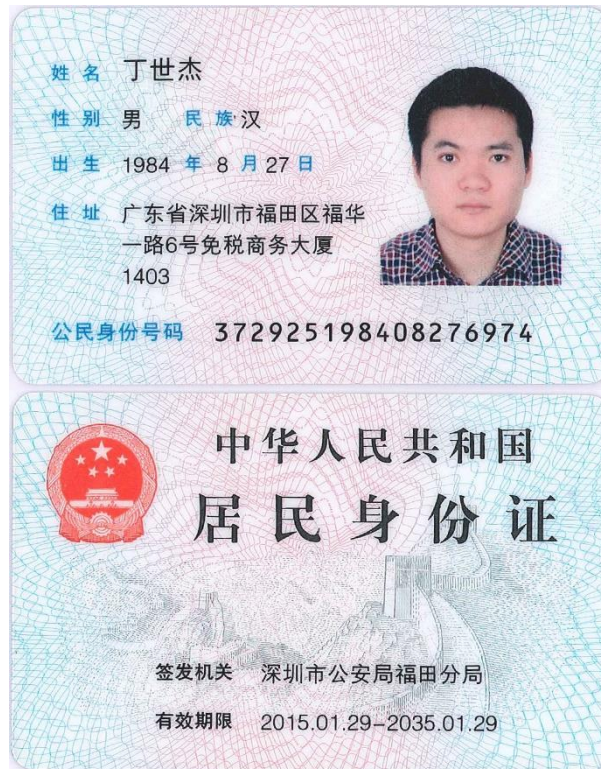
签约时间：2025年1月22日

广州鹏瑞1号一期户内及公区批量精装修施工工程清单表（户内装饰）

序号	项目名称	项目特征	节点图号	主材供应方式	材料规格型号	所属作业部分		单位	k工程量	a主材单价	损耗率	b损耗金额	c辅材	d人工	e综合取费 =(a+b+c+d)* 1.250%	不含税综合单价 (元)	不含税合计金额 (元)	备注
						(项1或管2)	项											
8	天花回槽加固	1、天花双15mm木夹板加固、前龙骨、斜支撑。 2、其他详见招标图纸、招标文件、国家相关规范。 3、其他未说明综合考虑，包含一切完成本工程的工作内容。		乙级乙供		1	m	13.48	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	
9	吊杆基层加固	1、吊杆基层加固 2、12mm膨胀螺栓 3、小型预埋件安装，含螺栓、挂钩、链条等安装，现场受力检测合格。 4、其他详见招标图纸（详见通用节点图编号29(0)）、招标文件、国家相关规范。 5、其他未说明综合考虑，包含一切完成本工程的工作内容。		乙级乙供		1	项	1.00	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	
(三) 墙固工程																		
1	硬包饰面（墙纸）	1、1mm厚阻燃类硬包饰面，硬包饰面含、综合各种造型（综合考虑现场开孔及成型） 2、6mm厚阻燃类硬包，包含加劲固定 3、其他详见招标图纸（详见通用节点图编号13(0)）、招标文件、国家相关规范。 4、其他未说明综合考虑，包含一切完成本工程的工作内容。		甲供	W05	2	m ²	13.48	294.31	0.00%	-	-	-	-	-	-	-	9A
2	硬包基层（墙纸）	1、6mm厚阻燃类硬包（综合考虑现场开孔及成型） 2、9mm阻燃类基层内夹板开条基层400 3、其他详见招标图纸（详见通用节点图编号13(0)）、招标文件、国家相关规范。 4、其他未说明综合考虑，包含一切完成本工程的工作内容。		乙级乙供		1	m ²	13.48	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	
3	床背软包饰面（墙纸）	1、1mm厚阻燃类硬包饰面，硬包饰面、综合各种造型（综合考虑现场开孔及成型） 2、6mm厚阻燃类硬包，包含加劲固定 3、其他详见招标图纸（详见通用节点图编号13(0)）、招标文件、国家相关规范。 4、其他未说明综合考虑，包含一切完成本工程的工作内容。		甲供	W05	2	m ²	10.48	294.31	0.00%	-	-	-	-	-	-	-	9B
4	床背软包基层	1、6mm厚阻燃类硬包（综合考虑现场开孔及成型） 2、9mm阻燃类基层内夹板开条基层400 3、其他详见招标图纸（详见通用节点图编号13(0)）、招标文件、国家相关规范。 4、其他未说明综合考虑，包含一切完成本工程的工作内容。		乙级乙供		1	m ²	10.48	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	
5	柜门背面膜层	1、6mm厚阻燃类硬包饰面，硬包饰面、综合各种造型（综合考虑现场开孔及成型） 2、6mm厚阻燃类硬包，包含加劲固定 3、其他详见招标图纸、招标文件、国家相关规范。 4、其他未说明综合考虑，包含一切完成本工程的工作内容。		乙级乙供		1	m ²	11.51	6.05	0.00%	-	-	-	-	-	-	-	9
6	木饰面饰面	1、1mm厚阻燃类硬包（综合考虑现场开孔及成型） 2、9mm厚阻燃类硬包 3、其他详见招标图纸（详见通用节点图编号13(0)）、招标文件、国家相关规范。 4、其他未说明综合考虑，包含一切完成本工程的工作内容。		甲分包	W0-01	1	m ²	0.57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

