

标段编号：2020-440306-70-03-017951032001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称：机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园泛光照明工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

日期：2026年06月08日

1、企业近 5 年已完工同类工程业绩

附件 1：企业近 5 年已完工同类工程业绩

投标人：深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

序号	工程名称	建设单位	项目 类型	合同金额 (万元)	在建或已完工	竣工验收时间	项目所在地
1	华强创意产业园六期（7、9 栋）外泛光工程	四川摩天集团有限公司	照明工程	439.326966 万元	已完工	2024 年 11 月 20 日	深圳市光明区
2	塘尾第一工业区城市更新项目 4#地块外泛光工程	四川摩天集团有限公司	照明工程	602 万元	已完工	2024 年 3 月 5 日	深圳市宝安区
3	南山区科技创新中心幕墙工程（四标段）	深圳市万科城市建设管理有限公司	照明工程	2473 万元	已完工	2025 年 12 月 26 日	深圳市南山区
4	天韵府、天珺府、天宸府泛光照明工程	深圳京基房地产股份有限公司	照明工程	858.5 万元	已完工	2026 年 4 月 20 日	深圳市罗湖区
5	尖岗山壹号花园泛光照明工程 1 标段(1-11 栋、16-18 栋)	中建三局第一建设工程有限责任公司	照明工程	200.360599 万元	已完工	2022 年 10 月 27 日	深圳市宝安区
6	尖岗山壹号花园泛光照明工程 2 标段(12-15 栋)	广东三穗建筑工程有限公司	照明工程	50.090150 万元	已完工	2022 年 9 月 20 日	深圳市宝安区
7	国际低碳城会展中心泛光照明工程	广东科浩幕墙工程有限公司	照明工程	360.9 万元	已完工	2022 年 1 月 15 日	深圳市龙岗区
8	宝实创意大楼项目建筑外立面泛光照明专业工程	深圳市中邦（集团）建设总承包有限公司	照明工程	280 万元	已完工	2024 年 11 月 2 日	深圳市宝安区
9	松茂御城雅苑（二期）泛光照明工程	广东广基建设集团有限公司	照明工程	140 万元	已完工	2024 年 10 月 9 日	深圳市光明区

1. 华强创意产业园六期（7、9 栋）外泛光工程

中标通知书

致深圳市嘉田峪照明艺术有限公司：

经慎重研究，我司决定贵司为华强创意产业园六期（7、9栋）外泛光工程中标人，中标价为¥4,393,269.66元（大写人民币肆佰叁拾玖万叁仟贰佰陆拾玖元陆角陆分）。

请贵司在收到本中标通知书后7天内与招标人联系，并严格按招标文件约定签订合同，本次华强创意产业园六期（7、9栋）外泛光工程合同将由四川摩天集团有限公司与贵司签订。【合同洽谈地点：深圳市福田区华强北路1019号华强广场A座21楼】。

若贵司未在规定的时间内签订合同，我司有权按招标文件的规定取消贵司的中标人资格，没收投标保证金，并保留依法追究贵司相应经济与法律责任的权利。

我司已在招标文件中明确表明本工程的重要性，希望贵司认真落实，保证施工效果及施工质量，服从现场管理并配合相关工作，保证按要求进度完工。

期盼双方合作愉快！

四川摩天联系人：曾小燕

联系电话：0755-66861736/15914161195

项目公司联系人：徐雄

联系电话：13510780084

中标人联系人：侯劲松

联系电话：18682231829



华强创意产业园六期（7、9 栋）

外泛光工程施工合同

工程名称: 华强创意产业园六期（7、9 栋）外泛光工程

工程地点: 深圳市光明区观光路与科泰路交汇处

发 包 人: 四川摩天集团有限公司

承 包 人: 深圳市嘉田峪照明艺术有限公司



签订日期: 2021 年 07 月 29 日



发包人（以下简称甲方）：四川摩天集团有限公司

承包人（以下简称乙方）：深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

为保障甲、乙双方的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规，经双方友好协商，就甲方委托乙方承揽 华强创意产业园六期（7、9栋）外泛光 工程施工达成一致意见，特订立本合同。

纳税信息

甲方纳税人全称：四川摩天集团有限公司

纳税人识别号（国税号，15位）或统一社会信用代码（18位）：915116812096037777

纳税人身份（一般纳税人或小规模纳税人或其他）：一般纳税人

增值税发票类型：增值税专用发票

注册地址：四川省华蓥市红星五路44号

联系电话：0826-4833661

开户银行名称：中国银行广安分行

开户银行账号（国税局备案银行账号）：119876543271

发票指定接收联系人姓名：王妮娜 身份证号：

联系电话：0755-66861452 电子邮箱地址：894684750@qq.com

发票邮寄地址：深圳市福田区华强北路1019号华强广场A座21楼

乙方纳税人全称：深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

纳税人识别号（国税号，15位），或统一社会信用代码（18位）：914403002793871688

纳税人身份（一般纳税人或小规模纳税人或其他）：一般纳税人

增值税发票类型：增值税专用发票

注册地址：南山区西丽街道西丽社区打石一路万科云城四期（集中商业项目）B1103

联系电话：0755-82995526

开户银行名称：中国建设银行股份有限公司深圳莲花山支行



一、工程概况

- 1.1 工程名称：华强创意产业园六期（7、9栋）外泛光工程；
- 1.2 工程地点：深圳市光明区观光路与科泰路交汇处；
- 1.3 工程规模、特征：本项目占地约 24126 m²，总建筑面积约 190828.32 m²，地上建筑面积约 153790.04 m²，地下建筑面积约 37038.28 m²。建筑层数：-2F/34F。产品类型：产业研发用房、宿舍、商业及公共配套。

二、承包范围及承包方式

- 2.1 承包范围：包括但不限于以下内容：

- 1) 图纸：华强创意产业园六期（7、9栋）外泛光工程图纸【日期：20210602，设计院：深圳市索氏照明设计事务所有限公司】；
- 2) 负责 泛光照明和航空障碍灯系统 的施工图深化，并完成竣工图纸；在外立面制作视觉样板阶段，乙方需配合幕墙专业分包单位完成视觉样板上外泛光工程的制作与安装以及调试，直至满足建设单位及甲方要求。
- 3) 泛光照明和航空障碍灯的设备供应及安装（包含不限于灯具、控制器、控制箱、监控主机、调光器、配电箱等设备安装所需要的一切支架、配件等）、材料供应及现场加工、电线电缆保护管（不含暗埋在楼板内的保护管）的供应及敷设、线缆（泛光照明配电箱、控制箱及灯具保护管、所有控制系统的弱电线电缆、光纤等）的供应及敷设、配合智能化专业分包单位完成泛光照明系统的智能化集成及调试（提供包括接口卡、接口协议、系统软件等）、相关应用程序的编程、系统调试（各系统调试、灯具局部试灯、灯光效果调试及试运行等）、在砼建筑结构上安全开孔、开槽、修复等、泛光照明系统防雷接地的供应及安装、工程验收、工程移交前的成品保护、工程保修、与其他相关专业的配合以及所有为完成本工程所需的工作内容。
- 4) 负责与前期 1#~6#地块照明系统的联动调试、试运行、配合竣工验收。
- 5) 工程界面责任划分详见附件一第 4 条。
- 6) 乙方依据甲方提供的招标图纸进行报价。中标后，乙方需在招标图纸的基础上进行深化设计施工图，交由建设单位、发包人和深圳市索氏照明设计事务所有限公司进行审核，并得到认可。乙方承担所有施工图深化设计费用（包含施工图深化设计、加盖出图章及执业章、竣工图等费用）和施工费用及责任。乙方的深化



设计施工图对招标图进行材料、结构形式的优化需得到发包人书面确认（必须报发包人审批）。如果增加费用，由乙方承担，发包人不予补偿；如果减少费用，发包人将按实际费用扣减。乙方需确保设计图纸符合国家标准，并满足当地各职能部门的相关验收要求，因乙方设计失误导致无法验收通过所进行的修改及工程上整改、增加的相关费用由乙方自行承担，发包人不另行增加任何费用。

- 2.2 建设单位及甲方根据工程实施情况，可对乙方的承包范围进行适当调整，乙方不得因此拒绝继续履行合同或提出任何索赔或补偿。调整后增加或减小工程的造价计算按合同有关规定执行。
- 2.3 工程量：按图纸包干，所有量差及错漏项均已包含在合同总价中，除设计变更及签证外，结算时不予调整。变更及签证工程计算规则按《中华人民共和国国家标准工程量计算规范 GB500858-2013》计算工程量。
- 2.4 承包方式：包深化设计、包设计报批、包工、包料、包机械（不限于吊车、吊篮）、包管理、包质量、包工期、包措施、包风险、包利润、包验收等所有工作。
- 2.5 甲供材及甲限乙购材料要求：详见附件二《甲供设备清单》及附件三《乙购材料设备限定品牌范围表》。

三、合同价款及结算办法

- 3.1 合同价款：本合同含税包干总价为¥4,393,269.66 元（大写人民币肆佰叁拾玖万叁仟贰佰陆拾玖元陆角陆分）；其中不含税额为¥4,030,522.62 元（大写人民币肆佰零叁万零伍佰贰拾贰元陆角贰分），税额为¥362,747.04 元（大写人民币叁拾陆万贰仟柒佰肆拾柒元零肆分）。每次申请合同付款时，乙方须提供等额有效增值税率为9%的（☒ 增值税专用发票；☐ 增值税普通发票）方可付款。工程总造价构成详见附件一《工程预算书》。

3.2 计价方式：

- 1) 采用工程量清单形式，以全费用综合单价法计价。该全费用综合单价包含但不限于完成一个计量单位所需的人工费、材料费、机械费、措施费、深化设计费、试验费、检测费（包含第三方检测费用）、施工水电费、管理费、利润、风险费、**保险费**、工程保修、政府部门相关收费、办理相关审批许可及验收手续费、规费、税金（增值税专用发票，税率 9%）等全部费用。
- 2) 上述措施费包括但不限于临时设施费、安全文明施工、环境保护、二次搬运、搭



（签字盖章页）

发 包 人：（公章）

四川摩天集团有限公司

法定代表人：

委托代理人：

税 号：915116812096037777

地址：四川省华蓥市红星五 44 号

电 话：

传 真：

邮政编码：

开户银行：平安银行深圳卓越支行

账 号：1101 4578 8630 05

签订日期：2021 年 07 月 29 日

承 包 人：（公章）

深圳市嘉田峪照明技术有限公司

法定代表人：

委托代理人：

税 号：914403002793871688

地址：南山区西丽街道西丽社区打石一路万科云城四

期(集中商业项目)B1103

电 话：0755-82995526

传 真：0755-82996505

邮政编码：518055

开户银行：105584000659

账 号：44201560200056037685

签订日期：2021 年 07 月 29 日

工程竣工验收证明

工程名称	华强创意产业园六期（7、9栋）外泛光工程	工程地址	深圳市光明区观光路与科泰路交汇处
建设单位	深圳华强高新产业园投资发展有限公司	结构类型/层数	
设计单位	深圳市索氏照明设计事务有限公司	开工日期	2023年3月30日
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	完成日期	2024年11月20日
施工单位	深圳市嘉田崙照明艺术有限公司	合同工期	363天
竣工 条件 具备 情况	项目内容	施工单位自检情况	
	完成工程设计和合同约定的情况	已完成工程设计和合同约定内容	
	工程质量保修说明与承诺	质量保修二年	
已完华强创意产业园六期（7、9栋）外泛光工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，特申请办理工程竣工验收手续。 施工单位项目经理： （施工单位盖章） 日期：_____			
监理单位意见 专业监理工程师： 总监理工程师（签章）： 日期：_____			
建设单位意见			
工程部专业工程师： 工程部经理： _____ 工程部分管领导： 日期： _____		成本部造价工程师： 成本部经理： 成本部分管领导： 日期： _____	
		设计部经办人： 设计部经理： _____ 设计部分管领导： 日期： _____	

备注：本表一式6份，建设单位工程部1份、监理单位一份、施工单位4份（用于结算申报）。

工程项目管理人员岗位设置通知书

GD-C1-315 ☐ ☐ ☐

单位（子单位）工程名称	华强创意产业园六期（7、9栋）外泛光工程		
致： <u>深圳市罗湖工程项目管理有限公司</u>			
现将本项目有关人员名单及其专业分工等通知贵方；若贵方对本通知书有异议，请于收到本通知书后 <u>7</u> 天内告知我单位（或本工程项目机构）。			
附件：有关人员资格证明文件			
抄送单位：			
发文单位（或项目机构） <u>深圳新嘉图照明艺术有限公司</u> （盖章） 负责人签名 <u>梁张</u> 2023年7月28日			
姓名	业务（专业）范围（分工）	岗位职务	本人签名
宋张	工程施工总负责人	项目经理	宋张
侯劲松	图纸深化，落实施工过程中的各种技术问题，指导工程师工作	技术负责人	侯劲松
周海伟	协助现场施工管理，做好工程内、外部的协调工作	施工员	周海伟
王贵源	现场材料、设备、工具等的收发、登记、送检等工作	材料员	王贵源
徐善光	负责现场的安管理工作	安全员	徐善光
刘英超	负责现场资料文件等的收发工作	资料员	刘英超
汤小龙	负责材料、设备、施工过程质量管理	质量员	汤小龙

* GD - C1 - 315 *

2、塘尾第一工业区城市更新项目 4#地块外泛光工程

塘尾第一工业区城市更新项目 4# 地块外泛光工程施工合同

工程名称：塘尾第一工业区城市更新项目 4#地块外泛光工程

工程地点：深圳市宝安区凤塘大道与宝安大道交汇处

发 包 人：四川摩天集团有限公司

承 包 人：深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

签订日期：2022 年 2 月 25 日

发包人（以下简称甲方）：四川摩天集团有限公司

承包人（以下简称乙方）：深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

为保障甲、乙双方的合法权益，根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规，经双方友好协商，就甲方委托乙方承担塘尾第一工业区城市更新项目 4#地块外泛光工程施工达成一致意见，特订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：塘尾第一工业区城市更新项目 4#地块外泛光工程

1.2 工程地点：深圳市宝安区凤塘大道与宝安大道交汇处

1.3 工程规模、特征：项目位于深圳市宝安区宝安大道与凤塘大道交汇处。占地面积 27823.51m²，总建筑面积约 238479.81m²。建筑主要业态为：商业、办公楼、商务公寓、地下室、公建配套等。

二、承包范围及承包方式

2.1 承包范围：

包括但不限于以下内容：

- 1) 负责泛光照明系统的施工图深化，并完成竣工图纸；在外立面制作视觉样板阶段，乙方需配合幕墙专业分包单位完成视觉样板上外泛光工程的制作与安装以及调试，直至满足甲方要求。
- 2) 泛光照明的设备供应及安装（包含不限于灯具、控制器、控制箱、电脑、调光器、配电箱等设备安装所需要的一切支架、配件等）、材料供应及现场加工、电线电缆保护管及桥架的供应及敷设、线缆（泛光照明配电箱、控制箱及灯具保护管、所有控制系统的弱电线缆、光纤等）的供应及敷设、配合智能化专业分包单位完成泛光照明系统的智能化集成及调试（提供包括接口卡、接口协议、系统软件等）、相关应用程序的编程、系统调试（各系统调试、灯具局部试灯、灯光效果调试及试运行等）、零星砼建筑结构上安全开孔、开槽、及所有泛光管道一般孔洞、沟槽的封堵修补等、泛光照明系统防雷接地的供应及安装、工程验收、工程移交前的成品保护、工程保修、与其他相关专业的配合以及所有为完成本工程所需的工作内容。

- 3) 裙楼静态广告灯箱设计(须提供设计方案)、材料供应及安装、调试、工程验收、工程移交前的成品保护、工程保修及为完成本工程与相关政府主管部分协调及办理批文等所有内容。若乙方设计方案未达到甲方预期,乙方需在总价不变的情况下对设计方案进行修改,直至甲方同意。
- 2.2 甲方根据工程实施情况,可对乙方的承包范围进行适当调整,乙方不得因此拒绝继续履行合同或提出任何索赔或补偿。调整后增加或减小工程的造价计算按合同有关规定执行。
- 2.3 工程量:按图纸包干,所有量差及错漏项均已包含在合同总价中,除设计变更及签证外,结算时不予调整。变更及签证工程计算规则按《中华人民共和国国家标准工程量计算规范 GB500858-2013》计算工程量。
- 2.4 承包方式:包深化设计、包设计报批、包工、包料、包机械(不限于吊车、吊篮)、包管理、包质量、包工期、包措施、包风险、包利润、包验收等所有工作。
- 2.5 裙楼户外广告灯箱设计、施工须满足后期商业运营需求,否则乙方须无条件配合整改,整改费用已含于合同总价中。
- 2.6 甲限乙购材料要求:详见附件二“乙购材料设备限定品牌范围表”。

三、合同价款及结算办法

- 3.1 合同价款:本合同含税包干总价为¥6,020,000.00元(大写:陆佰零贰万元整);其中不含税额为¥5,844,660.19元(大写:伍佰捌拾肆万肆仟陆佰陆拾元零壹角玖分),增值税税额为¥175,339.81元(大写:壹拾柒万伍仟叁佰叁拾玖元捌角壹分)。每次申请合同付款时,乙方须提供等额有效增值税率为3%的(□增值税专用发票;■增值税普通发票)方可付款。工程总造价构成详见附件一“工程预算书”。
- 3.2 计价方式:采用工程量清单形式,以全费用综合单价法报价。该全费用综合单价包含但不限于完成一个计量单位所需的人工费、材料费、机械费、措施费、深化设计费、试验费、检测费(包含第三方检测费用)、施工水电费、管理费、利润、风险费、保险费、劳务实名制与分账制管理分摊费、安全生产责任险、工程保修、政府部门相关收费、办理相关审批许可及验收手续费、规费、税金等全部费用。
- a) 措施费包括但不限于临时设施费、安全文明施工、环境保护、二次搬运、搭设脚手架、搭设吊篮、垂直运输费(垂直运输方案需满足现场施工和工期要求)、

附件七 廉洁合作协议

附件八 民工工资支付协议

附件九 乙方项目管理人员名单

附件十 工程变更用表

附件十一 安全生产与文明施工目标分解责任书

附件十二 临时用电安全管理协议书

附件十三 维权保证书

附件十四 消防安全责任书

附件十五 工程界面划分表

附件十六 述标记录

(以下无正文)

发 包 人:



法定代表人:

委托代理人:

地 址:

电 话:

承 包 人:



法定代表人:

委托代理人:



地 址:

电 话:

开户银行:

账 号:

签订时间: 年 月 日

工程竣工验收证明

工程名称	塘尾第一工业区城市更新项目 4#地块外泛光工程	工程地址	深圳市宝安区凤塘大道与宝安大道交汇处
建设单位	深圳华强永兴投资有限公司	结构类型/层数	
设计单位	谱迪设计顾问(深圳)有限公司	开工日期	2021.4.1
监理单位	深圳市长城工程项目管理有限公司	完成日期	2023.8.25
施工单位	深圳市嘉田峪照明艺术有限公司	合同工期	395 天

竣工 条件 具备 情况	项目内容	施工单位自检情况
	完成工程设计和合同约定的情况	已完成工程设计和合同约定之内容并自检合格
	工程质量保修说明与承诺	自本工程竣工验收之日起保修贰年

已完成 塘尾第一工业区城市更新项目 4#地块外泛光工程施工合同

的各项内容,工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准,特申请办理工程竣工验收手续。

施工单位项目经理: 陈祥

(施工单位盖章)

日 期: 2023.11.15

接收单位意见

接收单位: _____

接收单位负责人: 李心

日 期: _____

建设单位意见

工程部专业工程师: <u>李心</u> 工程部经理: <u>李心</u> 工程部分管领导: <u>李心</u> 日期: _____	成本部造价工程师: <u>李心</u> 成本部经理: <u>李心</u> 成本部分管领导: <u>李心</u> 日期: _____	设计部经办人: <u>李心</u> 设计部经理: <u>李心</u> 设计部分管领导: <u>李心</u> 日期: _____
--	--	--

备注: 本表一式 6 份, 建设单位工程部 1 份、监理单位一份、施工单位一份(附于结算申报)。

3. 南山区科技创新中心幕墙工程（四标段）

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程施工合同

工程名称：南山区科技创新中心幕墙工程（四标段）

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市万科城市建设管理有限公司

承 包 人：深圳市方大建科集团有限公司//深圳市嘉田峪照明

艺术 兴魏
印越

之李
印斌

二〇二一年 5 月



合同文件格式

第一章协议书

发包人(全称): 深圳市万科城市建设管理有限公司

承包人(全称): 深圳市方大建科集团有限公司//深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 南山区科技创新中心幕墙工程(四标段)

工程地点: 深圳市南山区

工程规模及特征:

项目位于南山西丽留仙洞片区六街坊,地块编号 DY06,项目总用地约 11.79 万平方米。项目地块的土地性质为 M0 新型产业用地。项目建设用地面积 95485 平方米,公园绿化面积 1683 平方米,其他用地面积 4141 平方米,道路用地面积 16599 平方米,容积率 7.97。