三、项目经理

1. 身份证



2. 学历证书



3. 注册资格证书

 使用有效期：2026年03月11日-2026年09月07日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：丁世杰

性 别：男

出生日期：1984-08-27

注册编号：粤2442013201507485

聘用企业：深圳唐彩装饰科技发展有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2024-10-17至2027-10-16）



个人签名：丁世杰

签名日期：2026.3.11


广东省住房和城乡建设厅
签发日期：2024年10月17日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2017)0003188

姓 名: 丁世杰

性 别: 男

出 生 年 月: 1984年08月27日

企 业 名 称: 深圳唐彩装饰科技发展有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2017年04月25日

有 效 期: 2026年03月20日 至 2029年06月20日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2026年03月20日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

4. 职称证明

广东省职称证书

姓名：丁世杰
身份证号：372925198408276974

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

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




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

四、 建设工程不转包不挂靠承诺书(不评审)

建设工程不转包不挂靠承诺书

建设项目名称	深业世纪山谷花园（二期）3A 栋升级改造工程-709 复式样板房精装修工程
招标人	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司
投标人	深圳唐彩装饰科技发展有限公司
工程详细地址	深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角
不转包挂靠的承诺	<p>我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》（市政府令[第 104 号]）及住建部《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法的通知》（建市规〔2019〕1 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本工程不得转包、挂靠、违法分包。若我司存在上述违法行为，招标人有权取消我司的中标资格或单方面解除合同。</p>
投标单位盖章	<p>单位（公章）：深圳唐彩装饰科技发展有限公司 时间：2026 年 6 月 22 日</p>
投标单位董事长//法定代表人签章	<p>本人作为投标单位的董事长/法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>董事长： 时间：2026 年 6 月 22 日</p> <p>法定代表人： 时间：2026 年 6 月 22 日</p>

注：

（1）此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，如董事长和法定代表人为同一人情况以及暂无董事长则只需法定代表人签署；

（2）投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

五、独立承诺函(不评审)

独立承诺函

致：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司（招标人名称）

我方已详细阅读了关于深业世纪山谷花园（二期）3A栋升级改造工程-709复式样板房精装修工程工程（下称“本工程”）的招标文件及相关附件，完全知悉并理解其中内容，自愿参与本次投标，并在☑投标时☑中标后签订本工程合同时就有有关事项向招标人郑重承诺如下：

1. 按照与本工程有关的法律法规或规范性文件的规定、合同的约定承担本工程的实施，确保工程质量和安全，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，并履行合同所约定的全部义务。

2. ☑参与本工程投标、☑签订本工程合同并承诺全面履行合同是我方真实意思表示。我方承诺不存在任何工程挂靠关系和挂靠行为，不进行任何违法分包和转包，也不存在我方之外的任何实际施工人。

3. 我方实际派驻施工现场的项目管理团队与投标文件中拟派的项目管理团队保持一致，且承诺项目管理团队中的项目经理（必选项）+技术负责人/执行经理（可选项，其中任意1个岗位）+生产经理/商务经理/深化设计师/材料员/精装施工员（可选项，其中任意3个岗位），以上至少5个岗位的管理人员须做过与本本工程精装修标准可对标（包括但不限于项目业态、精装修单方造价、项目定位等）的市场地产开发项目。

4. 在中标签订合同后，派驻本工程施工现场的项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人及其他管理人员（合称“管理人员”），均为我方正式员工。我方对前述管理人员的行为负责。

5. 关于工人工资等专款专用使用情况，我方将定期每3个月向招标人书面汇报。

6. 由我方负责采购的建筑材料、构配件或租赁的施工机械设备等均由我方负责采购、租赁并承诺随时按照招标人要求提供相关证明。

7. 我方若违反上述承诺，不论合同在诉讼或仲裁程序中是否被认定无效，由此引发的一切法律责任均由我方单方承担。我方仍将按照合同约定向招标人支付各项违约金，并赔偿招标人全部损失，包括实际损失、预期利益及追索损失产生的所有花费（包括但不限于罚款、赔偿金、违约金、商誉减损以及为维权支付的律师费、诉讼/仲裁费、公证费、检测费、鉴定费等等）；同时对被认定的实际施工人的行为和工作成果向招标人承担连带责任。

8. 因本函而起或与本函有关的争议，双方应提交【工程所在地人民法院】进行争议解决。

9. 招标人已对上述内容进行了说明与提示，我方完全理解上述承诺的内容，并清楚上述承诺是招标人授予中标通知书并签订合同的前提条件和关键因素，在我方出具本函后持续有效并对我方有约束力。

10. 我方确认，本函系独立于本工程合同的独立承诺，本函所述承诺不可撤销。

投标单位名称：深圳唐彩装饰科技发展有限公司（盖章）

法定代表人（授权代表人）：晓红

地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道07号国信投资大厦四层

日期：2026年6月22日

注：由授权代表人签署的，需附法定代表人签署的授权委托证明书。