本项目总建筑面积 1046300 平方米、计容建筑面积 761200 平方米,其中:地上计容建筑面积 739200 平方米(包括研发用房 635200 平方米、配套宿舍 72000 平方米、商业 24800 平方米、地上其他配套用房 7200 平方米);地下计容建筑面积 22000 平方米(其中商业用房 10000 平米、研发用房 12000 平方米);地上核增建筑面积 95600 平方米(其中城市公共通道 17000 平方米、大板架空公共空间 13000 平方米、大板架空绿化 5000 平方米、消防避难空间 18000 平方米、塔楼裙楼屋面架空绿化休闲 9600 平方米、塔楼架空绿化休闲 33000 平方米);地下不计容建筑面积 189500 平方米(地下车库、设备用房及城市公共通道)。

本项目共划分 4 个标段招标,标段指标详见招标图纸及工程量清单。



资金来源：100%政府投资

二、工程承包范围

本工程为南山区科技创新中心幕墙工程（四标段），招标范围包括但不限于幕墙工程的深化设计、采购、加工、供应、运输、仓储、保管、安装、成品防护、调试、检测、验收、外立面清洗保洁（2次）、保修及BIM应用、泛光照明等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 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 ☐ 土方 ☐ 其它_____）；
☐ 主体结构工程	（ ☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 钢管混凝土 ☐ 型钢混凝土 ☐ 其它_____）；
☐ 建筑装饰装修工程	（ ☐ 门窗 ☒ 幕墙： 平方米 ☒ 其它泛光照明_____）；
☐ 通风与空调	（ ☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____）；
☐ 建筑给水排水及供暖	（ ☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水管网 ☐ 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: _____; 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 ☐ 其它_____);				
☐ 智能建筑 (☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____);				
☐ 其它:				

4. 其他工程

包括但不限于幕墙工程的深化设计、采购、加工、供应、运输、仓储、保管、安装、成品防护、调试、检测、验收、外立面清洗保洁(2次)、保修及BIM应用、泛光照明等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件,发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行。

三、合同工期

开工日期: 暂定 2021年03月01日 (具体开工时间以开工令为准)

竣工日期: 暂定 2022年09月12日

合同工期总日历天数 561日 日历天。

标准工期 _____ 日历天 (指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

四、质量标准



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

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

五、合同价格和付款货币

本项目合同总价暂定人民币（大写）：贰亿肆仟柒佰叁拾陆万贰仟壹佰柒拾陆元陆角叁分

（小写）：¥247362176.63元）。

（建安工程费下浮率 6.8 %，其中不可竞争费用不下浮）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件如下：

1. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录 and 文件；
2. 协议书；
3. 中标通知书；
4. 补充条款；
5. 专用条款；
6. 本合同附件；
7. 通用条款；
8. 招标文件（含招标答疑、补遗澄清文件等补充文件）；
9. 经双方认可的投标文件；
10. 标准、规范及有关技术文件；
11. 图纸；
12. 工程量清单；



13. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;

14. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间: 2021 年 5 月 21 日

订立地点:

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。



发包人(公章): 深圳市万科城市建设管
理有限公司



深圳市方大建科集团有
限公司//深圳市嘉田峪
照明技术有限公司



地址： 深圳市南山区西丽街道 创科路与打石二路交汇处万科云设计公社 B600

地址： 深圳市南山区高新技术 产业园南区科技南十二 路方大科技大厦 19 楼

法定代表人： 陆荣秀  法定代表人： 魏越兴  

委托代理人： 鲍骏威

电 话： 0755-26788572

传 真： 0755-26782893

开 户 银 行： 中国建设银行深圳华侨 城支行

账 号： 44201544400059666663

邮 政 编 码： 518063

2021 年 5 月 21 日



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 南山区科技创新中心三期施工总承包工程

验收日期： 2025 年 12 月 26 日

建设单位（盖章）： 深圳市南山区建筑工务署/深圳市万科城市建设管理有限公司（代建）



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2016-440305-48-01-70033806	项目代码	2016-440305-48-01-70033806
项目名称	南山区科技创新中心三期	项目曾用名	
工程地点	南山区留仙洞总部基地六街坊		
建筑面积	307580.56m ²	工程造价	221254.282809 万元
结构类型	钢管混凝土框架-钢筋混凝土核心筒、钢管柱+钢梁+钢筋桁架楼承板、钢筋混凝土框架-剪力墙	层数	地下 2 层 地上 51 层
立项批准文号	深南发改〔2020〕2 号	宗地号	T501-0099
用地规划许可证号	深规划资源许 NS-2019-0062 号	工程规划许可证号	建字第 4403052025GG008557 3（改 1）号
施工许可证号	440305202510200201	监理许可证号	E244006028
开工日期	2019 年 12 月 15	验收日期	2025 年 12 月 26 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	2019141 2021144 2023152
建设单位	深圳市南山区建筑工务署		
建设单位	深圳市万科城市建设管理有限公司（代建）		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司		

承建单位 (设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司、深圳市深安电梯工程有限公司、深圳市高能达实业有限公司、深圳市麦驰物联股份有限公司、深圳市智宇实业发展有限公司、深圳达实智能股份有限公司
承建单位 (装修)	深圳市建工集团股份有限公司、深圳粤源建设有限责任公司、深圳市金照明科技股份有限公司、深圳市方大建科集团有限公司、 <u>深圳市嘉田峪照明艺术有限公司</u>
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司
施工图审查 单位	深圳迪远工程审图有限公司

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	郭文霖、薛晓晶、林健华、黄爱葵、罗万泉、王和贵、陶亮
副组长	龚凯勋、胡信、槐燕红、李昊、马东、王丹、邓俊安、魏俊、李振雄、汪仕刚、伍活虎、徐磊、侯茴香、伍坎、王斌、王玲、刘祖芳、黄宁文、刘靛婧、 张永鑫
组员	马东、曹晓彬、陈劲镔、曹晓彬、方子竣、张海兵、邓刘、李叶、邓少龙、金军、吴烈平、梁加放、曹利民、谭安君、张胜强、张伟、张德龙、张定云、刘毅、许晓鑫、庄阿伦、林志杰、孙胡箭、简万成、邹亮、胡诗朗、张慧杰、杨东、陈雅、孙猛、王林民、张超、陈建、刘贤龙、林春龙、张雷、周迪、刘裕林、郑义栋、陈果毅、李小月、卢帅、曾伟东、彭伟潜、向绪森、吴承庚、曾彬彬、符国章、杨爱平、陈任焜、夏申、刘彩霞、刘超奇、唐长波、曹晋民、廖江薇、陈检志、张钊、李春红、庄造发、曾司义、李欣、敖春枫、李颂、邢益留、田捷、蒋涛、熊豪献、张晓杰、胡明龙、冯裕、韩勇、林道青、辜政、陈嘉俊、王俊松、金建文、陈子凡、何梓颖、刘良秀、周永丽、黄学沈、周杰、段科、李静双、宁业铭、叶俊亚、钟胜、王玉、王斌、张腾飞、郑满棠、雷永正、赖建清、胡峰、王曾信、金炼、钟秋生、王观元、赵自茂、余世治、许晓靖、李华彬、焦侃、吴楠、陈洪铭、彭良霞、陈庆文、李勇、段宏斌、王红兵、倪学斌、罗智杰、胥灏、谢荣生、罗治芬、杜彦平、霍安、毛永兵、赵航、冯进静、廖大浪、黄恭达、詹伟、辜晓青、吕霖、郇伟侃、段荣亮、徐睿勇

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李昊	马东、曹晓彬、陈劲镔、曹晓彬、方子竣、王丹、邓刘、李叶、邓少龙、吴烈平、张胜强、张伟、张德龙、张定云、刘毅、林志杰、孙胡箭、简万成、邹亮、胡诗朗、张慧杰、杨东、陈雅、孙猛、王林民、张超、陈建、刘贤龙、林春龙、张雷、周迪、刘裕林、郑义栋、陈果毅、李小月、卢帅、曾伟东、彭伟潜、向绪森、吴承庚、曾彬彬、符国章、杨爱平、陈任焜、夏申、刘彩霞、刘超奇、唐长波、曹晋民、廖江薇、陈检志、张钊、李春红、庄造发、曾司义、李欣、敖春枫、李颂、邢益留、黄学沈、周杰、段科、李静双、宁业铭、叶俊亚、钟胜、王玉、王斌、张腾飞、郑满棠、雷永正、赖建清、胡峰、焦侃、吴楠、陈洪铭、彭良霞、陈庆文、李勇、段宏斌、王红兵、倪学斌、罗智杰、王曾信、金炼、钟秋生、王观元、赵自茂、余世治、许晓靖、李华彬、赵航、冯进静、廖大浪、黄恭达、詹伟、辜晓青、吕霖、邸炜侃、段荣亮、徐睿勇
建设设备安装工程	马东	金军、梁加放、张定云、刘毅、许晓鑫、庄阿伦、林志杰、伍活虎、徐磊、王羚、刘祖芳、黄宁文、田捷、蒋涛、熊豪献、张晓杰、胡明龙、冯裕、韩勇、林道青、辜政、陈嘉俊、王俊松、金建文、陈子凡、何梓颖、刘良秀、雷永正、赖建清、胡峰、焦侃、吴楠、陈洪铭、彭良霞、陈庆文、李勇、段宏斌、王红兵、倪学斌、胥灏、谢荣生、罗治芬、杜彦平、霍安、毛永兵
工程质控资料	王丹	谭安君、廖江薇、周永丽、王玉、李子琴、许晓靖

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：南山区科技创新中心三期施工总承包工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共___项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共___项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项，其中： 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
主体结构	共 17 项，其中： 经审查符合	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项
建筑装饰装修	共 8 项，其中： 经审查符合	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项
屋面	共 7 项，其中： 经审查符合	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项
建筑给水、排水及采暖	共 19 项，其中： 经审查符合	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项
通风与空调	共 19 项，其中： 经审查符合	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项
建筑电气	共 15 项，其中： 经审查符合	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项
智能建筑	共 19 项，其中： 经审查符合	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项
建筑节能	共 14 项，其中： 经审查符合	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项
电梯	共 13 项，其中： 经审查符合	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项
室外	共 27 项，其中： 经审查符合	共 27 项，其中： 资料核查符合要求 27 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项	共 27 项，其中： 经审查符合要求 27 项 经核实符合要求 27 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	郭文霖	深圳市南山区建筑工务署	副科长	高工	郭文霖
2	薛晓晶	深圳市南山区建筑工务署	科长	高工	薛晓晶
3	林健华	深圳市南山区建筑工务署			林健华
4	黄爱葵	深圳市南山区建筑工务署	科长	高级工程师	黄爱葵
5	罗万泉	深圳市南山区建筑工务署	高工	高工	罗万泉
6	龚凯勋	深圳市南山区建筑工务署	主管工程师	中级	龚凯勋
7	胡信	深圳市南山区建筑工务署	工程师		胡信
8	槐燕红	深圳市南山区建筑工务署	工程师	高工	槐燕红
9	王和贵	深圳市万科城市建设管理有限公司			王和贵
10	陶亮	深圳市万科城市建设管理有限公司			陶亮
11	马东	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师	中级	马东
12	李昊	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师		李昊
13	曹晓彬	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师	中级	曹晓彬
14	陈劲铎	深圳市万科城市建设管理有限公司			陈劲铎
15	曹晓彬	深圳市万科城市建设管理有限公司			曹晓彬
16	方子竣	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师	中级	方子竣
17	王丹	深圳市万科城市建设管理有限公司			王丹

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
18	张海兵	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师		张海兵
19	张胜强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计项目负责人		张胜强
20	张伟	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计工程师		张伟
21	张德龙	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计工程师		张德龙
22	张定云	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计工程师		张定云
23	刘毅	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计工程师		刘毅
24	许晓鑫	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计工程师		许晓鑫
25	庄阿伦	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计工程师		庄阿伦
26	林志杰	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计工程师		林志杰
27	孙胡箭	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计工程师		孙胡箭
28	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	地勘项目负责人	正高	简万成
29	邹亮	建设综合勘察研究设计院有限公司	地勘技术负责人	高工	邹亮
30	胡诗朗	深圳广田集团股份有限公司	精装设计		胡诗朗
31	邓俊安	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师		邓俊安
32	钟风万	深圳华西建设工程管理有限公司	机电总代		钟风万
33	邓刘	深圳华西建设工程管理有限公司	土建总代		邓刘
34	李叶	深圳华西建设工程管理有限公司	土建监理		李叶

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
35	邓少龙	深圳华西建筑工程管理有限公司	土建监理		邓少龙
36	龚志刚	深圳华西建筑工程管理有限公司	土建监理		龚志刚
37	付宪海	深圳华西建筑工程管理有限公司	机电监理		付宪海
38	梁加放	深圳华西建筑工程管理有限公司	机电监理		梁加放
39	金军	深圳华西建筑工程管理有限公司	土建监理		金军
40	吴烈平	深圳华西建筑工程管理有限公司	安全监理		吴烈平
41	曹利民	深圳华西建筑工程管理有限公司	钢结构监理		曹利民
42	谭安君	深圳华西建筑工程管理有限公司	资料员		谭安君
43	魏俊	深圳市建工集团股份有限公司	项目总指挥		魏俊
44	李振雄	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人		李振雄
45	汪仕刚	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理		汪仕刚
46	张慧杰	深圳市建工集团股份有限公司	技术总工		张慧杰
47	杨东	深圳市建工集团股份有限公司	技术副总工		杨东
48	陈雅	深圳市建工集团股份有限公司	技术副总工		陈雅
49	孙猛	深圳市建工集团股份有限公司	项目副经理		孙猛
50	王林民	深圳市建工集团股份有限公司	项目副经理		王林民
51	张超	深圳市建工集团股份有限公司	项目副经理		张超

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

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 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 <u>2024</u> 年 <u>12</u> 月 <u>26</u> 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>张胜强</u> <u>邓俊安</u> <u>江仕刚</u> <u>简万成</u> 2024 年 12 月 26 日
监理单位（公章）： 总监理工程师：	设计单位（公章）： 姓名： <u>张胜强</u> 注册号： <u>4401870-042</u> 单位（项目）负责人： <u>张胜强</u> 有效期至： <u>至2027年05月</u> 2024 年 12 月 26 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>简万成</u> 2024 年 12 月 26 日

4. 天韵府、天珺府、天宸府泛光照明工程

合同编号: 采购-布心项目 202300016

天韵府、天珺府、天宸府
泛光照明工程施工合同

工程名称: 天韵府、天珺府、天宸府泛光照明工程

工程地点: 深圳市罗湖区东湖街道, 东依丹平快速路、深圳水库, 南邻布心路, 西接东晓路, 北至东湖路

甲 方: 深圳市京基房地产股份有限公司

乙 方: 深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

2023年3月

天韵府、天珺府、天宸府泛光照明工程施工合同

甲 方：深圳市京基房地产股份有限公司

乙 方：深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况签订本合同。

1. 项目概况：

项目名称：天韵府、天珺府、天宸府泛光照明工程

项目地点：深圳市罗湖区东湖街道，东依丹平快速路、深圳水库，南邻布心路，西接东晓路，北至东湖路

项目规模：布心村地块为一期（01-01、01-02、01-05 地块），开发建设用地面积 48701.64 平方米，规划容积 548480 平方米。

其中，01-01 地块命名天韵府，用地面积约为 19457.94 平方米，主要功能为住宅、办公、商业、幼儿园。地上共 2 栋楼，其中 1 栋楼有 4 座超高层塔楼，均不超过 250 米，其中 1 栋 A 座为办公，1 栋 B 座、C 座、D 座为住宅；2 栋楼为四层幼儿园；

01-02 地块命名天珺府，用地面积约为 12058.68 平方米，主要功能为公寓、住宅、商业、配套、汽车库。地上共 1 栋楼，其中 1 栋楼有 3 座超高层塔楼，均不超过 200 米，其中 1 栋 A 座为公寓、1 栋 B 座、1 栋 C 座为住宅；

01-05 地块命名天宸府，用地面积约为 17185.02 平方米，主要功能为住宅、办公、商业、配套、汽车库。地上共 2 栋楼，其中 1 栋楼有 3 座超高层塔楼，均不超过 250 米，其中 1 栋 A 座、1 栋 B 座均为办公，1 栋 C 座为住宅；2 栋楼为超高层住宅，不超过 250 米。

2. 承包范围及方式

乙方需按照以下施工图纸、技术资料及工作界面划分，完成全部工作内容。

2.1 施工图纸：经甲方确认的由深圳市嘉田峪照明艺术有限公司设计的《天韵府、天珺府、天宸府泛光照明工程施工图》（天韵府、天珺府图纸为《罗湖区布心村水

围村城市更新单元一期 01- 01 02 05 地块泛光施工图及技术规格书》、《01-01、01-02、01-05 修改部分，已用云线圈出并标注》；天宸府图纸为《20221025 罗湖区布心村水围村城市更新单元一期 -05 地块泛光施工图》及招标答疑补充替换的图纸及乙方深化设计经甲方确认的深化图纸。

2.2 施工范围及界面：

(1) 天韵府、天珺府、天宸府裙房及塔楼；

(2) 泛光照明配电总箱体（含箱体）至末端灯具的供货及施工，包含配电箱、配管、缆线、接线盒、灯具及预埋件等；裙房原有桥架有空间的可以利用原有桥架，否则乙方需重新供应安装桥架，避难层泛光照明系统专用桥架由乙方施工。

(3) 在保持图纸灯具位置不变的前提下，电源系统和控制系统招标图仅示意，乙方需自行深化。

(4) 室外设备需满足防水、防潮、防尘要求。

(5) 包括施工图和材料、设备送审资料等；提供足够的文件、图纸等，以获取有关的合格证书及合格文件（如报建、报竣工验收及竣工资料等）。承担所施工项目所有检测、检验、报审、报验、验收等全部费用。

2.3 乙方应完成的工作还应包括以下内容：

(1) 与本项目其它施工单位的配合工作；

(2) 完成本工程所需要的所有相关措施工作，包括防护措施；

(3) 深化设计是指乙方在保证原施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对原施工图中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充设计；

(4) 成品保护工作：乙方应对自身成品、半成品进行必要和足够的保护，如因保护不当而造成的损坏，由乙方自行承担，因他人的损坏，乙方自行先找相关责任方要求赔偿，具体额度由双方友好协商，协商不成时由甲方和监理确定。

(5) 清洁卫生、垃圾清运及材料二次搬运等工作内容；

(6) 根据现状与招标文件完成本合同工作内容并达到使用要求所必须的其它工作内容。

3. 合同价款及结算原则

3.1 合同价款

3.1.1 本合同含税包干总价（大写）：人民币捌佰伍拾捌万伍仟贰佰捌拾陆元肆角壹分，（小写）：¥8,585,286.41元，其中不含税金额：¥7,876,409.55元，增值税税额（税率 9%）：¥708,876.86元。

方案效果已报批报建，原则上不接受方案效果的修改。乙方施工完成效果需满足方案效果，合同总价已包含所有费用。

合同执行期间如遇国家财税政策调整，新税率执行前已经开具发票并付款的合同金额部分不参与税差调价；未开具发票付款的合同金额部分，乙方按国家最新财税政策提供合法有效的发票，此部分合同金额参与税差调价，税差调价公式为：

新含税价格=[未付款的原合同含税价格÷(1+本合同价确认时适用的原税率)]×(1+新税率)

如届时有最新政府指导调价文件的，按政府指导文件执行调价。因特殊原因提前预付款而后提供发票的，涉及税差参照上述约定计算调整价格。

合同固定总价具体组成见本合同附件《工程量清单计价表》。

本合同总价款在施工图纸（包括乙方深化设计后经甲方确认的施工图纸）、承包范围、甲方技术及管理要求等有表述的施工内容、配合内容内实行**含税总价及方案效果包干**，合同附件《工程量清单计价表》各分项价格采用全费用综合单价包干。

3.1.2 分部分项价格详见合同附件《工程量清单计价表》，《工程量清单计价表》中各分项价格采用全费用综合单价包干；全费用综合单价包含完成《工程量清单计价表》中一个规定计量单位项目的分部分项工程全部工序内容且达到建设工程验收标准所需的所有费用，《工程量清单计价表》中的全费用综合单价是经乙方填报或确认的市场价格，除按本合同约定的可调整内容以外，结算单价不予调整。乙方承担因投标报价与实际价格波动而带来的经济上的收益或损失。

3.1.3 合同总价是由乙方按照招标文件、合同、设计施工图纸、方案效果及工程技术要求所述的所有乙方承包范围、工作内容及责任，根据政府税费、工地现场条件、企业自身水平、施工组织设计等投标报价并经甲方确认后，依据本合同约定的计价依据计算的。

3.1.4 本合同包干总价款包括乙方按照合同要求完成承包范围内容、本合同涉及的技术质量及管理要求及本合同附件《工程量清单计价表》中表述的所有工程项目，

收单及材料限价单等)

④招标、投标文件等确定合同价格的文件(包括招标书、招标答疑、中标单位的投标书等)

⑤招标图纸、施(竣)工图纸、图纸会审记录等。

⑥双方确认有效的所有设计变更、现场签证及相应的预算书。

⑦开工报告、工程竣工验收及移交证明。

⑧其他与工程结算相关的双方确认的协议、备忘录等。

13.2.2 发包人在收到承包人递交的结算资料后 3 个月内审核完毕(期间, 承包人应派人协助发包人审核), 双方均确认审核结果后, 在结算书上签字盖章。并按本合同约定办理结算支付手续。

13.2.3 不符合以上要求的结算资料, 视为不合格, 甲方有权拒绝办理工程结算。

14. 合同工期及工程保修

14.1 合同工期: 开工日期: 天韵府暂定 2023 年 2 月 28 日, 天珺府暂定 2023 年 10 月 1 日, 天宸府暂定 2023 年 8 月 1 日, 具体以甲方书面通知的开工时间为准; 完工日期: 天韵府暂定 2024 年 10 月 1 日, 天珺府暂定 2025 年 12 月 1 日, 天宸府暂定 2025 年 6 月 1 日, 具体以甲方现场要求为准, 施工期间需配合幕墙单位进行施工。

14.2 保修期起算日期: 竣工验收合格之日起, 保修期为二年。若在保修期内, 因产品自身质量及施工质量问题而引起的修复, 则该部分工程保修期相应顺延。保修期的结束并不能解除国家规范对施工单位的质保要求。具体保修细则详见附件 4: 《保修协议书》。

15. 履约担保(本工程无需)

15.1 合同签订后七个工作日内, 乙方应将人民币 / 元的银行履约保函提交甲方, 并承担因此引起的各项费用。如乙方不能提交, 甲方有权终止合同, 由此产生的违约责任由乙方负责。

15.2 履约保函在本合同执行期内须有效可行且不得撤消, 工程竣工验收合格后自行失效。

15.3 如乙方未能按合同履行并给甲方造成损失, 则全部直接及间接损失由乙方承

(本页为签署页)

甲方：深圳市京基房地产股份有限公司

地址：深圳市罗湖区深南东路5016号京基
100大厦A座72楼

法定代表人

或委托代理人 (签字):

日期: 2023年3月24日

乙方：深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

地址:

法定代表人

或委托代理人 (签字):

日期: 2023年3月24日

竣工验收报告:

竣工验收证明

致: 深圳市京基房地产股份有限公司罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元项目部

由我司承包的 天韵府、天珺府、天宸府泛光照明工程 已按合同: 天韵府、天珺府、天宸府泛光照明工程施工合同, (合同编号: 采购-布心项目 202300016), 在 2026 年 01 月 03 日接到项目部指令单 (JJ-BX-JTY-005), 按现场施工的工程量进行结算, 目前施工的已组织现场及甲方进行组织竣工验收, 验收合格并签字确认。

请予以确认!

深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

年 月 日

施工单位 (签字盖章):



监理单位 (签字盖章):

梁金海



建设单位 (签字盖章):



2026/1/3

5、尖岗山壹号花园泛光照明工程 1 标段

建设工程施工分包合同

工程名称：尖岗山壹号花园泛光照明工程 1 标段（1-11 栋、16-18 栋）

总包方：中建三局第一建设工程有限责任公司

分包方：深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

工程地点：深圳市宝安区新安街道上川路与群辉路交汇处

合同编号：

签约日期：2020 年 9 月

总包方：中建三局第一建设工程有限责任公司（以下简称“总包方”）

分包方：深圳市嘉田峪照明艺术有限公司（以下简称“分包方”）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、本项目内部招标文件（如果有）、投标文件（如果有）、谈判记录及其它有关法律、行政法规，以及深圳市尖岗山置业有限公司（以下简称为“业主”）与总包方签订的尖岗山壹号花园（1-11栋、16-18栋）施工总承包合同（以下称为“总包合同”），遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、分包工程概况

分包工程名称：尖岗山壹号花园泛光照明工程1标段（1-11栋、16-18栋）

分包工程地点：深圳市宝安区新安上川路与群辉路交汇处

分包工程承包范围

按施工图纸要求进行泛光照明施工，施工界面为泛光照明配电箱箱体及出线后的所有内容。具体以现场实际划分界面为准，包含设备、灯具、管线等的供应及安装、调试及验收。具体结合工程量清单、施工图纸及合同条款。分包方不能拒绝执行为完成该工程而需执行的可能遗漏的工作。

三、分包合同价款

3.1 本合同为固定综合单价合同，合同暂定总价（含 9 %增值税）：

人民币（大写）：贰佰万零叁仟陆佰零伍元玖角玖分，（小写）¥2,003,605.99 元。不含税价：（大写）：壹佰捌拾叁万捌仟壹佰柒拾元陆角叁分，（小写）¥1,838,170.63 元，报价明细详见附件五：商务标。

3.2 本合同价款已包括按照本合同现场条件、工程范围和技术要求完成施工图纸中描述的全部内容所涉及的一切费用，包括但不限于分包方履行本合同的全部责任和义务所需的人工费、材料费、机械费、管理费、总包管理服务费、报建费、临建设施费、施工及调试水电费、进退场费、安全文明施工费、设备调试费、不可预见费、竣

工图费用、竣工验收费用、按国家及地方政府规定由分包方缴纳的各种税收及其他费用、承担本工程有关风险费及保险费等一切费用。

3.3 分包方已在合同价款中充分考虑了可能存在的工程缺陷、不确定性因素及不可预见的风险，并自愿承担因此类风险而引致的工作量增加、费用增加和其它可能的责任。其范围包括但不限于以下风险：

3.3.1 施工图纸可能未注明的细部做法、设计图纸局部修正和调整、深化设计不足导致的工程价款变化；

3.3.2 物价、工料价格上涨或降低；

3.3.3 政策调整及政府管制等因素导致政策性规定费用的变化(税金除外)；

3.3.4 工程造价管理部门公布的各种价格调整。

3.4 以上合同价款均为合格工程价款，如验收未达到本合同约定标准者，按本合同规定承担违约责任。

四、工期

4.1、营销中心：2020年8月10日起至2020年9月10日竣工；

4.2、除营销中心以外区域：接到总包方指令后30日历天内材料到达现场，材料进场后20日历天内施工完成。

五、工程质量标准

5.1、工程质量标准：合格。

5.2、施工及验收采用的标准、规范、技术规程：按国家和地方现行的标准、规范、技术规程施工，满足行政主管部门验收要求。

六、双方权利、义务

6.1 总包方权利、义务

6.1.1 总包方项目经理或现场负责人：陈栋梁（电话：15813891136），下列事项必须经总包方同意，并加盖总包方单位公章（或负责人签字）方为有效：

- 1) 与本工程相关的任何补充协议的签订；
- 2) 与本工程相关的任何分包合同、采购合同、聘任合同的签订；
- 3) 竣工验收申请；

二十三、合同份数

本合同 10 份，业主持 4 份，总包方持 3 份，分包方持 3 份，具有同等法律效力。

二十四、合同的生效

合同签订时间： 2020 年 9 月 11 日

合同签订地点： 深圳市宝安区

本合同约定： 双方法人代表或委托代理人签字并盖单位公章或合同专用章 后生效。

(以下无正文)

总包方：中建二局第一建设工程有限责任公司（盖章） 	分包方：深圳市嘉田峪照明艺术有限公司（盖章） 
地址：	地址：
法定代表人： 或委托代理人： 	法定代表人： 或委托代理人： 
电话：	电话：

深圳市尖岗山置业有限公司 尖岗山壹号花园项目

尖岗山壹号花园泛光照明工程1标段
(1-11栋、16-18栋) 工程验收证书

工程名称	尖岗山壹号花园泛光照明工程1标段(1-11栋、16-18栋)		
工程范围	尖岗山壹号花园(1-11栋、16-18栋)的泛光照明施工		
施工单位	深圳市嘉田峪照明技术有限公司	实际开工日期:	2020年8月10日
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司	实际完工日期:	2022年9月20日
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
建设单位	深圳市尖岗山置业有限公司		
完工资料	本工程产生签证共 1 份。 水电、配合费情况: ☒ 自行交纳 ☐ 甲方代扣 ☐ 其他:		
施工单位对以上内容确认无误。 施工单位经办人: 宋张			
审查项	实际情况		
一、是否已全部完成合同约定内容	☒ 已完成 ☐ 未完成情况说明:		
二、是否已全部完成变更内容	☒ 已完成 ☐ 未完成情况说明:		
三、工程质量是否达到合同要求	☒ 达到要求; ☐ 未达到要求;		
四、是否按合同工期完成,如变化有何影响	☐ 已按合同工期完成; ☒ 未按合同工期完成,但无其他不良影响; ☐ 工期变化影响说明:		
五、技术档案和施工管理资料是否齐全 (包括但不限于:进场试验报告、质量合格文件)资料	☒ 齐全 ☐ 其他情况说明:		
六、工程进行中是否有索赔发生	☒ 无 ☐ 有 份		
审查结论会签: 经审查,该工程满足验收条件,达到审核要求,验收合格。 因门楼建设变更导致整体调试顺延,未对项目造成不利影响。—— 钟国华			
施工单位经办人: 宋张 施工单位负责人: 宋张 (章)	总包单位经办人: 宋张 总包单位负责人: 宋张 (章)	监理单位经办人: 宋张 监理单位负责人: 宋张 (章)	建设单位经办人: 宋张 建设单位负责人: 宋张 (章)

说明: 1、审核内容可直接在“☐”内勾选确认即可;

2、本表格一式四份,施工单位、总包单位、监理单位、建设单位各存一份,作为最终验收依据;

6. 尖岗山壹号花园泛光照明工程2 标段

建设工程施工分包合同

工程名称：尖岗山壹号花园泛光照明工程2 标段（12-15 栋）

总 包 方：广东三穗建筑工程有限公司

分 包 方：深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

工程地点：深圳市宝安区新安街道上川路与群辉路交汇处

合同编号：

签约日期：2020 年 9 月

总包方：广东三穗建筑工程有限公司（以下简称“总包方”）

分包方：深圳市嘉田峪照明艺术有限公司（以下简称“分包方”）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、本项目内部招标文件（如果有）、投标文件（如果有）、谈判记录及其它有关法律、行政法规，以及深圳市尖岗山置业有限公司（以下简称为“业主”）与总包方签订的尖岗山壹号花园（12-15栋）施工总承包合同（以下称为“总包合同”），遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、分包工程概况

分包工程名称：尖岗山壹号花园泛光照明工程2标段（12-15栋）

分包工程地点：深圳市宝安区新安上川路与群辉路交汇处

一、分包工程承包范围

按施工图纸要求进行泛光照明施工，施工界面为泛光照明配电箱箱体及出线后的所有内容。具体以现场实际划分界面为准，包含设备、灯具、管线等的供应及安装、调试及验收。具体结合工程量清单、施工图纸及合同条款。分包方不能拒绝执行为完成该工程而需执行的可能遗漏的工作。

三、分包合同价款

3.1 本合同为固定综合单价合同，合同暂定总价（含 9 %增值税）：

人民币（大写）：伍拾万零玖佰零壹元伍角，（小写）¥500,901.50 元。不含税价：（大写）：肆拾伍万玖仟伍佰肆拾贰元陆角陆分，（小写）¥459,542.66 元，报价明细详见商务标（附件六）。

3.2 本合同价款已包括按照本合同现场条件、工程范围和技术要求完成施工图纸中描述的全部内容所涉及的一切费用，包括但不限于分包方履行本合同的全部责任和义务所需的人工费、材料费、机械费、管理费、总包管理服务费、报建费、临建设施费、施工及调试水电费、进退场费、安全文明施工费、设备调试费、不可预见费、竣工图费用、竣工验收费用、按国家及地方政府规定由分包方缴纳的各种税收及其他费

用、承担本工程有关风险费及保险费等一切费用。

3.3 分包方已在合同价款中充分考虑了可能存在的工程缺陷、不确定性因素及不可预见的风险，并自愿承担因此类风险而引致的工作量增加、费用增加和其它可能的责任。其范围包括但不限于以下风险：

3.3.1 施工图纸可能未注明的细部做法、设计图纸局部修正和调整、深化设计不足导致的工程价款变化；

3.3.2 物价、工料价格上涨或降低；

3.3.3 政策调整及政府管制等因素导致政策性规定费用的变化(税金除外)；

3.3.4 工程造价管理部门公布的各种价格调整。

3.4 以上合同价款均为合格工程价款，如验收未达到本合同约定标准者，按本合同规定承担违约责任。

四、工期

4.1、营销中心：2020年8月10日起至2020年9月10日竣工；

4.2、除营销中心以外区域：接到总包方指令后30日历天内材料到达现场，材料进场后20日历天内施工完成。

五、工程质量标准

5.1、工程质量标准：合格。

5.2、施工及验收采用的标准、规范、技术规程：按国家和地方现行的标准、规范、技术规程施工，满足行政主管部门验收要求。

六、双方权利、义务

6.1 总包方权利、义务

6.1.1 总包方项目经理或现场负责人：刘勇（电话：18007396460），下列事项必须经总包方同意，并加盖总包方单位公章（或负责人签字）方为有效：

- 1) 与本工程相关的任何补充协议的签订；
- 2) 与本工程相关的任何分包合同、采购合同、聘任合同的签订；
- 3) 竣工验收申请；
- 4) 最终结算申请单。

如总包方不在约定时限内足额向分包方支付剩余工程质量缺陷保修金的，总包方应从约定应付之日起按同期银行贷款利率向分包方支付拖欠款额的贷款利息。

本《工程质量缺陷保修书》作为施工合同附件由总包方分包方双方共同签署后生效。



总包方（盖章）：

法定代表人：

或委托代理人：



（此页为签署页，无正文）



分包方（盖章）：

法定代表人：

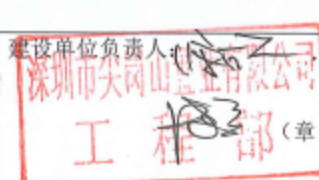
或委托代理人：



日期：____年____月____日

深圳市尖岗山置业有限公司 尖岗山壹号花园项目

尖岗山壹号花园泛光照明工程2标段 (12-15栋) 工程验收证书

工程名称	尖岗山壹号花园泛光照明工程2标段(12-15栋)		
工程范围	尖岗山壹号花园(12-15栋)的泛光照明施工		
施工单位	深圳市嘉田峪照明艺术有限公司	实际开工日期:	2020年8月10日
总包单位	广东三穗建筑工程有限公司	实际完工日期:	2022年9月20日
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
建设单位	深圳市尖岗山置业有限公司		
完工资料	本项工程产生签证共 1 份。 水电、配合费情况: ☒ 自行交纳 ☐ 甲方代扣 ☐ 其他:		
施工单位对以上内容确认无误。 施工单位经办人: 宋强			
审查项	实际情况		
一、是否已全部完成合同约定内容	☒ 已完成 ☐ 未完成情况说明:		
二、是否已全部完成变更内容	☒ 已完成 ☐ 未完成情况说明:		
三、工程质量是否达到合同要求	☒ 达到要求; ☐ 未达到要求:		
四、是否按合同工期完成,如变化有何影响	☐ 已按合同工期完成; ☒ 未按合同工期完成,但无其他不良影响; ☒ 工期变化影响说明:		
五、技术档案和施工管理资料是否齐全 (包括但不限于:进场试验报告、质量合格文件)资料	☐ 齐全 ☐ 其他情况说明:		
六、工程进行中有无索赔发生	☒ 无 ☐ 有 份		
审查结论会签: 经审核,该工程满足验收条件,达到审核要求,验收合格。 因门楼设计变更导致整体工期顺延,未对项目造成不利影响。——钟国辉			
施工单位经办人:	总包单位经办人:	监理单位经办人:	建设单位经办人:
 施工单位负责人: 宋强 (章)	 总包单位负责人: 钟国辉 (章)	 监理单位负责人: 钟国辉 (章)	 建设单位负责人: 钟国辉 (章)

说明: 1、审核内容可直接在“□”内划勾确认即可;

2、本表格一式四份,施工单位、总包单位、监理单位、建设单位各存一份,作为最终验收依据;

7.国际低碳城会展中心泛光照明工程

国际低碳城会展中心安全隐患整治(泛光照明)工程承包合同

甲方：广东科浩幕墙工程有限公司

乙方：深圳鑫鹏瑞科技有限公司

合同编号：XPR-FG-2021-07-14

丙方：深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

签约地点：深圳市南山区

甲、乙、丙三方依照《中华人民共和国民法典》及相关规定，经三方友好协商，就深圳市嘉田峪照明艺术有限公司（以下简称：丙方）承接广东科浩幕墙工程有限公司（以下简称甲方）和深圳鑫鹏瑞科技有限公司（以下简称乙方）的项目 国际低碳城会展中心安全隐患整治(泛光照明)工程 供货及安装事宜。甲方委托乙方针对 国际低碳城会展中心安全隐患整治(泛光照明)工程 给丙方支付该项目的全部工程款，乙方仅为该项目的过账公司。三方就该泛光项目明确单价、质量标准、交货期、付款等事宜，特签订本协议如下。

一、工程概况

- 1、工程名称：国际低碳城会展中心安全隐患整治(泛光照明)工程
- 2、工程地点：深圳龙岗区坪地街道坪西社区沿河西路

二、分包范围和方式

- 1、分包范围：展示馆 A 馆、会议馆 B 馆、交易馆 C 馆及室外连廊等组成各工作面的工程实行包材料、包人工、包安全、包质量、自负盈亏的承包方式。包括材料费、损耗费、图纸深化设计费、制作费、到工地运输费、装卸费、措施费及规费、安装费、成品保护费及其它费用、管理费和利润及增值税发票，其中发票组成比例为：55%的 13% 增值税材料专用发票+30%的 3% 增值税劳务专用票+15%的 6% 增值税设计专用票（合同履行过程中，遇国家税率发生变化，则合同约定的税金、含税单价和合同金额应按调整后税率进行变更）等全部费用。
- 2、结算时以项目竣工图为准，如施工过程中发生变更，丙方应及时向甲方、乙方发出变更所增减的依据及费用函件给业主确认。当合同审定金额超过合同暂定总价时，双方需按审定金额进行结算。
- 3、本工程最终结算的单价及工程量以项目建设单位及建设单位指定第三方审计部门最终审核结果为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。丙方所提供的结算资料必须符合上述单位/部门审核的结算要求。

三、质量标准及要求

本工程质量符合甲方与建设单位签订的工程合同以及国家、地区、行业和建设单位、监理单位的质量要求。

1、材料品牌、规格、型号需符合本合同附件一（清单报价）之约定及符合国家相关电气检验标准。并根据项目要求报监理、业主审批通过。

2、控制电缆线施工必须达到工程相关技术要求及现行国家相关电气检验标准。

3、每批次产品送达工地的同时，需提供产品合格证，检测报告等质量文件。

4、施工图纸以业主单位确认版本为唯一标准。

5、品牌要求（盖章版）

泛光 LED Logo	桥架	广州天虹、深圳深美路、中山一通、法尔克、广东宏际、深圳万安
	电线	广州南洋、宝胜电缆、深圳金龙羽、深圳东佳信、浙江万马股份有限公司（万马牌）
	灯具芯片 (灯具主要部件品牌)	欧司朗、日亚、飞利浦、科锐
	LED 灯具	欧普照明、西顿照明、雷士照明、三雄极光、
	PVC 电线管	顾地、川路、南塑、
	JDG 管	广州万洲、深圳深美路、 广东一通科技股份有限公司（一通牌）、广东宏际
	开关插座/弱电插座 (国产品牌)	西蒙、施耐德、罗格朗、西门子、松下
	电缆	无锡江南、宝胜、江苏亨通、广州南洋、广东长江（南光牌）
	弱电线缆	爱谱华顿、联嘉祥、天诚

四、合同工期

1、工期：开工日期 2021 年 7 月 5 日，完工日期（暂定）2021 年 8 月 31 日（幕墙施工及全部作业面完成后 15 日内丙方完成施工收尾及通电调试工作，10 日内完成灯光验收并合格，相关方应配合验收，否则，丙

方不承担逾期责任)

2、为确保满足乙方的工期要求，劳务作业人员丙方至少保证总人数在 15 人以上。

3、因丙方原因导致工程进度、质量不能满足本合同要求，乙方有权根据整体工程需要将丙方的未完成内容分割给其他方，丙方应无条件服从，因此而发生的工程内容和工程数量调整所导致的任何损失由丙方承担。

五、合同价款及结算

1、合同总价暂定为 3,609,138.20 元，大写：叁佰陆拾万玖千壹佰叁拾捌元贰角整。工程量及单价均暂定，最终以项目建设单位及建设单位指定第三方审计部门最终审核结果为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。（详见附件一造价书）

2、本工程合同单价包含合同约定的材料要求、工艺要求，以及因丙方原因造成的返工修改、加班费等为了本工程顺利实施而可能发生的所有费用。

3、丙方按照第二款第 3 条约定的原则最终审核金额×15%为甲方收取的管理费，该管理费由乙方代收后转交甲方。

六、付款方式及其他

1、预付款：合同签订后 5 个工作日内，乙方向丙方支付本工程合同暂定总价的 20%预付款。在进度款中分二期等额扣回。（方案确认、提供满足项目工期要求的进度计划及施工人员到位后方满足预付款支付条件。）

2、进度款：丙方每月 22 日前向甲方申报进度款，递交符合建设单位要求的相关请款资料，由甲方汇总后统一于每月 25 日前递交建设单位。甲方按照建设单位核定后的当月完成量的 85%支付丙方。

3、结算款：经现场项目部、监理及建设单位验收合格、合格资料移交甲方并满足第二款第 3 条约定的原则最终审定的结算总价，乙方向丙方支付剩余工程款（审定的结算总价×85%×97%）。

4、质保金：结算审核价的 3%为质保金，质保期为贰年，贰年质保期满后如无质量问题甲方无息付清丙方的质保金。

5、质量保修：保修期内出现质量问题，丙方在接到甲方维修通知后 8 小时内到达现场并及时维修。

6、乙方的管理费在丙方每笔付款中按照约定费率逐笔扣除，在结算款中结清，除管理费金额部分外，丙方须在每期付款时提供等额的增值税专用发票。

七、甲、乙、丙三方职责

甲、乙方职责：

1、甲、乙方根据合同约定支付工程款。

2、甲、乙方负责现场工作面的协调与配合。

3、甲、乙方对现场全过程进行监控和监管。

2、合同生效后，三方均应严格守信，除非符合本合同约定、经过对方同意，或者另有法定理由，一方不得变更或解除合同。否则须向对方支付合同总金额 3% 的违约金。

3、合同如有未尽事宜，须经三方共同协商，可作出补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。本合同如有后续补充协议经三方达成一致后必须加盖与本合同相同的印章，否则视为无效协议。

4、本合同正本一式陆份，甲方、乙方、丙方各执贰份，传真件具有同等法律效力，合同自三方签字盖章之日起生效。

5、本合同自三方签字盖章之日起生效，双方履行完合同全部条款后合同自动终止。

(以下无正文)

甲方：

法定代表人或委托代表：

开户银行：

帐号：


2021.7.15

乙方：

法定代表人或委托代表：

开户银行：

帐号：


2021.7.15

丙方：

法定代表人或委托代表：

开户银行：

帐号：


2021.7.15

合同附件：

附件一：深圳低碳城会展中心改造项目（灯光）造价书

附件二：安全管理协议

附件三：廉政协议

附件四：农民工工资支付承诺书

附件五：履约承诺书

附件六：承诺函

附件七：营业执照

附件八：建筑业企业资质证书

附件九：安全生产许可证

附件十：高新技术企业证书

附件十一：施工图纸（丙方深化业主单位确认签字版本）

附件十二：甲方与建设单位承包合同内涉及本专业项的合同文本及其他文件（电子版）

低碳城竣工验收报告：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：国际低碳会展中心安全隐患整治工程外立面工程

验收日期：2022年1月15日

建设单位（盖章）：深圳市龙岗区建筑工务署



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	国际低碳城会展中心安全隐患整治工程外立面工程				
工程地点	深圳市龙岗区塘吓西路与沿河西路交叉口	建筑面积	3.3万平方米	工程造价	/
结构类型	钢结构	层数	地上：3层 地下：1层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2024年6月22日	验收日期	2024年1月15日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	B210702-01		
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署				
勘察单位	建材广州工程勘察院有限公司				
设计单位	申都设计集团有限公司				
总包单位	广东科浩幕墙工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(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	
副组长	
组员	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5 ☐ ☐ ☐

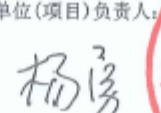
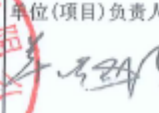
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡林林	华润	项目经理		
2	解亚光	华润	工程师		
3	张伯利	华建	总代		
4	吴昌平	国光	主席		
5	郭同	申都	设计		
6	刘坤	华创	负责人		
7	陈	金	负责人		
8	杨	时代	负责人		
9	李	科浩	施工员		
10	杨	科浩	负责人		
11	李				
12	郭	瑞	负责人		
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

--	--	--

经审查，该工程建设程序及验收程序均符合有关规定要求，工程质量合格，竣工档案文件资料系统、完善，同意竣工验收。

 建设单位： (公章)	 代建单位： (公章)	 监理单位： (公章)	 施工单位： (公章)	 设计单位： (公章)	 勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人：  2022年1月15日	单位(项目)负责人：  2022年1月15日	总监理工程师：  2022年1月15日	单位(项目)负责人：  2022年1月15日	单位(项目)负责人：  2022年1月15日	单位(项目)负责人：  2022年1月15日



* GD-E1-914/6 *

8.宝实创意大楼项目建筑外立面泛光照明专业工程

合同编号: ZBJT-ZYFB-BSCYDL-20221206

 深圳市中邦(集团)建设总承包有限公司
SHENZHEN ZHONGBANG GROUP CONSTRUCTION CONTRACT CO., LTD.

宝实创意大楼项目



建筑外立面泛光照明专业分包合同

承包人: 深圳市中邦(集团)建设总承包有限公司



分包人: 深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

专业分包合同

承包人(以下称甲方): 深圳市中邦(集团)建设总承包有限公司

地址: 深圳市罗湖区文锦中路8号联兴大厦4楼

法定代表人: 罗炎雄

分包人(以下称乙方): 深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

地址: 深圳市南山区打石一路万科云城4期(云创2)B座1103

法定代表人: 李斌

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 鉴于深圳市宝安区农贸批发市场开发有限公司(以下简称为“发包人”)与承包人已经签订施工总承包合同(以下称为“总包合同”), 承包人和分包人双方就建筑外立面泛光照明工程专业分包工程施工事项经协商达成一致, 订立本合同。

第一条、分包工程概况

1、工程名称: 宝实创意大楼项目

2、工程地点: 深圳市宝安区西乡街道宝民路西南侧园区

3、分包工程承包范围: 深圳市尚成照明技术顾问有限公司设计的“宝实创意大楼项目建筑外立面夜景照明工程”的全部内容。具体包括以下内容:

线槽安装、灯具安装、设计图纸变更修改项目, 及分包人完善、优化后经承包人确认的施工图、图纸会审记录和招标答疑记录, 分包人投标清单范围规定内容, 以及经双方确认的优化设计方案, 供货及安装, 以及为完成上述工作而有必要采取的所有施工及安全文明等方面的措施, 竣工后的工程保修、维护服务等。工程范围不明确的, 以承包人、分包人共同认可的深化施工图、合同清单和相关书面通知为准。

第二条、合同价款

暂定金额: 人民币(大写) 贰佰捌拾万元整(¥ 2800000.00元);

第三条、工期要求

开工日期: 2022年12月10日;

竣工日期: 2023年04月30日;

工期要求: 工期暂定142(日历天), 开工日期以甲方开工通知书为准。

第四条、工程质量标准与检验

本分包工程质量标准双方约定为: 合格, 质量标准的评定以国家、项目所在地政府施工验收规范、标准和设计图纸要求及合同约定的质量目标检验评定标准为依据。

第五条、承包方式

双方商定乙方承包方式采用下列: 包人工、包材料、包资料、包深化设计、包材料送检、包税金(增值税专用发票)、包设备、包安全、包质量、包工期、包材料涨价风险、包文明施工、包安全和劳动保护用品、工伤保险、包系统调试检测、包成品及半成品保护、包竣工验收合格在内等一切承包范围内的相关内容。

第六条、甲方的权利与义务

- 1、甲方应在7日以书面方式通知乙方详细的进场时间地点和其它具体细节。
- 2、向乙方提供根据总包合同由发包人办理的与分包工程相关的各种证件、批件、各种相关资料, 帮助联系解决必要的施工条件和水、电接驳点, 乙方装表计量, 水电费乙方自理。甲方向乙方提供确保分包工程的施工所要求的施工场地和通道等, 满足施工运输的需要, 保证施工期间的畅通, 为乙方施工工具和材料提供存放空间, 但由乙方自行负责保管。
- 3、甲方负责对工程质量和进度计划进行监督, 组织工程竣工验收和质量评定, 负责协调解决有关施工中遇到的问题, 审查并批准乙方的施工组织设计、进度计划, 确认乙方提供的材料是否符合质量要求, 有权对乙方不规范的施工行为和原材料质量、施工质量、施工进度等提出质疑和处理意见, 并要求乙方限时整改。
- 4、甲方组织图纸会审, 协调乙方与同一施工场地的其它分包人之间的交叉配合, 确保乙方按照经批准的施工组织设计进行施工, 以保证分包工程如期竣工。
- 5、负责现场安全管理和施工人员的安全教育和任务交底, 杜绝违章指挥、违章作业。
- 6、甲方接到乙方报送的隐蔽工程、中间验收申请后3天内及时组织验收。
- 7、甲方按合同约定及时支付工程款、及时签发设计变更和现场签证。

第七条、乙方的权利与义务

- 1、向甲方提供工程所需的材料及设备有关的资料, 并配合甲方做好各工序的报验和施工材料的报审工作。
- 2、按照甲方的要求如期的进场, 严格按图纸要求及国家现行施工验收规范的要求进行施工, 保证工程施工质量达到合格, 如发现分包工程的设计或工程建设标准、技术要

求存在错误、遗漏、失误或其它缺陷,应立即通知甲方。

3、遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全文明生产等的管理规定,按规定办理有关手续,并以书面形式通知甲方,承担由此发生的费用,因甲方责任造成的罚款除外。

4、乙方应及时向甲方提供各种原始施工记录及各种验收资料,负责原材料送检试验并承担其费用,做好工程进度计划及相应进度统计报表工作,以保证分包工程如期竣工。

5、密切配合甲方的施工生产,满足甲方施工要求。服从甲方人员的对工程进度的安排和检查,但有权拒绝甲方的违章指挥,严格执行安全操作规程,不能违章作业,严禁超负荷作业。

6、乙方应负责深化施工图纸结合现场实际情况合理编排施工进度计划报甲方审核,并根据其它专业施工进度情况及时组织施工,与各专业施工紧密配合,不能影响土建及其它专业工程施工进度,并按甲方确认的进度计划组织施工,接受甲方的检查、监督。

7、乙方所有进场人员必须保证遵守施工所在地政府有关法律和规章制度,遵守施工现场管理的有关规章制度并服从其管理,自行负责所有本单位人员的人身、财产、设备等安全生产管理责任,对进入现场的施工人员进行安全教育及安全防护措施,不得违法、违规操作。

8、已竣工工程未交付甲方之前,乙方应负责已完分包工程的成品保护工作,保护期间发生损坏,乙方自费予以修复。

9、乙方委派担任驻工地履行本合同的代表为陈军荣,手机号码 13622386770 负责履行本合同的各项约定,绝对服从甲方管理,乙方如需更换代表,应至少提前七天通知甲方。

第八条、开工与延期开工

1、乙方须按照应当按照本合同协议书约定的开工日期开工。乙方不能按时开工,应不迟于甲方通知的开工日期前3天,以书面形式向甲方提出延期开工的理由,甲方应当在接到延期开工申请后的48小时内以书面形式答复乙方,甲方在接到延期开工申请后48小时内不答复,视为同意乙方要求,工期相应顺延。甲方不同意延期要求或乙方未在规定时间内提出延期开工要求,工期不予顺延。

2、因甲方原因不能按照本合同协议书约定的开工日期开工,应以书面形式通知乙方,推迟开工日期,合同工期相应顺延,甲方不对乙方作任何费用补偿。

第九条、工期延误

款和结算的依据。清单综合单价为固定单价,即构成合同价格的综合单价一经双方签订合同后,均不作调整。结算时,除《宝实创意大楼项目建筑外立面夜景照明工程》图纸变更外,其余费用全部包干。按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证可按相应计价条款办理结算。变更及签证款项,待结算时支付。

5、在施工过程中由于甲方原因引起的设计变更,乙方在收到设计变更后 10 个工作日内将变更引起的费用书面上报甲方,经甲方审核同意后并入结算。

6、合同价包含设计单位设计费用,设计费为 10 万元整,由乙方直接与设计单位洽商付款进度,并由乙方直接向设计单位支付。设计单位报价时同时提出有技术顾问费,乙方保证,不需要任何第三方(含设计单位)的技术顾问服务,如有,产生的费用由乙方承担。

第十七条、合同附件

以下合同附件是本合同不可分割的一部分,与合同具有同等的法律效力:

附件一:乙方企业相关证件、资质等

附件二:工程质量保修书

附件三:合同清单

第十八条、合同订立与生效及份数

本合同由甲、乙双方于 2022 年 12 月 06 日在深圳市罗湖区签订,自签订之日起生效,本合同一式陆份,甲方执叁份,乙方执叁份,具有同等法律效力,本合同未尽事宜由双方协商解决,以书面形式签订补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效应。

(以下无正文)



甲方(盖章):

代表(签字或盖章):



乙方(盖章):

代表(签字或盖章):



工程竣工报验单

GD-B1-226

单位(子单位)工程名称	宝实创意大楼工程
致 深圳长城工程项目管理有限公司 (项目监理单位):	
我方已按合同要求完成了 宝实创意大楼项目建筑外立面泛光照明 工程, 经自检合格, 请予以检查和验收。	
项目经理部(项目章) 项目负责人 陈军荣 日期: 年 月 日	
审查意见: 经验收, 该工程 1. 符合 ☐/不符合 ☐我国现行法律、法规要求; 2. 符合 ☐/不符合 ☐我国现行工程建设标准; 3. 符合 ☐/不符合 ☐设计文件要求; 4. 符合 ☐/不符合 ☐施工合同要求; 综上所述, 该工程验收 ☐合格 / ☐不合格, ☐可以 / ☐不可以组织正式验收。 项目监理单位(项目章) 总监理工程师: 高志华 日期: 2024年10月11日	
审查意见: 建设单位(项目章) 项目负责人 程收祥 日期: 2024年11月2日	



工程验收/检测报审表

GD-C1-3215 ☐ ☐ ☐

单位(子单位)工程名称	宝实创意大楼工程		
总(或专业)承包或分包施工单位申请函	我方已按相关的技术标准规定、施工图设计文件要求和工程合同的约定完成了		
	宝实创意大楼项目建筑外立面泛光照明工程-分部分项工程		
	[分部/子分部/分项/检验批编号(或系统/子系统)等的工程名称]工程施工的内容,且经我方自检合格。请予以审查,并同意我方要求组织实施的以下申请: ☐ 单位 / ☐ 子单位 / ☒ 分部 / ☒ 子分部 / ☒ 分项 / ☐ 检验批 / ☐ 系统 / ☐ 子系统 / ☐ 隐蔽 ☐ 中间交接 / ☐ 过程局部的工程 : ☐ 预验 / ☐ 验收 / ☐ 现场实体(试件、系统)的第三方检测。 附件: 1. 分部(系统)工程质量验收记录 2. 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录 3. 分项工程质量验收记录  项目负责人签名: 陈军荣 (盖章) 年 月 日		
总承包施工单位审查意见	 项目负责人签名:  (盖章) 年 月 日		
	监理(建设)单位审查意见	专业监理工程师 (建设单位项目专业负责人) 签名: 李光新  年 月 日	总监理工程师 (建设单位项目专业负责人) 签名: 高林华  (盖章) 2024年10月11日



室外电气(泛光照明)

分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称	宝实创意大楼						
施工单位	深圳市中邦(集团)建设总承包有限公司	项目技术负责人	晁志勇	项目负责人	程远	单位技术(安全)负责人	李小中
分包单位	深圳市嘉田峪照明艺术有限公司	项目技术负责人	侯劲松	项目负责人	陈军荣	单位技术(安全)负责人	李斌
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	电气照明	7	符合要求				
2	防雷与接地线	1	符合要求				
汇总	本分部共计子分部: 2 , 分项数: 8						
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求				
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求				
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			符合要求				
验收综合结论及备注							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
陈军荣		程远		程远		李斌	
年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		2024年10月11日 (盖章)	

GD-C5-7311

室外电气(泛光照
明)

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		宝实创意大楼						
施工单位		深圳市中邦(集团)建设总承包有限公司	项目技术负责人	晁志勇	项目负责人	程远	单位技术(安全)负责人	李小中
分包单位		深圳市嘉田峪照明艺术有限公司	项目技术负责人	侯劲松	项目负责人	陈军荣	单位技术(安全)负责人	李斌
序号	所属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	灯具安装		1	符合要求				
2	线槽、导管敷设		1	符合要求				
3	电缆敷设		1	符合要求				
4	设备开关电源		1	符合要求				
5	管内穿线		1	符合要求				
6	配电箱		1	符合要求				
7	建筑照明通电试运行		1	符合要求				
汇总		本子分部共计分项 7 , 检验批数: 7						
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求				
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求				
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求				
验收综合结论及备		合格						
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
陈军荣		侯劲松						肖东辉
年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		2024年10月11日 (盖章)

GD-C5-7311

9. 松茂御城雅苑（二期）泛光照明工程

合同编号：采购 YC2-合同-2024-6-19

松茂御城雅苑（二期）泛光照明工程施工 合同

甲方：广东广基建设集团有限公司

乙方：深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

签约地点：深圳市

签订日期：2024 年 6 月 19 日

松茂御城雅苑（二期）泛光照明工程施工合同

需方（以下简称“甲方”）：广东广基建设集团有限公司

供方（以下简称“乙方”）：深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

甲、乙双方依照《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规之规定，双方就松茂御城雅苑（二期）泛光照明工程施工事宜达成一致意见。为明确双方在施工过程中的权利义务，确保实现缔约目的，双方经友好协商，本着互惠互利、共同发展的原则特订立本合同，以资信守执行。

第一条 工程概况

1.1、工程名称：松茂御城雅苑（二期）

1.2、工程地点：深圳市公明塘尾松柏路与高墩南路交汇处

1.3、工程内容：松茂御城雅苑（二期）泛光照明工程施工

第二条 合同范围和承包方式：

2.1、乙方负责依照本合同约定向指定地点提供泛光照明工程的供货、运输、施工、安装、维修和售后服务等。

2.2、本工程采用含税总价包干的承包方式，已包括泛光照明工程的材料制作、运输、卸车费、材料搬运及二次搬运费、材料设备吊装费、材料保管费、包装费、施工人工费、安全施工措施费、文明施工措施费、清洁费、保险费、国内增值税费、利润、管理费、检验费、维修、技术指导、培训、成品保护、验收、高空吊篮施工保险费用、保修等所有费用。本工程合同价款是乙方已充分考虑了现场条件，施工期间设备、人工及材料的价格波动等因素做的报价，在本合同签订至结算完成期间，无论工资、物价、费率或汇率的变动等因素，均不影响本合同已确定的价格。

2.3、乙方应在甲方付款前开具合法有效的增值税专用发票给甲方，税率为9%，否则甲方有权拒绝付款。

第三条 工程的竣工验收和工程价款及付款方式

3.1 验收约定如下：

一、材料质量验收：乙方将材料运输到甲方安装地点时，甲方二天内安排指定人员对材料质量、品牌、外观进行现场验收并确认后签名确认，验收仅对材料数量和外观进行清点，不代表甲方对材料质量的认可，产品质量的检验期间同质量保证期。

二、安装验收，乙方在甲方确认材料后方可开始安装，乙方安装过程中甲方应安排指定人员对灯光的安装位置以及外观进行监督并和乙方协商，乙方安装的字体要按甲方图纸位置安装，在保证结构安全前提下横平竖直，远视不能歪斜。甲方有权在发

现安装质量问题时向乙方提出整改，乙方在安全允许的前提下按甲方要求整改，如结构安全条件不允许情况下乙方书面向甲方说明。

3.2 本期工程包干含税合同总价为人民币 1400437.32 元，其中不含税价为：1284804.88 元，税额为 115632.44 元，详细分项清单价格见附件一。

3.3、付款方式：

3.3.1、合同签订生效之日起 15 个工作日内，甲方向乙方支付合同总价的 20%作为合同定金。

3.3.2、乙方每月申报一次工程进度款，经甲方审核工程量并检验合格后，甲方支付至乙方上月实际完成工程量价款的 80%作为工程进度款（需 20%抵扣定金）。

3.3.3、全部工程施工完成并验收完毕后，甲方应在收到乙方完整的付款申请资料后 15 个工作日内支付余款至合同总价的 95%。

3.3.4、其中合同总价的 5%为质保金，质保期从工程竣工并验收合格之日起计算，为期两年。质保金在没有任何质量问题或没有应当保修的情况下于质保期满后的 10 日内无息支付给乙方。

3.4、乙方按约定申请付款时，必须如实填写请款单，签字盖章后，交甲方项目部负责人审批签字。

3.5、乙方转账收款的银行账户的户名必须与乙方签约名称、发票名称一致。

3.6、乙方提交《请款单》须附上本双方确认的“供货清单”。

3.7、乙方申请甲方付款前，需出具等额有效的《增值税专用发票》，将“发票联”及“抵扣联”交给甲方并办理交接手续，否则甲方有权拒绝付款，且不承担任何违约责任。

3.8、乙方对其出具“增值税发票”的真实、准确、合法有效性负责，如因乙方提供的发票不合规而导致甲方无法按规定抵扣税款或遭受其他损失的，乙方需承担赔偿责任。乙方承担赔偿责任，并不免除其重新给甲方开具合法有效发票的责任。

3.9、本协议项下货物款签证及确认、结算等，均应当经过甲方加盖公章和法定代表人签字确认，否则不得作为乙方主张权利的依据。

第四条 工期及施工配合要求

4.1、本合同所述项目施工地点为深圳市公明塘尾松柏路与高墩南路交汇处。

4.2、工期：乙方收到甲方支付的合同定金后，90 个自然日内施工完成（如遇雨天等恶劣天气影响正常施工的，经甲方书面确认后工期可相应顺延）。

4.3、交货方式：乙方自行负责货物运输交货包卸货包二次转运、退货等相关费用。同时乙方必须按甲方的要求配合进行交货。

4.4、乙方确定供货和验收时间，须至少提前 3 个工作日通知甲方做好场地接货准备（包括货物名称、型号、规格、数量及预计到货日期等）。

4.5、除不可抗力或甲方原因造成乙方供货时间及验收之工期延误外，乙方均应承担违约责任。

第五条 质量标准

甲方：广东广基建设集团有限公司

法定代表人：

地 址：

电 话：

开户银行：

签订地点：



邮政编码：

传 真：

账 号：

签订日期：2024.6.19

乙方：深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

法定代表人：

地 址：

电 话：

开户银行：

签订地点：



邮政编码

传 真：

账 号：

签订日期：2024.6.19

建筑电气-室外 电气

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C3-5311 0 0 2

单位(子单位)工程名称		松茂御城雅苑二期主体工程(第1标段)					
总承包施工单位	广东广基建设集团有限公司	项目技术负责人	陈晓辉	项目负责人	郑向阳	单位技术(质量)负责人	林悦鹏
专业承(分)包单位	深圳市嘉田峪照明艺术有限公司	项目技术负责人	侯劲松	项目负责人	陈军荣	单位技术(质量)负责人	汤小龙
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	导管敷设	2	合格		合格		
2	电缆敷设	2	合格		合格		
3	电缆头制作、导线连接和线路绝缘测试	2	合格		合格		
4	成套配电柜、控制柜(台、箱)和配电箱(盘)安装	2	合格		合格		
5	普通灯具安装	2	合格		合格		
6	建筑物照明通电试运行	2	合格		合格		
7							
8							
9							
汇总	, 检验批数: 6 数: 12						
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			合格				
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			合格				
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			合格				
合格							
专业承(分)包单位	总承包施工单位	勘察单位	设计单位		监理单位		
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
陈军荣	侯劲松		侯劲松		汤小龙		
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日		年 月 日		
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)		(盖章)		

2、项目经理近 5 年已完工同类工程业绩

附件 2：项目经理近 5 年已完工同类工程业绩

投标人：深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

序号	工程名称	建设单位	项目类型	合同金额 (万元)	在建或 已完工	竣工验收 时间	项目所在地
1	塘尾第一工业区 城市 更新项目 4#地块外泛光工程	四川摩天集团有限公司	照明工程	602 万	已完工	2024 年 3 月 5 日	深圳宝安区
2	宝实创意大楼项目	深圳市中邦（集团 建设总承包有限公司	照明工程	280 万	已完工	2024 年 11 月 2 日	深圳市宝安区
3	国际低碳城会展 中心泛光照明工程	广东科浩幕墙工程 有限公司	照明工程	360.9 万元	已完工	2022 年 1 月 15 日	深圳市龙岗区
4	天韵府、天珺 府、天宸府泛光 照明工程	深圳京基房地产股 份有限公司	照明工程	858.5 万元	已完工	2026 年 4 月 20 日	深圳市罗湖区
5	尖岗山壹号花园泛 光 照明工程 1 标 段(1-11 栋、16-	中建三局第一建设工 程 有限责任公司	照明工程	200.360599 万元	已完工	2022 年 10 月 27 日	深圳市宝安区

2.1 塘尾第一工业区城市更新项目 4#地块外泛光工程

1. 塘尾第一工业区城市更新项目 4#地块外泛光工程

塘尾第一工业区城市更新项目 4#地块外泛光工程施工合同

GMD-52401-04-SCMT-15

塘尾第一工业区城市更新项目 4# 地块外泛光工程施工合同

工程名称: 塘尾第一工业区城市更新项目 4#地块外泛光
工程

工程地点: 深圳市宝安区凤塘大道与宝安大道交汇处

发 包 人: 四川摩天集团有限公司

承 包 人: 深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

签订日期: 2022 年 2 月 25 日

发包人（以下简称甲方）：四川摩天集团有限公司

承包人（以下简称乙方）：深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

为保障甲、乙双方的合法权益，根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规，经双方友好协商，就甲方委托乙方承担塘尾第一工业区城市更新项目 4#地块外泛光工程施工达成一致意见，特订立本合同。

一、工程概况

- 1.1 工程名称：塘尾第一工业区城市更新项目 4#地块外泛光工程
- 1.2 工程地点：深圳市宝安区凤塘大道与宝安大道交汇处
- 1.3 工程规模、特征：项目位于深圳市宝安区宝安大道与凤塘大道交汇处。占地面积 27823.51m²，总建筑面积约 238479.81m²。建筑主要业态为：商业、办公楼、商务公寓、地下室、公建配套等。

二、承包范围及承包方式

2.1 承包范围：

包括但不限于以下内容：

- 1) 负责泛光照明系统的施工图深化，并完成竣工图纸；在外立面制作视觉样板阶段，乙方需配合幕墙专业分包单位完成视觉样板上外泛光工程的制作与安装以及调试，直至满足甲方要求。
- 2) 泛光照明的设备供应及安装（包含不限于灯具、控制器、控制箱、电脑、调光器、配电箱等设备安装所需要的一切支架、配件等）、材料供应及现场加工、电线电缆保护管及桥架的供应及敷设、线缆（泛光照明配电箱、控制箱及灯具保护管、所有控制系统的弱电线缆、光纤等）的供应及敷设、配合智能化专业分包单位完成泛光照明系统的智能化集成及调试（提供包括接口卡、接口协议、系统软件等）、相关应用程序的编程、系统调试（各系统调试、灯具局部试灯、灯光效果调试及试运行等）、零星砼建筑结构上安全开孔、开槽、及所有泛光管道一般孔洞、沟槽的封堵修补等、泛光照明系统防雷接地的供应及安装、工程验收、工程移交前的成品保护、工程保修、与其他相关专业的配合以及所有为完成本工程所需的工作内容。

- 3) 裙楼静态广告灯箱设计(须提供设计方案)、材料供应及安装、调试、工程验收、工程移交前的成品保护、工程保修及为完成本工程与相关政府主管部分协调及办理批文等所有内容。若乙方设计方案未达到甲方预期,乙方需在总价不变的情况下对设计方案进行修改,直至甲方同意。
- 2.2 甲方根据工程实施情况,可对乙方的承包范围进行适当调整,乙方不得因此拒绝继续履行合同或提出任何索赔或补偿。调整后增加或减小工程的造价计算按合同有关规定执行。
- 2.3 工程量:按图纸包干,所有量差及错漏项均已包含在合同总价中,除设计变更及签证外,结算时不予调整。变更及签证工程计算规则按《中华人民共和国国家标准工程量计算规范 GB500858-2013》计算工程量。
- 2.4 承包方式:包深化设计、包设计报批、包工、包料、包机械(不限于吊车、吊篮)、包管理、包质量、包工期、包措施、包风险、包利润、包验收等所有工作。
- 2.5 裙楼户外广告灯箱设计、施工须满足后期商业运营需求,否则乙方须无条件配合整改,整改费用已含于合同总价中。
- 2.6 甲限乙购材料要求:详见附件二“乙购材料设备限定品牌范围表”。

三、合同价款及结算办法

- 3.1 合同价款:本合同含税包干总价为¥6,020,000.00元(大写:陆佰零贰万元整);其中不含税额为¥5,844,660.19元(大写:伍佰捌拾肆万肆仟陆佰陆拾元零壹角玖分),增值税税额为¥175,339.81元(大写:壹拾柒万伍仟叁佰叁拾玖元捌角壹分)。每次申请合同付款时,乙方须提供等额有效增值税率为3%的(□增值税专用发票;■增值税普通发票)方可付款。工程总造价构成详见附件一“工程预算书”。
- 3.2 计价方式:采用工程量清单形式,以全费用综合单价法报价。该全费用综合单价包含但不限于完成一个计量单位所需的人工费、材料费、机械费、措施费、深化设计费、试验费、检测费(包含第三方检测费用)、施工水电费、管理费、利润、风险费、保险费、劳务实名制与分账制管理分摊费、安全生产责任险、工程保修、政府部门相关收费、办理相关审批许可及验收手续费、规费、税金等全部费用。
- a) 措施费包括但不限于临时设施费、安全文明施工、环境保护、二次搬运、搭设脚手架、搭设吊篮、垂直运输费(垂直运输方案需满足现场施工和工期要求)、

冬雨季施工措施费、成品保护、完工清洁、垃圾清运（含施工垃圾清运出项目外的二次清运）等为完成实体工程所需要的一切措施费用。

b) 保险费分为两部分：

- i 工伤保险分摊费：四川摩天集团有限公司作为本项目施工总承包单位，根据深圳市相关规定要求，统筹购买本项目的工伤保险。该工伤保险费由总承包范围内总承包人和所有分包人共同分摊，分摊原则：分摊金额=分包工程结算金额*1.2‰。
- ii 其他保险费：乙方必须根据深圳市相关规定要求，购买建筑安装工程一切险、第三方责任险、施工及管理人员的意外伤害险等险种，并支付相应的费用，该费用已含在合同价款之中。因乙方原因造成的任何事故所发生的损失赔偿费、抚恤费等费用及责任由乙方承担。

c) 劳务实名制与分账制管理：

- i 本项目将严格落实深圳市住房及建设局等发布的关于实名制与分账制管理的工作要求，项目各分包单位须根据相关规定切实落实相关责任。
 - ii 四川摩天集团有限公司作为本项目施工总承包单位，将根据规定，总协调负责两制相关工作，包括与政府两制管理平台对接，配置专职劳资管理人员，设立工人工资支付专用账户，并根据总、分包单位用工情况支付相关劳务工资等工作。
 - iii 各总、分包用工单位应负直接责任，须无条件协助支持总包单位做好以上工作，并根据规定做好劳务合同签订工作、劳务实名制管理信息采集及考勤工作、按月进行劳务工资统计及报备工作、配合做好政府检查等相关工作。
 - iv 本项目有关两制工作所发生的费由总承包范围内总承包人和所有分包人共同分摊，包括但不限于政府管理平台对接设备及软件费用、考勤及信息采集设备费用、专职劳资管理人员工资费用等。分摊原则：分摊金额=分包工程结算金额*0.8‰。
- 3.3 结算办法：合同总价+甲方要求的设计变更及现场签证+工程奖罚金额（其中奖金计入结算总价；违约金不计入结算总价，现金缴纳或直接在任一笔进度款内扣除）。

- 7.1.3 应提供的资料及时间：甲方在合同签订后 10 日内向乙方提供（2）套经甲方确认的设计图纸。
- 7.1.4 提供临时材料堆放场地及施工用的临时水、电接驳点，水电管线敷设及水电费由乙方负责，并向甲方缴纳水电费（协商处理）。
- 7.1.5 甲方委派 朱智 为现场代表，监督、检查产品、工程的质量，协调工作中发生的有关事宜，负责解决施工过程中遇到的问题，并参与产品、工程的初验、验收和签证工作。如现场代表变更则需及时通知乙方。
- 7.1.6 按项目所在地政府对合法施工、安全文明施工、环境保护、泛光照明等有关规定办理有关手续。如因甲方手续不全造成工程被停工、罚款等后果，甲方承担责任。
- 7.1.7 组织甲、乙双方、监理单位、设计单位参加施工图交底会审，并做好四方签署的交底会审纪要。
- 7.1.8 对工程质量、进度、安全文明施工进行监督、检查。
- 7.1.9 按合同及时支付工程款。
- 7.1.10 其他责任：无。
- 7.2 乙方权责
- 7.2.1 合同签订后 10 天 内提交施工组织设计。
- 7.2.2 乙方驻工地代表姓名及联系方式：陈军荣；职务：项目经理；联系方式：13622386770；将代表乙方履行本合同约定的权利和义务。
- 7.2.3 乙方必须组织内部人员对整套施工图纸进行会审，在施工前出具审图意见，并在图纸会审后 15 天内对监理、甲方工程部进行图纸反交底；总包必须参加所有分包单位的图纸会审，以及对分包进行总包的图纸交底。若因乙方图纸会审不及时或不到位造成的返工修改及其他费用的增加由乙方承担。
- 7.2.4 按施工有关图纸、附件三“泛光照明工程质量技术要求”、技术安全交底情况及有关规范的要求，组织人员机械保质、保量、保工期、保安全地完成施工。
- 7.2.5 编制好施工组织设计或施工方案、施工进度计划，材料设备、成品、半成品等进场计划（包括月计划），用水、用电计划，提交给监理。
- 7.2.6 负责施工区域的临时设施、水电管线的铺设、管理、使用和维修工作。
- 7.2.7 组织施工管理人员和材料、施工机械进场。
- 7.2.8 做好施工记录、隐蔽工程记录，及时提供施工记录表、竣工图。
- 7.2.9 做好质量自检工作，保证按照有关规定进行施工。

附件六 银行履约保函格式

附件七 廉洁合作协议

附件八 民工工资支付协议

附件九 乙方项目管理人员名单

附件十 工程变更用表

附件十一 安全生产与文明施工目标分解责任书

附件十二 临时用电安全管理协议书

附件十三 维权保证书

附件十四 消防安全责任书

附件十五 工程界面划分表

附件十六 述标记录

(以下无正文)

发 包 人:



法定代表人:

委托代理人:

地 址:

电 话:

承 包 人:



法定代表人:

委托代理人:

地 址:

电 话:

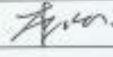
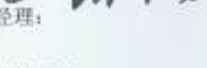
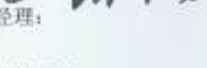
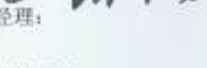
开户银行:

账 号:



签订时间: 年 月 日

工程竣工验收证明

工程名称	塘尾第一工业区城市更新项目 4#地块外泛光工程	工程地址	深圳市宝安区凤塘大道与宝安大道交汇处												
建设单位	深圳华强永兴投资有限公司	结构类型/层数													
设计单位	谱迪设计顾问(深圳)有限公司	开工日期	2021. 4. 1												
监理单位	深圳市长城工程项目管理有限公司	完成日期	2023. 8. 25												
施工单位	深圳市嘉田峪照明艺术有限公司	合同工期	395 天												
竣工条件具备情况	项目内容	施工单位自检情况													
	完成工程设计和合同约定的情况	已完成工程设计和合同约定之内容并自检合格													
	工程质量保修说明与承诺	自本工程竣工验收之日起保修贰年													
已完成 塘尾第一工业区城市更新项目 4#地块外泛光工程施工合同的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 特申请办理工程竣工验收手续。 施工单位项目经理:  施工单位盖章:  日期: 2023. 11. 15															
接收单位意见 接收单位: _____ 接收单位负责人:  日期: _____															
建设单位意见 <table><tr><td>工程专业工程师: </td><td>成本部造价工程师: </td><td>设计部经办人: </td></tr><tr><td>工程部经理: </td><td>成本部经理: </td><td>设计部经理: </td></tr><tr><td>工程部分管领导: </td><td>成本部分管领导: </td><td>设计部分管领导: _____</td></tr><tr><td>日期: </td><td>日期: </td><td>日期: _____</td></tr></table>				工程专业工程师: 	成本部造价工程师: 	设计部经办人: 	工程部经理: 	成本部经理: 	设计部经理: 	工程部分管领导: 	成本部分管领导: 	设计部分管领导: _____	日期: 	日期: 	日期: _____
工程专业工程师: 	成本部造价工程师: 	设计部经办人: 													
工程部经理: 	成本部经理: 	设计部经理: 													
工程部分管领导: 	成本部分管领导: 	设计部分管领导: _____													
日期: 	日期: 	日期: _____													
备注: 本表一式 6 份, 建设单位工程部 1 份, 监理单位一份, 施工单位 4 份 (用于结算申报)。 2023. 8. 5															

2.2.宝实创意大楼项目建筑外立面泛光照明

合同编号: ZBJT-ZYFB-BSCYDL-20221206

 深圳市中邦(集团)建设总承包有限公司
SHENZHEN ZHONGBANG GROUP CONSTRUCTION CONTRACT CO., LTD.

宝实创意大楼项目



建筑外立面泛光照明专业分包合同

承包人: 深圳市中邦(集团)建设总承包有限公司

分包人: 深圳市嘉田峪照明艺术有限公司



专业分包合同

承包人(以下称甲方): 深圳市中邦(集团)建设总承包有限公司

地址: 深圳市罗湖区文锦中路8号联兴大厦4楼

法定代表人: 罗炎雄

分包人(以下称乙方): 深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

地址: 深圳市南山区打石一路万科云城4期(云创2)B座1103

法定代表人: 李斌

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 鉴于深圳市宝安农贸批发市场开发有限公司(以下简称为“发包人”)与承包人已经签订施工总承包合同(以下称为“总包合同”), 承包人和分包人双方就建筑外立面泛光照明工程专业分包工程施工事项经协商达成一致, 订立本合同。

第一条、分包工程概况

1、工程名称: 宝实创意大楼项目

2、工程地点: 深圳市宝安区西乡街道宝民路西南侧园区

3、分包工程承包范围: 深圳市尚成照明技术顾问有限公司设计的“宝实创意大楼项目建筑外立面夜景照明工程”的全部内容。具体包括以下内容:

线槽安装、灯具安装、设计图纸变更修改项目, 及分包人完善、优化后经承包人确认的施工图、图纸会审记录和招标答疑记录, 分包人投标清单范围规定内容, 以及经双方确认的优化设计方案, 供货及安装, 以及为完成上述工作而有必要采取的所有施工及安全生产文明等方面的措施, 竣工后的工程保修、维护服务等。工程范围不明确的, 以承包人、分包人共同认可的深化施工图、合同清单和相关书面通知为准。

第二条、合同价款

暂定金额: 人民币(大写) 贰佰捌拾万元整(¥ 2800000.00 元);

第三条、工期要求

开工日期: 2022年12月10日;

竣工日期: 2023 年 04 月 30 日;

工期要求: 工期暂定 142 (日历天), 开工日期以甲方开工通知书为准。

第四条、工程质量标准与检验

本分包工程质量标准双方约定为: 合格, 质量标准的评定以国家、项目所在地政府施工验收规范、标准和设计图纸要求及合同约定的质量目标检验评定标准为依据。

第五条、承包方式

双方商定乙方承包方式采用下列: 包人工、包材料、包资料、包深化设计、包材料送检、包税金(增值税专用发票)、包设备、包安全、包质量、包工期、包材料涨价风险、包文明施工、包安全和劳动保护用品、工伤保险、包系统调试检测、包成品及半成品保护、包竣工验收合格在内等一切承包范围内的相关内容。

第六条、甲方的权利与义务

- 1、甲方应在 7 日以书面方式通知乙方详细的进场时间地点和其它具体细节。
- 2、向乙方提供根据总包合同由发包人办理的与分包工程相关的各种证件、批件、各种相关资料, 帮助联系解决必要的施工条件和水、电接驳点, 乙方装表计量, 水电费乙方自理。甲方向乙方提供确保分包工程的施工所要求的施工场地和通道等, 满足施工运输的需要, 保证施工期间的畅通, 为乙方施工工具和材料提供存放空间, 但由乙方自行负责保管。
- 3、甲方负责对工程质量和进度计划进行监督, 组织工程竣工验收和质量评定, 负责协调解决有关施工中遇到的问题, 审查并批准乙方的施工组织设计、进度计划, 确认乙方提供的材料是否符合质量要求, 有权对乙方不规范的施工行为和原材料质量、施工质量、施工进度等提出质疑和处理意见, 并要求乙方限时整改。
- 4、甲方组织图纸会审, 协调乙方与同一施工场地的其它分包人之间的交叉配合, 确保乙方按照经批准的施工组织设计进行施工, 以保证分包工程如期竣工。
- 5、负责现场安全管理和施工人员的安全教育和任务交底, 杜绝违章指挥、违章作业。
- 6、甲方接到乙方报送的隐蔽工程、中间验收申请后 3 天内及时组织验收。
- 7、甲方按合同约定及时支付工程款、及时签发设计变更和现场签证。

第七条、乙方的权利与义务

- 1、向甲方提供工程所需的材料及设备有关的资料, 并配合甲方做好各工序的报验和施工材料的报审工作。
- 2、按照甲方的要求如期的进场, 严格按图纸要求及国家现行施工验收规范的要求进行施工, 保证工程施工质量达到合格, 如发现分包工程的设计或工程建设标准、技术要

求存在错误、遗漏、失误或其它缺陷,应立即通知甲方。

3、遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全文明生产等的管理规定,按规定办理有关手续,并以书面形式通知甲方,承担由此发生的费用,因甲方责任造成的罚款除外。

4、乙方应及时向甲方提供各种原始施工记录及各种验收资料,负责原材料送检试验并承担其费用,做好工程进度计划及相应进度统计报表工作,以保证分包工程如期竣工。

5、密切配合甲方的施工生产,满足甲方施工要求。服从甲方人员的对工程进度的安排和检查,但有权拒绝甲方的违章指挥,严格执行安全操作规程,不能违章作业,严禁超负荷作业。

6、乙方应负责深化施工图纸结合现场实际情况合理编排施工进度计划报甲方审核,并根据其它专业施工进度情况及时组织施工,与各专业施工紧密配合,不能影响土建及其它专业工程施工进度,并按甲方确认的进度计划组织施工,接受甲方的检查、监督。

7、乙方所有进场人员必须保证遵守施工所在地政府有关法律和规章制度,遵守施工现场管理的有关规章制度并服从其管理,自行负责所有本单位人员的人身、财产、设备等安全生产管理责任,对进入现场的施工人员进行安全教育及安全防护措施,不得违法、违规操作。

8、已竣工工程未交付甲方之前,乙方应负责已完分包工程的成品保护工作,保护期间发生损坏,乙方自费予以修复。

9、乙方委派担任驻工地履行本合同的代表为陈军荣,手机号码 13622386770 负责履行本合同的各项约定,绝对服从甲方管理,乙方如需更换代表,应至少提前七天通知甲方。

第八条、开工与延期开工

1、乙方须按照应当按照本合同协议书约定的开工日期开工。乙方不能按时开工,应不迟于甲方通知的开工日期前3天,以书面形式向甲方提出延期开工的理由,甲方应当在接到延期开工申请后的48小时内以书面形式答复乙方,甲方在接到延期开工申请后48小时内不答复,视为同意乙方要求,工期相应顺延。甲方不同意延期要求或乙方未在规定时间内提出延期开工要求,工期不予顺延。

2、因甲方原因不能按照本合同协议书约定的开工日期开工,应以书面形式通知乙方,推迟开工日期,合同工期相应顺延,甲方不对乙方作任何费用补偿。

第九条、工期延误

款和结算的依据。清单综合单价为固定单价,即构成合同价格的综合单价一经双方签订合同后,均不作调整。结算时,除《宝实创意大楼项目建筑外立面夜景照明工程》图纸变更外,其余费用全部包干。按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证可按相应计价条款办理结算。变更及签证款项,待结算时支付。

5、在施工过程中由于甲方原因引起的设计变更,乙方在收到设计变更后10个工作日内将变更引起的费用书面上报甲方,经甲方审核同意后并入结算。

6、合同价包含设计单位设计费用,设计费为10万元整,由乙方直接与设计单位洽商付款进度,并由乙方直接向设计单位支付。设计单位报价时同时提出有技术顾问费,乙方保证,不需要任何第三方(含设计单位)的技术顾问服务,如有,产生的费用由乙方承担。

第十七条、合同附件

以下合同附件是本合同不可分割的一部分,与合同具有同等的法律效力:

附件一:乙方企业相关证件、资质等

附件二:工程质量保修书

附件三:合同清单

第十八条、合同订立与生效及份数

本合同由甲、乙双方于2022年12月06日在深圳市罗湖区签订,自签订之日起生效,本合同一式陆份,甲方执叁份,乙方执叁份,具有同等法律效力,本合同未尽事宜由双方协商解决,以书面形式签订补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效应。

(以下无正文)



甲方(盖章):

代表(签字或盖章):



乙方(盖章):

代表(签字或盖章):



工程竣工报验单

GD-B1-226

单位(子单位)工程名称	宝实创意大楼工程
致 深圳长城工程项目管理有限公司 (项目监理机构):	
我方已按合同要求完成了 宝实创意大楼项目建筑外立面泛光照明 工程, 经自检合格, 请予以检查和验收。	
项目经理部(项目章) 项目负责人 陈军荣 日期: 年 月 日	
审查意见: 经验收, 该工程 1. 符合 ☐/不符合 ☐ 我国现行法律、法规要求; 2. 符合 ☐/不符合 ☐ 我国现行工程建设标准; 3. 符合 ☐/不符合 ☐ 设计文件要求; 4. 符合 ☐/不符合 ☐ 施工合同要求; 综上所述, 该工程验收 ☐合格 / ☐不合格, ☐可以 / ☐不可以组织正式验收。 项目监理机构(项目章) 总监理工程师: 高永华 日期: 2024年10月11日	
审查意见: 建设单位(项目章) 项目负责人 程怀祥 日期: 2024年11月2日	


GD-B1-226

工程验收/检测报审表

GD-C1-3215 ☐ ☐ ☐

单位(子单位)工程名称	宝实创意大楼工程		
总 (或 专 业) 承 包 或 分 包 施 工 单 位 申 请 函	我方已按相关的技术标准规定,施工图设计文件要求和工程合同的约定完成了		
	宝实创意大楼项目建筑外立面泛光照明工程-分部分项工程		
	[分部/子分部/分项/检验批编号(或系统/子系统)等的工程名称]工程施工的内容,且经我方自检合格。请予以审查,并		
	同意我方要求组织实施的以下申请:		
	☐ 单位 / ☐ 子单位 / ☒ 分部 / ☒ 子分部 / ☒ 分项 / ☐ 检验批 / ☐ 系统 / ☐ 子系统 / ☐ 隐蔽		
	☐ 中间交接 / ☐ 过程局部的工程 : ☐ 预验 / ☐ 验收 / ☐ 现场实体(试件、系统)的第三方检测。		
	附件:		
	1. 分部(系统)工程质量验收记录 2. 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录 3. 分项工程质量验收记录  项目负责人签名: 陈军荣 (盖章) 年 月 日		
总 承 包 施 工 单 位 审 查 意 见	 项目负责人签名:  (盖章) 年 月 日		
	监 理 (建 设)- 单 位 审 查 意 见	 专业监理工程师 (建设单位项目专业负责人) 签名: 李光新 年 月 日	 总监理工程师 (建设单位项目专业负责人) 签名:  (盖章) 2024年10月11日



* GD - C1 - 3215 *

室外电气 (泛光照
明)

分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		宝实创意大楼						
施工单位		深圳市中邦(集团)建设总承包有限公司	项目技术负责人	晁志勇	项目负责人	程远	单位技术(安全)负责人	李小中
分包单位		深圳市嘉田峪照明艺术有限公司	项目技术负责人	侯劲松	项目负责人	陈军荣	单位技术(安全)负责人	李斌
序号	求属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	电气照明		7	符合要求				
2	防雷与接地线		1	符合要求				
汇总		本分部共计子分部: 2, 分项数: 8						
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求				
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求				
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求				
验收综合结论及意见 分包单位项目负责人签字: 陈军荣 会签								
分包单位		施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签字:		项目负责人签字:	项目负责人签字:	项目负责人签字:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签字:		
年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)		2024年10月11日 (盖章)		

GD-C5-7311

室外电气（泛光照
明）

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		宝实创意大楼							
施工单位	深圳市中邦(集团)建设总承包有限公司	项目技术负责人	晁志勇	项目 负责人	程远	单位技术 (安全)负责人	李小中		
分包单位	深圳市嘉田峪照明艺术有限公司	项目技术负责人	侯劲松	项目 负责人	陈军荣	单位技术 (安全)负责人	李斌		
序号	隶属的分项工程名称	检验批 数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论				
1	灯具安装	1	符合要求						
2	线槽、导管敷设	1	符合要求						
3	电缆敷设	1	符合要求						
4	设备开关电源	1	符合要求						
5	管内布线	1	符合要求						
6	配电箱	1	符合要求						
7	建筑照明通电试运行	1	符合要求						
汇总		本子分部共计分项 数: 7		检验批 数: 7					
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求						
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求						
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			符合要求						
验收综合 结论及备 注		合格							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名: 陈军荣		项目负责人签名: 侯劲松		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名: 李斌	
年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		2024年10月11日 (盖章)	

* GD - C 5 - 7 3 1 1 *

3. 国际低碳城会展中心泛光照明工程

国际低碳城会展中心安全隐患整治(泛光照明)工程承包合同

甲方：广东科浩幕墙工程有限公司

乙方：深圳鑫鹏瑞科技有限公司

合同编号：XPR-FG-2021-07-14

丙方：深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

签约地点：深圳市南山区

甲、乙、丙三方依照《中华人民共和国民法典》及相关规定，经三方友好协商，就深圳市嘉田峪照明艺术有限公司（以下简称：丙方）承接广东科浩幕墙工程有限公司（以下简称甲方）和深圳鑫鹏瑞科技有限公司（以下简称乙方）的项目 国际低碳城会展中心安全隐患整治(泛光照明)工程 供货及安装事宜。甲方委托乙方针对 国际低碳城会展中心安全隐患整治(泛光照明)工程 给丙方支付该项目的全部工程款，乙方仅为该项目的过账公司。三方就该泛光项目明确单价、质量标准、交货期、付款等事宜，特签订本协议如下。

一、工程概况

- 1、工程名称：国际低碳城会展中心安全隐患整治(泛光照明)工程
- 2、工程地点：深圳龙岗区坪地街道坪西社区沿河西路

二、分包范围和方式

- 1、分包范围：展示馆 A 馆、会议馆 B 馆、交易馆 C 馆及室外连廊等组成各工作面的工程实行包材料、包人工、包安全、包质量、自负盈亏的承包方式。包括材料费、损耗费、图纸深化设计费、制作费、到工地运输费、装卸费、措施费及规费、安装费、成品保护费及其它费用、管理费和利润及增值税发票，其中发票组成比例为：55%的 13% 增值税材料专用发票+30%的 3% 增值税劳务专用票+15%的 6% 增值税设计专用票（合同履行过程中，遇国家税率发生变化，则合同约定的税金、含税单价和合同金额应按调整后税率进行变更）等全部费用。
- 2、结算时以项目竣工图为准，如施工过程中发生变更，丙方应及时向甲方、乙方发出变更所增减的依据及费用函件给业主确认。当合同审定金额超过合同暂定总价时，双方需按审定金额进行结算。
- 3、本工程最终结算的单价及工程量以项目建设单位及建设单位指定第三方审计部门最终审核结果为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。丙方所提供的结算资料必须符合上述单位/部门审核的结算要求。

三、质量标准及要求

本工程质量符合甲方与建设单位签订的工程合同以及国家、地区、行业和建设单位、监理单位的质量要求。

1、材料品牌、规格、型号需符合本合同附件一（清单报价）之约定及符合国家相关电气检验标准。并根据项目要求报监理、业主审批通过。

2、控制电缆线施工必须达到工程相关技术要求及现行国家相关电气检验标准。

3、每批次产品送达工地的同时，需提供产品合格证，检测报告等质量文件。

4、施工图纸以业主单位确认版本为唯一标准。

5、品牌要求（盖章版）

泛光 LED Logo	桥架	广州天虹、深圳深美路、中山一通、法尔克、广东宏际、深圳万安
	电线	广州南洋、宝胜电缆、深圳金龙羽、深圳东佳信、浙江万马股份有限公司（万马牌）
	灯具芯片 (灯具主要部件品牌)	欧司朗、日亚、飞利浦、科锐
	LED 灯具	欧普照明、西顿照明、雷士照明、三雄极光、
	PVC 电线管	顾地、川路、南塑、
	JDG 管	广州万洲、深圳深美路、 广东一通科技股份有限公司（一通牌）、广东宏际
	开关插座/弱电插座 (国产品牌)	西蒙、施耐德、罗格朗、西门子、松下
	电缆	无锡江南、宝胜、江苏亨通、广州南洋、广东长江（南光牌）
	弱电线缆	爱谱华顿、联嘉祥、天诚

四、合同工期

1、工期：开工日期 2021 年 7 月 5 日，完工日期（暂定）2021 年 8 月 31 日（幕墙施工及全部作业面完成后 15 日内丙方完成施工收尾及通电调试工作，10 日内完成灯光验收并合格，相关方应配合验收，否则，丙

方不承担逾期责任)

2、为确保满足乙方的工期要求，劳务作业人员丙方至少保证总人数在 15 人以上。

3、因丙方原因导致工程进度、质量不能满足本合同要求，乙方有权根据整体工程需要将丙方的未完成内容分割给其他方，丙方应无条件服从，因此而发生的工程内容和工程数量调整所导致的任何损失由丙方承担。

五、合同价款及结算

- 1、合同总价暂定为 3,609,138.20 元，大写：叁佰陆拾万玖千壹佰叁拾捌元贰角整。工程量及单价均暂定，最终以项目建设单位及建设单位指定第三方审计部门最终审核结果为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。（详见附件一造价书）
- 2、本工程合同单价包含合同约定的材料要求、工艺要求，以及因丙方原因造成的返工修改、加班费等为了本工程的顺利实施而可能发生的所有费用。
- 3、丙方按照第二款第 3 条约定的原则最终审核金额×15%为甲方收取的管理费，该管理费由乙方代收后转交甲方。

六、付款方式及其他

- 1、预付款：合同签订后 5 个工作日内，乙方向丙方支付本工程合同暂定总价的 20%预付款。在进度款中分二期等额扣回。（方案确认、提供满足项目工期要求的进度计划及施工人员到位后方满足预付款支付条件。）
- 2、进度款：丙方每月 22 日前向甲方申报进度款，递交符合建设单位要求的相关请款资料，由甲方汇总后统一于每月 25 日前递交建设单位。甲方按照建设单位核定后的当月完成量的 85%支付丙方。
- 3、结算款：经现场项目部、监理及建设单位验收合格、合格资料移交甲方并满足第二款第 3 条约定的原则最终审定的结算总价，乙方向丙方支付剩余工程款（审定的结算总价×85%×97%）。
- 4、质保金：结算审核价的 3%为质保金，质保期为贰年，贰年质保期满后如无质量问题甲方无息付清丙方的质保金。
- 5、质量保修：保修期内出现质量问题，丙方在接到甲方维修通知后 8 小时内到达现场并及时维修。
- 6、乙方的管理费在丙方每笔付款中按照约定费率逐笔扣除，在结算款中结清，除管理费金额部分外，丙方须在每期付款时提供等额的增值税专用发票。

七、甲、乙、丙三方职责

甲、乙方职责：

- 1、甲、乙方根据合同约定支付工程款。
- 2、甲、乙方负责现场工作面的协调与配合。
- 3、甲、乙方对现场全过程进行监控和监管。

2、合同生效后，三方均应严格守信，除非符合本合同约定、经过对方同意，或者另有法定理由，一方不得变更或解除合同。否则须向对方支付合同总金额3%的违约金。

3、合同如有未尽事宜，须经三方共同协商，可作出补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。本合同如有后续补充协议经三方达成一致后必须加盖与本合同相同的印章，否则视为无效协议。

4、本合同正本一式陆份，甲方、乙方、丙方各执贰份，传真件具有同等法律效力，合同自三方签字盖章之日起生效。

5、本合同自三方签字盖章之日起生效，双方履行完合同全部条款后合同自动终止。

(以下无正文)

甲方：

法定代表人或委托代表：

开户银行：

帐号：

2021.7.15

乙方：

法定代表人或委托代表：

开户银行：

帐号：

丙方：

法定代表人或委托代表：

开户银行：

帐号：

2021.7.15

合同附件：

附件一：深圳低碳城会展中心改造项目（灯光）造价书

附件二：安全管理协议

附件三：廉政协议

附件四：农民工工资支付承诺书

附件五：履约承诺书

附件六：承诺函

附件七：营业执照

附件八：建筑业企业资质证书

附件九：安全生产许可证

附件十：高新技术企业证书

附件十一：施工图纸（丙方深化业主单位确认签字版本）

附件十二：甲方与建设单位承包合同内涉及本专业项的合同文本及其他文件（电子版）

低碳城竣工验收报告：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914 ☐☐☐

工程名称：国际低碳会展中心安全隐患整治工程外立面工程

验收日期：2022年1月15日

建设单位（盖章）：深圳市龙岗区建筑工务署



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	国际低碳城会展中心安全隐患整治工程外立面工程				
工程地点	深圳市龙岗区塘吓西路与沿河西路交叉口	建筑面积	3.3万平方米	工程造价	/
结构类型	钢结构	层数	地上：3层 地下：1层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2021年6月22日	验收日期	2022年1月15日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	B210702-01		
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	申都设计集团有限公司				
总包单位	广东科浩幕墙工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(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	
副组长	
组员	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

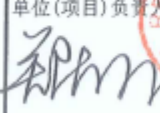
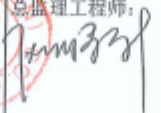
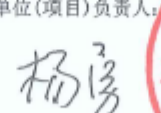
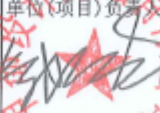
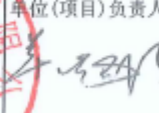
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡林林	华润	项目经理		
2	解强	华润	工程师		
3	张利	中建	总代		
4	吴强	国艺	主席		
5	张同	申都	设计		
6	刘坤	华创	负责人		
7	张	金	负责人		
8	杨	时代	负责人		
9	张	科浩	施工员		
10	杨	科浩	负责人		
11	张				
12	张	瑞昌	负责人		
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

--	--	--

经审查，该工程建设程序及验收程序均符合有关规定要求，工程质量合格，竣工档案文件资料系统、完善，同意竣工验收。

 建设单位: (公章)	 代建单位: (公章)	 监理单位: (公章)	 施工单位: (公章)	 设计单位: (公章)	 勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人:  2022年1月15日	单位(项目)负责人:  2022年1月15日	总监理工程师:  2022年1月15日	单位(项目)负责人:  2022年1月15日	单位(项目)负责人:  2022年1月15日	单位(项目)负责人:  2022年1月15日

GD-E1-914/6

4. 天韵府、天珺府、天宸府泛光照明工程

合同编号: 采购-布心项目 202300016

天韵府、天珺府、天宸府
泛光照明工程施工合同

工程名称: 天韵府、天珺府、天宸府泛光照明工程

工程地点: 深圳市罗湖区东湖街道, 东依丹平快速路、深圳水库, 南邻布心路, 西接东晓路, 北至东湖路

甲 方: 深圳市京基房地产股份有限公司

乙 方: 深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

2023年3月

天韵府、天珺府、天宸府泛光照明工程施工合同

甲 方：深圳市京基房地产股份有限公司

乙 方：深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况签订本合同。

1. 项目概况：

项目名称：天韵府、天珺府、天宸府泛光照明工程

项目地点：深圳市罗湖区东湖街道，东依丹平快速路、深圳水库，南邻布心路，西接东晓路，北至东湖路

项目规模：布心村地块为一期（01-01、01-02、01-05 地块），开发建设用地面积 48701.64 平方米，规划容积 548480 平方米。

其中，01-01 地块命名天韵府，用地面积约为 19457.94 平方米，主要功能为住宅、办公、商业、幼儿园。地上共 2 栋楼，其中 1 栋楼有 4 座超高层塔楼，均不超过 250 米，其中 1 栋 A 座为办公，1 栋 B 座、C 座、D 座为住宅；2 栋楼为四层幼儿园；

01-02 地块命名天珺府，用地面积约为 12058.68 平方米，主要功能为公寓、住宅、商业、配套、汽车库。地上共 1 栋楼，其中 1 栋楼有 3 座超高层塔楼，均不超过 200 米，其中 1 栋 A 座为公寓、1 栋 B 座、1 栋 C 座为住宅；

01-05 地块命名天宸府，用地面积约为 17185.02 平方米，主要功能为住宅、办公、商业、配套、汽车库。地上共 2 栋楼，其中 1 栋楼有 3 座超高层塔楼，均不超过 250 米，其中 1 栋 A 座、1 栋 B 座均为办公，1 栋 C 座为住宅；2 栋楼为超高层住宅，不超过 250 米。

2. 承包范围及方式

乙方需按照以下施工图纸、技术资料及工作界面划分，完成全部工作内容。

2.1 施工图纸：经甲方确认的由深圳市嘉田峪照明艺术有限公司设计的《天韵府、天珺府、天宸府泛光照明工程施工图》（天韵府、天珺府图纸为《罗湖区布心村水

围村城市更新单元一期 01- 01 02 05 地块泛光施工图及技术规格书》、《01-01、01-02、01-05 修改部分，已用云线圈出并标注》；天宸府图纸为《20221025 罗湖区布心村水围村城市更新单元一期 -05 地块泛光施工图》及招标答疑补充替换的图纸及乙方深化设计经甲方确认的深化图纸。

2.2 施工范围及界面：

(1) 天韵府、天珺府、天宸府裙房及塔楼；

(2) 泛光照明配电总箱体（含箱体）至末端灯具的供货及施工，包含配电箱、配管、缆线、接线盒、灯具及预埋件等；裙房原有桥架有空间的可以利用原有桥架，否则乙方需重新供应安装桥架，避难层泛光照明系统专用桥架由乙方施工。

(3) 在保持图纸灯具位置不变的前提下，电源系统和控制系统招标图仅示意，乙方需自行深化。

(4) 室外设备需满足防水、防潮、防尘要求。

(5) 包括施工图和材料、设备送审资料等；提供足够的文件、图纸等，以获取有关的合格证书及合格文件（如报建、报竣工验收及竣工资料等）。承担所施工项目所有检测、检验、报审、报验、验收等全部费用。

2.3 乙方应完成的工作还应包括以下内容：

(1) 与本项目其它施工单位的配合工作；

(2) 完成本工程所需要的所有相关措施工作，包括防护措施；

(3) 深化设计是指乙方在保证原施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对原施工图中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充设计；

(4) 成品保护工作：乙方应对自身成品、半成品进行必要和足够的保护，如因保护不当而造成的损坏，由乙方自行承担，因他人的损坏，乙方自行先找相关责任方要求赔偿，具体额度由双方友好协商，协商不成时由甲方和监理确定。

(5) 清洁卫生、垃圾清运及材料二次搬运等工作内容；

(6) 根据现状与招标文件完成本合同工作内容并达到使用要求所必须的其它工作内容。

3. 合同价款及结算原则

3.1 合同价款

3.1.1 本合同含税包干总价（大写）：人民币捌佰伍拾捌万伍仟贰佰捌拾陆元肆角壹分，（小写）：¥8,585,286.41元，其中不含税金额：¥7,876,409.55元，增值税税额（税率 9%）：¥708,876.86元。

方案效果已报批报建，原则上不接受方案效果的修改。乙方施工完成效果需满足方案效果，合同总价已包含所有费用。

合同执行期间如遇国家财税政策调整，新税率执行前已经开具发票并付款的合同金额部分不参与税差调价；未开具发票付款的合同金额部分，乙方按国家最新财税政策提供合法有效的发票，此部分合同金额参与税差调价，税差调价公式为：

新含税价格=[未付款的原合同含税价格÷(1+本合同价确认时适用的原税率)]×(1+新税率)

如届时有最新政府指导调价文件的，按政府指导文件执行调价。因特殊原因提前预付款而后提供发票的，涉及税差参照上述约定计算调整价格。

合同固定总价具体组成见本合同附件《工程量清单计价表》。

本合同总价款在施工图纸（包括乙方深化设计后经甲方确认的施工图纸）、承包范围、甲方技术及管理要求等有表述的施工内容、配合内容内实行**含税总价及方案效果包干**，合同附件《工程量清单计价表》各分项价格采用全费用综合单价包干。

3.1.2 分部分项价格详见合同附件《工程量清单计价表》，《工程量清单计价表》中各分项价格采用全费用综合单价包干；全费用综合单价包含完成《工程量清单计价表》中一个规定计量单位项目的分部分项工程全部工序内容且达到建设工程验收标准所需的所有费用，《工程量清单计价表》中的全费用综合单价是经乙方填报或确认的市场价格，除按本合同约定的可调整内容以外，结算单价不予调整。乙方承担因投标报价与实际价格波动而带来的经济上的收益或损失。

3.1.3 合同总价是由乙方按照招标文件、合同、设计施工图纸、方案效果及工程技术要求所述的所有乙方承包范围、工作内容及责任，根据政府税费、工地现场条件、企业自身水平、施工组织设计等投标报价并经甲方确认后，依据本合同约定的计价依据计算的。

3.1.4 本合同包干总价款包括乙方按照合同要求完成承包范围内容、本合同涉及的技术质量及管理要求及本合同附件《工程量清单计价表》中表述的所有工程项目，

收单及材料限价单等)

④招标、投标文件等确定合同价格的文件(包括招标书、招标答疑、中标单位的投标书等)

⑤招标图纸、施(竣)工图纸、图纸会审记录等。

⑥双方确认有效的所有设计变更、现场签证及相应的预算书。

⑦开工报告、工程竣工验收及移交证明。

⑧其他与工程结算相关的双方确认的协议、备忘录等。

13.2.2 发包人在收到承包人递交的结算资料后 3 个月内审核完毕(期间, 承包人应派人协助发包人审核), 双方均确认审核结果后, 在结算书上签字盖章。并按本合同约定办理结算支付手续。

13.2.3 不符合以上要求的结算资料, 视为不合格, 甲方有权拒绝办理工程结算。

14. 合同工期及工程保修

14.1 合同工期: 开工日期: 天韵府暂定 2023 年 2 月 28 日, 天珺府暂定 2023 年 10 月 1 日, 天宸府暂定 2023 年 8 月 1 日, 具体以甲方书面通知的开工时间为准; 完工日期: 天韵府暂定 2024 年 10 月 1 日, 天珺府暂定 2025 年 12 月 1 日, 天宸府暂定 2025 年 6 月 1 日, 具体以甲方现场要求为准, 施工期间需配合幕墙单位进行施工。

14.2 保修期起算日期: 竣工验收合格之日起, 保修期为二年。若在保修期内, 因产品自身质量及施工质量问题而引起的修复, 则该部分工程保修期相应顺延。保修期的结束并不能解除国家规范对施工单位的质保要求。具体保修细则详见附件 4: 《保修协议书》。

15. 履约担保(本工程无需)

15.1 合同签订后七个工作日内, 乙方应将人民币 / 元的银行履约保函提交甲方, 并承担因此引起的各项费用。如乙方不能提交, 甲方有权终止合同, 由此产生的违约责任由乙方负责。

15.2 履约保函在本合同执行期内须有效可行且不得撤消, 工程竣工验收合格后自行失效。

15.3 如乙方未能按合同履行并给甲方造成损失, 则全部直接及间接损失由乙方承

(本页为签署页)

甲方：深圳市京基房地产股份有限公司

地址：深圳市罗湖区深南东路5016号京基

100大厦A座72楼

法定代表人

或委托代理人 (签字):

日期: 2023年3月24日

乙方：深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

地址:

法定代表人

或委托代理人 (签字):

日期: 2023年3月24日

竣工验收报告:

竣工验收证明

致: 深圳市京基房地产股份有限公司罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元项目部

由我司承包的 天韵府、天珺府、天宸府泛光照明工程 已按合同: 天韵府、天珺府、天宸府泛光照明工程施工合同, (合同编号: 采购-布心项目 202300016), 在 2026 年 01 月 03 日接到项目部指令单 (JJ-BX-JTY-005), 按现场施工的工程量进行结算, 目前施工的已组织现场及甲方进行组织竣工验收, 验收合格并签字确认。

请予以确认!

深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

年 月 日

施工单位 (签字盖章):



监理单位 (签字盖章):

梁金海



建设单位 (签字盖章):



2026/1/3

5、尖岗山壹号花园泛光照明工程1 标段

工程名称：尖岗山壹号花园泛光照明工程1 标段（1-11 栋、16-18 栋）

总 包 方：中建三局第一建设工程有限责任公司

分 包 方：深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

工程地点：深圳市宝安区新安街道上川路与群辉路交汇处

合同编号：

签约日期：2020 年 9 月

总包方：中建三局第一建设工程有限责任公司（以下简称“总包方”）

分包方：深圳市嘉田峪照明艺术有限公司（以下简称“分包方”）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、本项目内部招标文件（如果有）、投标文件（如果有）、谈判记录及其它有关法律、行政法规，以及深圳市尖岗山置业有限公司（以下简称为“业主”）与总包方签订的尖岗山壹号花园(1-11栋、16-18栋)施工总承包合同（以下称为“总包合同”），遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、分包工程概况

分包工程名称：尖岗山壹号花园泛光照明工程1标段（1-11栋、16-18栋）

分包工程地点：深圳市宝安区新安上川路与群辉路交汇处

分包工程承包范围

按施工图纸要求进行泛光照明施工，施工界面为泛光照明配电箱箱体及出线后的所有内容。具体以现场实际划分界面为准，包含设备、灯具、管线等的供应及安装、调试及验收。具体结合工程量清单、施工图纸及合同条款，分包方不能拒绝执行为完成该工程而需执行的可能遗漏的工作。

三、分包合同价款

3.1 本合同为固定综合单价合同，合同暂定总价（含 9 %增值税）：

人民币（大写）：贰佰万零叁仟陆佰零伍元玖角玖分，（小写）¥2,003,605.99 元。不含税价：（大写）：壹佰捌拾叁万捌仟壹佰柒拾元陆角叁分，（小写）¥1,838,170.63 元，报价明细详见附件五：商务标。

3.2 本合同价款已包括按照本合同现场条件、工程范围和技术要求完成施工图纸中描述的全部内容所涉及的一切费用，包括但不限于分包方履行本合同的全部责任和义务所需的人工费、材料费、机械费、管理费、总包管理服务费、报建费、临建设施费、施工及调试水电费、进退场费、安全文明措施费、设备调试费、不可预见费、竣

工图费用、竣工验收费用、按国家及地方政府规定由分包方缴纳的各种税收及其他费用、承担本工程有关风险费及保险费等一切费用。

3.3 分包方已在合同价款中充分考虑了可能存在的工程缺陷、不确定性因素及不可预见的风险，并自愿承担因此类风险而引致的工作量增加、费用增加和其它可能的责任。其范围包括但不限于以下风险：

3.3.1 施工图纸可能未注明的细部做法、设计图纸局部修正和调整、深化设计不足导致的工程价款变化；

3.3.2 物价、工料价格上涨或降低；

3.3.3 政策调整及政府管制等因素导致政策性规定费用的变化(税金除外)；

3.3.4 工程造价管理部门公布的各种价格调整。

3.4 以上合同价款均为合格工程价款，如验收未达到本合同约定标准者，按本合同规定承担违约责任。

四、工期

4.1、营销中心：2020年8月10日起至2020年9月10日竣工；

4.2、除营销中心以外区域：接到总包方指令后30日历天内材料到达现场，材料进场后20日历天内施工完成。

五、工程质量标准

5.1、工程质量标准：合格。

5.2、施工及验收采用的标准、规范、技术规程：按国家和地方现行的标准、规范、技术规程施工，满足行政主管部门验收要求。

六、双方权利、义务

6.1 总包方权利、义务

6.1.1 总包方项目经理或现场负责人：陈栋梁（电话：15813891136），下列事项必须经总包方同意，并加盖总包方单位公章（或负责人签字）方为有效：

- 1) 与本工程相关的任何补充协议的签订；
- 2) 与本工程相关的任何分包合同、采购合同、聘任合同的签订；
- 3) 竣工验收申请；

二十三、合同份数

本合同 10 份，业主持 4 份，总包方持 3 份，分包方持 3 份，具有同等法律效力。

二十四、合同的生效

合同签订时间：2020 年 9 月 15 日

合同签订地点：深圳市宝安区

本合同约定：双方法人代表或委托代理人签字并盖单位公章或合同专用章后生效。

(以下无正文)

总包方：中建二局第一建设工程有限责任公司（盖章） 	分包方：深圳市嘉田峪照明艺术有限公司（盖章） 
地址：	地址：
法定代表人： 或委托代理人： 	法定代表人： 或委托代理人： 
电话：	电话：

竣工验收报告

深圳市尖岗山置业有限公司
尖岗山壹号花园项目

尖岗山壹号花园泛光照明工程1标段
(1-11栋、16-18栋) 工程验收证书

工程名称	尖岗山壹号花园泛光照明工程1标段(1-11栋、16-18栋)		
工程范围	尖岗山壹号花园(1-11栋、16-18栋)的泛光照明施工		
施工单位	深圳市嘉田峪照明艺术有限公司	实际开工日期:	2020年8月10日
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司	实际完工日期:	2022年9月20日
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
建设单位	深圳市尖岗山置业有限公司		
完工资料	本工程产生签证共1份。 水电、配合费情况: ☒ 自行交纳 ☐ 甲方代扣 ☐ 其他:		
施工单位对以上内容确认无误。 施工单位经办人: 宋张			
审查项	实际情况		
一、是否已全部完成合同约定内容	☒ 已完成 ☐ 未完成情况说明:		
二、是否已全部完成变更内容	☒ 已完成 ☐ 未完成情况说明:		
三、工程质量是否达到合同要求	☒ 达到要求; ☐ 未达到要求:		
四、是否按合同工期完成,如变化有何影响	☐ 已按合同工期完成; ☒ 未按合同工期完成,但无其他不良影响; ☐ 工期变化影响说明:		
五、技术档案和施工管理资料是否齐全 (包括但不限于:进场试验报告、质量合格文件)资料	☒ 齐全 ☐ 其他情况说明:		
六、工程进行中有无索赔发生	☒ 无 ☐ 有 份		
审查结论会签: 经审查,该工程满足验收条件,达到审核要求,验收合格。 因门楼设计变更导致整体调试顺延,未对项目造成不利影响。—— 钟国辉			
施工单位经办人: 宋张	总包单位经办人: 宋张	监理单位经办人: 宋张	建设单位经办人: 宋张
施工单位负责人: 宋张	总包单位负责人: 宋张	监理单位负责人: 宋张	建设单位负责人: 宋张

说明: 1、审核内容可直接在“☐”内勾选确认即可;
2、本表格一式四份,施工单位、总包单位、监理单位、建设单位各存一份,作为最终验收依据;

姓名: 陈军荣	社保电话号: 106768790	身份证号码: 45252719820203289X	页码: 1
参保单位名称: 深圳市嘉田皓照明技术有限公司	单位编号: 60018988		计算单位: 元

[illegible]

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3302784729216266) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗险二档），“6”为补充医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段，该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:	
单位编号	单位名称
60018988	深圳市嘉田峪照明艺术有限公司



4 、项目技术负责人近5 年已完工同类工程业绩

附件4：项目技术负责人近5年已完工同类工程业绩

投标人：深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

序号	工程名称	建设单位	项目类型	合同金额 (万元)	在建 或已 完工	竣工验收 时间	项目所在地
1	华强创意产业园六期 (7、9栋)	四川摩天集团 有限公司	照明工程	439	已完工	2024年11月20 日	深圳市光明区
2	松茂御城雅苑(二期) 泛光照明工	广东广基建设 集团有 限公司	照明工程	140	已完工	2024年10月9日	深圳市公明街道塘尾村
3	南山区科技创新中心 幕墙工程（四标段）	深圳市万科城市 建设管理有限公司	照明工程	2473万元	已完工	2025年12月26 日	深圳市南山区
4	尖岗山壹号花园泛光 照明工程 2 标段 (12-15 栋)	广东三穗建筑工 程有限 公司	照明工程	50.090150万 元	已完工	2022年9月20日	深圳市宝安区

1. 华强创意产业园六期（7、9栋）外泛光工程



四川摩天集团有限公司

中标通知书

致深圳市嘉田峪照明艺术有限公司：

经慎重研究，我司决定贵司为华强创意产业园六期（7、9栋）外泛光工程中标人，中标价为¥4,393,269.66元（大写人民币肆佰叁拾玖万叁仟贰佰陆拾玖元陆角陆分）。

请贵司在收到本中标通知书后7天内与招标人联系，并严格按招标文件约定签订合同，本次华强创意产业园六期（7、9栋）外泛光工程合同将由四川摩天集团有限公司与贵司签订。【合同洽谈地点：深圳市福田区华强北路1019号华强广场A座21楼】。

若贵司未在规定的时间内签订合同，我司有权按招标文件的规定取消贵司的中标人资格，没收投标保证金，并保留依法追究贵司相应经济与法律责任的权利。

我司已在招标文件中明确表明本工程的重要性，希望贵司认真落实，保证施工效果及施工质量，服从现场管理并配合相关工作，保证按要求进度完工。

期盼双方合作愉快！

四川摩天联系人：曾小燕

联系电话：0755-66861736/15914161195

项目公司联系人：徐雄

联系电话：13510780084

中标人联系人：侯劲松

联系电话：18682231829





华强创意产业园六期（7、9 栋）

外泛光工程施工合同

工程名称: 华强创意产业园六期（7、9 栋）外泛光工程

工程地点: 深圳市光明区观光路与科泰路交汇处

发 包 人: 四川摩天集团有限公司

承 包 人: 深圳市嘉田峪照明艺术有限公司



签订日期: 2021 年 07 月 29 日



发包人（以下简称甲方）：四川摩天集团有限公司

承包人（以下简称乙方）：深圳市嘉田峪照明技术有限公司

为保障甲、乙双方的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规，经双方友好协商，就甲方委托乙方承揽华强创意产业园六期（7、9栋）外泛光工程施工达成一致意见，特订立本合同。

纳税信息

甲方纳税人全称：四川摩天集团有限公司

纳税人识别号（国税号，15位）或统一社会信用代码（18位）：915116812096037777

纳税人身份（一般纳税人或小规模纳税人或其他）：一般纳税人

增值税发票类型：增值税专用发票

注册地址：四川省华蓥市红星五路44号

联系电话：0826-4833661

开户银行名称：中国银行广安分行

开户银行账号（国税局备案银行账号）：119876543271

发票指定接收联系人姓名：王妮娜 身份证号：

联系电话：0755-66861452 电子邮箱地址：894684750@qq.com

发票邮寄地址：深圳市福田区华强北路1019号华强广场A座21楼

乙方纳税人全称：深圳市嘉田峪照明技术有限公司

纳税人识别号（国税号，15位），或统一社会信用代码（18位）：914403002793871688

纳税人身份（一般纳税人或小规模纳税人或其他）：一般纳税人

增值税发票类型：增值税专用发票

注册地址：南山区西丽街道西丽社区打石一路万科云城四期（集中商业项目）B1103

联系电话：0755-82995526

开户银行名称：中国建设银行股份有限公司深圳莲花山支行



一、工程概况

- 1.1 工程名称：华强创意产业园六期（7、9 栋）外泛光工程；
- 1.2 工程地点：深圳市光明区观光路与科泰路交汇处；
- 1.3 工程规模、特征：本项目占地约 24126 m²，总建筑面积约 190828.32 m²，地上建筑面积约 153790.04 m²，地下建筑面积约 37038.28 m²。建筑层数：-2F/34F。产品类型：产业研发用房、宿舍、商业及公共配套。

二、承包范围及承包方式

- 2.1 承包范围：包括但不限于以下内容：

- 1) 图纸：华强创意产业园六期（7、9 栋）外泛光工程图纸【日期：20210602，设计院：深圳市索氏照明设计事务所有限公司】；
- 2) 负责 泛光照明和航空障碍灯系统 的施工图深化，并完成竣工图纸；在外立面制作视觉样板阶段，乙方需配合幕墙专业分包单位完成视觉样板上外泛光工程的制作与安装以及调试，直至满足建设单位及甲方要求。
- 3) 泛光照明和航空障碍灯的设备供应及安装（包含不限于灯具、控制器、控制箱、监控主机、调光器、配电箱等设备安装所需要的一切支架、配件等）、材料供应及现场加工、电线电缆保护管（不含暗埋在楼板内的保护管）的供应及敷设、线缆（泛光照明配电箱、控制箱及灯具保护管、所有控制系统的弱电线电缆、光纤等）的供应及敷设、配合智能化专业分包单位完成泛光照明系统的智能化集成及调试（提供包括接口卡、接口协议、系统软件等）、相关应用程序的编程、系统调试（各系统调试、灯具局部试灯、灯光效果调试及试运行等）、在砼建筑结构上安全开孔、开槽、修复等、泛光照明系统防雷接地的供应及安装、工程验收、工程移交前的成品保护、工程保修、与其他相关专业的配合以及所有为完成本工程所需的工作内容。
- 4) 负责与前期 1#~6#地块照明系统的联动调试、试运行、配合竣工验收。
- 5) 工程界面责任划分详见附件一第 4 条。
- 6) 乙方依据甲方提供的招标图纸进行报价。中标后，乙方需在招标图纸的基础上进行深化设计施工图，交由建设单位、发包人和深圳市索氏照明设计事务所有限公司进行审核，并得到认可。乙方承担所有施工图深化设计费用（包含施工图深化设计、加盖出图章及执业章、竣工图等费用）和施工费用及责任。乙方的深化



设计施工图对招标图进行材料、结构形式的优化需得到发包人书面确认（必须报发包人审批）。如果增加费用，由乙方承担，发包人不予补偿；如果减少费用，发包人将按实际费用扣减。乙方需确保设计图纸符合国家标准，并满足当地各职能部门的相关验收要求，因乙方设计失误导致无法验收通过所进行的修改及工程上整改、增加的相关费用由乙方自行承担，发包人不另行增加任何费用。

- 2.2 建设单位及甲方根据工程实施情况，可对乙方的承包范围进行适当调整，乙方不得因此拒绝继续履行合同或提出任何索赔或补偿。调整后增加或减小工程的造价计算按合同有关规定执行。
- 2.3 工程量：按图纸包干，所有量差及错漏项均已包含在合同总价中，除设计变更及签证外，结算时不予调整。变更及签证工程计算规则按《中华人民共和国国家标准工程量计算规范 GB500858-2013》计算工程量。
- 2.4 承包方式：包深化设计、包设计报批、包工、包料、包机械（不限于吊车、吊篮）、包管理、包质量、包工期、包措施、包风险、包利润、包验收等所有工作。
- 2.5 甲供材及甲限乙购材料要求：详见附件二《甲供设备清单》及附件三《乙购材料设备限定品牌范围表》。

三、合同价款及结算办法

- 3.1 合同价款：本合同含税包干总价为¥4,393,269.66 元（大写人民币肆佰叁拾玖万叁仟贰佰陆拾玖元陆角陆分）；其中不含税额为¥4,030,522.62 元（大写人民币肆佰零叁万零伍佰贰拾贰元陆角贰分），税额为¥362,747.04 元（大写人民币叁拾陆万贰仟柒佰肆拾柒元零肆分）。每次申请合同付款时，乙方须提供等额有效增值税率为9%的（☒ 增值税专用发票；☐ 增值税普通发票）方可付款。工程总造价构成详见附件一《工程预算书》。

3.2 计价方式：

- 1) 采用工程量清单形式，以全费用综合单价法计价。该全费用综合单价包含但不限于完成一个计量单位所需的人工费、材料费、机械费、措施费、深化设计费、试验费、检测费（包含第三方检测费用）、施工水电费、管理费、利润、风险费、**保险费**、工程保修、政府部门相关收费、办理相关审批许可及验收手续费、规费、税金（**增值税专用发票，税率 9%**）等全部费用。
- 2) **上述措施费**包括但不限于临时设施费、安全文明施工、环境保护、二次搬运、搭



（签字盖章页）

发 包 人：（公章）

四川摩天集团有限公司

法定代表人：

委托代理人：

税 号：915116812096037777

地址：四川省华蓥市红星五 44 号

电 话：

传 真：

邮政编码：

开户银行：平安银行深圳卓越支行

账 号：1101 4578 8630 05

签订日期：2021 年 07 月 29 日

承 包 人：（公章）

深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

法定代表人：

委托代理人：

税 号：914403002793871688

地址：南山区西丽街道西丽社区打石一路万科云城四

期(集中商业项目)B1103

电 话：0755-82995526

传 真：0755-82996505

邮政编码：518055

开户银行：105584000659

账 号：44201560200056037685

签订日期：2021 年 07 月 29 日

工程竣工验收证明

工程名称	华强创意产业园六期（7、9栋）外泛光工程	工程地址	深圳市光明区观光路与科泰路交汇处
建设单位	深圳华强高新产业园投资发展有限公司	结构类型/层数	
设计单位	深圳市索氏照明设计事务所有限公司	开工日期	2023年3月30日
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	完成日期	2024年11月20日
施工单位	深圳市嘉田崙照明艺术有限公司	合同工期	363天
竣工 条件 具备 情况	项目内容	施工单位自检情况	
	完成工程设计和合同约定的情况	已完成工程设计和合同约定内容	
	工程质量保修说明与承诺	质量保修二年	
已完华强创意产业园六期（7、9栋）外泛光工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，特申请办理工程竣工验收手续。 施工单位项目经理： <u>宋洪</u> （施工单位盖章） 日期：			
监理单位意见 专业监理工程师： <u>李强</u> 总监理工程师（签章）： <u>李强</u> 日期：			
建设单位意见 <u>质保期起始时间为2024年12月3日</u>			
工程部专业工程师： <u>张</u> 工程部经理： 工程部分管领导： <u>张</u> 日期：		成本部造价工程师： <u>张</u> 成本部经理： <u>张</u> 成本部分管领导： <u>张</u> 日期：	
		设计部经办人： <u>张</u> 设计部经理： 设计部分管领导： <u>张</u> 日期：	

备注：本表一式6份，建设单位工程部1份、监理单位一份、施工单位4份（用于结算申报）。

工程项目管理人员岗位设置通知书

GD-C1-315 ☐ ☐ ☐

单位（子单位）工程名称	华强创意产业园六期（7、9栋）外泛光工程		
致： <u>深圳市罗湖工程项目管理有限公司</u>			
现将本项目有关人员名单及其专业分工等通知贵方：若贵方对本通知书有异议，请于收到本通知书后 <u>7</u> 天内告知我单位（或本工程项目机构）。			
附件：有关人员资格证明文件			
抄送单位：			
发文单位（或项目机构） <u>深圳前海路照明艺术有限公司</u> （盖章） 负责人签名 <u>宋张</u> 2023年2月28日			
姓名	业务（专业）范围（分工）	岗位职务	本人签名
宋张	工程施工总负责人	项目经理	宋张
侯劲松	图纸深化，落实施工过程中的各种技术问题，指导工程师工作	技术负责人	侯劲松
周海伟	协助现场施工管理，做好工程内、外部的协调工作	施工员	周海伟
王贵源	现场材料、设备、工具等的收发、登记、送检等工作	材料员	王贵源
徐善光	负责现场的安管理工作	安全员	徐善光
刘英超	负责现场资料文件等的收发工作	资料员	刘英超
汤小龙	负责材料、设备、施工过程质量管理	质量员	汤小龙



建筑电气 分部（系统）所属子分部（和子系统）工程划分方案

GD-C1-3210 ☐ ☐ ☐

单位（子单位）工程名称	华强创意产业园六期（7栋、9栋）主体工程				
总（或专业）承包施工单位	四川摩天集团有限公司	项目负责人	万兆勇	项目技术负责人	邓冲刚
分包单位	深圳市嘉田峪照明艺术有限公司	项目负责人	宋张	项目技术负责人	侯劲松
隶属子分部（和子系统）工程名称		子分部（和子系统）工程所在的施工部位/备注			
电气照明		华强创意产业园7栋/9栋			
防雷和接地线		华强创意产业园7栋/9栋			
汇总/备注	本分部（系统）共计：子分部（子系统）工程数： 2				
总（或专业）承包或分包施工单位划分意见	我项目管理部根据相关的施工合同和施工图设计文件要求及工程施工的实际情况，并按照施工和质量验收所依据的技术文件（含技术标准规范等）规定，在施工前确定本分部（或系统）所属的子分部（和子系统）工程质量验收划分方案。 ☐ 总承包施工单位 / ☐ 监理（或建设）单位予以审核，并同意今后按上列划分方案组织实施本分部（或系统）工程所属子分部（和子系统）工程的质量验收。 项目专业技术负责人签名：侯劲松 2023年4月15日				
总承包施工单位审核意见	同意 项目专业技术负责人签名：邓冲刚 2023年4月15日				
监理（建设）单位审核意见	同意 项目专业监理工程师（建设单位项目专业负责人）签名：侯劲松 2023年4月15日				



2. 松茂御城雅苑(二期)泛光照明工程

合同编号：采购 YC2-合同-2024-6-19

松茂御城雅苑（二期）泛光照明工程施工 合同

甲方：广东广基建设集团有限公司

乙方：深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

签约地点：深圳市

签订日期：2024 年 6 月 19 日

松茂御城雅苑（二期）泛光照明工程施工合同

需方（以下简称“甲方”）：广东广基建设集团有限公司

供方（以下简称“乙方”）：深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

甲、乙双方依照《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规之规定，双方就松茂御城雅苑（二期）泛光照明工程施工事宜达成一致意见。为明确双方在合作过程中的权利义务，确保实现缔约目的，双方经友好协商，本着互惠互利、共同发展的原则特订立本合同，以资信守执行。

第一条 工程概况

1.1、工程名称：松茂御城雅苑（二期）

1.2、工程地点：深圳市公明塘尾松柏路与高墩南路交汇处

1.3、工程内容：松茂御城雅苑（二期）泛光照明工程施工

第二条 合同范围和承包方式：

2.1、乙方负责依照本合同约定向指定地点提供泛光照明工程的供货、运输、施工、安装、维修和售后服务等。

2.2、本工程采用含税总价包干的承包方式，已包括泛光照明工程的材料制作、运输、卸车费、材料搬运及二次搬运费、材料设备吊装费、材料保管费、包装费、施工人工费、安全施工措施费、文明施工措施费、清洁费、保险费、国内增值税费、利润、管理费、检验费、维修、技术指导、培训、成品保护、验收、高空吊篮施工保险费用、保修等所有费用。本工程合同价款是乙方已充分考虑了现场条件，施工期间设备、人工及材料的价格波动等因素做的报价，在本合同签订至结算完成期间，无论工资、物价、费率或汇率的变动等因素，均不影响本合同已确定的价格。

2.3、乙方应在甲方付款前开具合法有效的增值税专用发票给甲方，税率为9%，否则甲方有权拒绝付款。

第三条 工程的竣工验收和工程价款及付款方式

3.1 验收约定如下：

一、材料质量验收：乙方将材料运输到甲方安装地点时，甲方二天内安排指定人员对材料质量、品牌、外观进行现场验收并确认后签名确认，验收仅对材料数量和外观进行清点，不代表甲方对材料质量的认可，产品质量的检验期间同质量保证期。

二、安装验收，乙方在甲方确认材料后方可开始安装，乙方安装过程中甲方应安排指定人员对灯光的安装位置以及外观进行监督并和乙方协商，乙方安装的字体要按甲方图纸位置安装，在保证结构安全前提下横平竖直，远视不能歪斜。甲方有权在发

现安装质量问题时向乙方提出整改，乙方在安全允许的前提下按甲方要求整改，如结构安全条件不允许情况下乙方书面向甲方说明。

3.2 本期工程包干含税合同总价为人民币 1400437.32 元，其中不含税价为：1284804.88 元，税额为 115632.44 元，详细分项清单价格见附件一。

3.3、付款方式：

3.3.1、合同签订生效之日起 15 个工作日内，甲方向乙方支付合同总价的 20% 作为合同定金。

3.3.2、乙方每月申报一次工程进度款，经甲方审核工程量并检验合格后，甲方支付至乙方上月实际完成工程量价款的 80% 作为工程进度款（需 20% 抵扣定金）。

3.3.3、全部工程施工完成并验收完毕后，甲方应在收到乙方完整的付款申请资料后 15 个工作日内支付余款至合同总价的 95%。

3.3.4、其中合同总价的 5% 为质保金，质保期从工程竣工并验收合格之日起计算，为期两年。质保金在没有任何质量问题或没有应当保修的情况下于质保期满后的 10 日内无息支付给乙方。

3.4、乙方按约定申请付款时，必须如实填写请款单，签字盖章后，交甲方项目部负责人审批签字。

3.5、乙方转账收款的银行账户的户名必须与乙方签约名称、发票名称一致。

3.6、乙方提交《请款单》须附上本双方确认的“供货清单”。

3.7、乙方申请甲方付款前，需出具等额有效的《增值税专用发票》，将“发票联”及“抵扣联”交给甲方并办理交接手续，否则甲方有权拒绝付款，且不承担任何违约责任。

3.8、乙方对其出具“增值税发票”的真实、准确、合法有效性负责，如因乙方提供的发票不合规而导致甲方无法按规定抵扣税款或遭受其他损失的，乙方需承担赔偿责任。乙方承担赔偿责任，并不免除其重新给甲方开具合法有效发票的责任。

3.9、本协议项下货物款签证及确认、结算等，均应当经过甲方加盖公章和法定代表人签字确认，否则不得作为乙方主张权利的依据。

第四条 工期及施工配合要求

4.1、本合同所述项目施工地点为深圳市公明塘尾松柏路与高墩南路交汇处。

4.2、工期：乙方收到甲方支付的合同定金后，90 个自然日内施工完成（如遇雨天等恶劣天气影响正常施工的，经甲方书面确认后工期可相应顺延）。

4.3、交货方式：乙方自行负责货物运输交货包卸货包二次转运、退货等相关费用。同时乙方必须按甲方的要求配合进行交货。

4.4、乙方确定供货和验收时间，须至少提前 3 个工作日通知甲方做好场地接货准备（包括货物名称、型号、规格、数量及预计到货日期等）。

4.5、除不可抗力或甲方原因造成乙方供货时间及验收之工期延误外，乙方均应承担违约责任。

第五条 质量标准

甲方：广东广基建设集团有限公司

法定代表人：

地 址：

电 话：

开户银行：

签订地点：



邮政编码：

传 真：

账 号：

签订日期：2024.6.19

乙方：深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

法定代表人：

地 址：

电 话：

开户银行：

签订地点：



邮政编码

传 真：

账 号：

签订日期：2024.6.19

建筑电气-室外 电气

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C3-5311 0 0 2

单位(子单位)工程名称		松茂御城雅苑二期主体工程(第1标段)					
总承包施工单位	广东广基建设集团有限公司	项目技术负责人	陈晓辉	项目负责人	郑向阳	单位技术(质量)负责人	林悦鹏
专业承(分)包单位	深圳市嘉田峪照明艺术有限公司	项目技术负责人	侯劲松	项目负责人	陈军荣	单位技术(质量)负责人	汤小龙
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	导管敷设	2	合格		合格		
2	电缆敷设	2	合格		合格		
3	电缆头制作、导线连接和线路绝缘测试	2	合格		合格		
4	成套配电柜、控制柜(台、箱)和配电箱(盘)安装	2	合格		合格		
5	普通灯具安装	2	合格		合格		
6	建筑物照明通电试运行	2	合格		合格		
7							
8							
9							
汇总	本子分部共计分项数: 6		检验批数: 12				
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			合格				
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			合格				
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			合格				
合格							
专业承(分)包单位	总承包施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
陈军荣	郑向阳	侯劲松	侯劲松		汤小龙		
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日		年 月 日		
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)		(盖章)		

3. 南山区科技创新中心幕墙工程（四标段）

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程施工合同

工程名称：南山区科技创新中心幕墙工程（四标段）

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市万科城市建设管理有限公司

承 包 人：深圳市方大建科集团有限公司//深圳市嘉田峪照明

艺术

兴魏
印越

之李
印斌

二〇二一年 5 月



合同文件格式

第一章协议书

发包人(全称): 深圳市万科城市建设管理有限公司

承包人(全称): 深圳市方大建科集团有限公司//深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 南山区科技创新中心幕墙工程(四标段)

工程地点: 深圳市南山区

工程规模及特征:

项目位于南山西丽留仙洞片区六街坊,地块编号 DY06,项目总用地约 11.79 万平方米。项目地块的土地性质为 M0 新型产业用地。项目建设用地面积 95485 平方米,公园绿化面积 1683 平方米,其他用地面积 4141 平方米,道路用地面积 16599 平方米,容积率 7.97。

本项目总建筑面积 1046300 平方米、计容建筑面积 761200 平方米,其中:地上计容建筑面积 739200 平方米(包括研发用房 635200 平方米、配套宿舍 72000 平方米、商业 24800 平方米、地上其他配套用房 7200 平方米);地下计容建筑面积 22000 平方米(其中商业用房 10000 平米、研发用房 12000 平方米);地上核增建筑面积 95600 平方米(其中城市公共通道 17000 平方米、大板架空公共空间 13000 平方米、大板架空绿化 5000 平方米、消防避难空间 18000 平方米、塔楼裙楼屋面架空绿化休闲 9600 平方米、塔楼架空绿化休闲 33000 平方米);地下不计容建筑面积 189500 平方米(地下车库、设备用房及城市公共通道)。

本项目共划分 4 个标段招标,标段指标详见招标图纸及工程量清单。



资金来源：100%政府投资

二、工程承包范围

本工程为南山区科技创新中心幕墙工程（四标段），招标范围包括但不限于幕墙工程的深化设计、采购、加工、供应、运输、仓储、保管、安装、成品防护、调试、检测、验收、外立面清洗保洁（2次）、保修及BIM应用、泛光照明等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 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 ☐ 土方 ☐ 其它_____）；
☐ 主体结构工程	（ ☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 钢管混凝土 ☐ 型钢混凝土 ☐ 其它_____）；
☐ 建筑装饰装修工程	（ ☐ 门窗 ☒ 幕墙：平方米 ☒ 其它泛光照明_____）；
☐ 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、排水管网 ☐ 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: _____; 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 ☐ 其它_____);				
☐ 智能建筑 (☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____);				
☐ 其它:				

4. 其他工程

包括但不限于幕墙工程的深化设计、采购、加工、供应、运输、仓储、保管、安装、成品防护、调试、检测、验收、外立面清洗保洁(2次)、保修及BIM应用、泛光照明等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件, 发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容, 承包人不能拒绝执行。

三、合同工期

开工日期: 暂定 2021 年 03 月 01 日(具体开工时间以开工令为准)

竣工日期: 暂定 2022 年 09 月 12 日

合同工期总日历天数 561 日历天。

标准工期_____日历天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

四、质量标准



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

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

五、合同价格和付款货币

本项目合同总价暂定人民币（大写）：贰亿肆仟柒佰叁拾陆万贰仟壹佰柒拾陆元陆角叁分
（小写）：¥247362176.63元）。

（建安工程费下浮率 6.8 %，其中不可竞争费用不下浮）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件如下：

1. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
2. 协议书；
3. 中标通知书；
4. 补充条款；
5. 专用条款；
6. 本合同附件；
7. 通用条款；
8. 招标文件（含招标答疑、补遗澄清文件等补充文件）；
9. 经双方认可的投标文件；
10. 标准、规范及有关技术文件；
11. 图纸；
12. 工程量清单；



13. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;

14. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间: 2021 年 5 月 21 日

订立地点:

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。


发包人(公章): 深圳市万科城市建设管
理有限公司


深圳市方大建科集团有
限公司


深圳市嘉田峪照明艺术有
限公司



地 址： 深圳市南山区西丽街道 地 址： 深圳市南山区高新技术
创科路与打石二路交汇 处 产业园南区科技南十二
处万科云设计公社 B600 路方大科技大厦 19 楼

法定代表人： 陆荣秀 陆荣秀印 法定代表人： 魏越兴 魏越兴印 李斌之印

委托代理人： 鲍骏威

电 话： 电 话： 0755-26788572

传 真： 传 真： 0755-26782893

开 户 银 行： 中国建设银行深圳华侨 开 户 银 行： 城支行

账 号： 账 号： 44201544400059666663

邮 政 编 码： 邮 政 编 码： 518063

2021 年 5 月 21 日



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 南山区科技创新中心三期施工总承包工程

验收日期： 2025 年 12 月 26 日

建设单位（盖章）： 深圳市南山区建筑工务署/深圳市万科城市建
设管理有限公司（代建）

填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2016-440305-48-01-70033806	项目代码	2016-440305-48-01-70033806
项目名称	南山区科技创新中心三期	项目曾用名	
工程地点	南山区留仙洞总部基地六街坊		
建筑面积	307580.56m ²	工程造价	221254.282809 万元
结构类型	钢管混凝土框架-钢筋混凝土核心筒、钢管柱+钢梁+钢筋桁架楼承板、钢筋混凝土框架-剪力墙	层数	地下 2 层 地上 51 层
立项批准文号	深南发改(2020)2 号	宗地号	T501-0099
用地规划许可证号	深规划资源许 NS-2019-0062 号	工程规划许可证号	建字第 4403052025GG008557 3(改1)号
施工许可证号	440305202510200201	监理许可证号	E244006028
开工日期	2019 年 12 月 15	验收日期	2025 年 12 月 26 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	2019141 2021144 2023152
建设单位	深圳市南山区建筑工务署		
建设单位	深圳市万科城市建设管理有限公司(代建)		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司		

承建单位 (设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司、深圳市深安电梯工程有限公司、深圳市高能达实业有限公司、深圳市麦驰物联股份有限公司、深圳市智宇实业发展有限公司、深圳达实智能股份有限公司
承建单位 (装修)	深圳市建工集团股份有限公司、深圳粤源建设有限责任公司、深圳市金照明科技股份有限公司、深圳市方大建科集团有限公司、 <u>深圳市嘉田峪照明艺术有限公司</u>
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	郭文霖、薛晓晶、林健华、黄爱葵、罗万泉、王和贵、陶亮
副组长	龚凯勋、胡信、槐燕红、李昊、马东、王丹、邓俊安、魏俊、李振雄、汪仕刚、伍活虎、徐磊、侯茵香、伍坎、王斌、王玲、刘祖芳、黄宇文、刘靛婧、 <u>张永鑫</u>
组员	马东、曹晓彬、陈劲镔、曹晓彬、方子竣、张海兵、邓刘、李叶、邓少龙、金军、吴烈平、梁加放、曹利民、谭安君、张胜强、张伟、张德龙、张定云、刘毅、许晓鑫、庄阿伦、林志杰、孙胡箭、简万成、邹亮、胡诗朗、张慧杰、杨东、陈雅、孙猛、王林民、张超、陈建、刘贤龙、林春龙、张雷、周迪、刘裕林、郑义栋、陈果毅、李小月、卢帅、曾伟东、彭伟潜、向绪森、吴承庚、曾彬彬、符国章、杨爱平、陈任焜、夏申、刘彩霞、刘超奇、唐长波、曹晋民、廖江薇、陈检志、张钊、李春红、庄造发、曾司义、李欣、敖春枫、李颂、邢益留、田捷、蒋涛、熊豪献、张晓杰、胡明龙、冯裕、韩勇、林道青、辜政、陈嘉俊、王俊松、金建文、陈子凡、何梓颖、刘良秀、周永丽、黄学沈、周杰、段科、李静双、宁业铭、叶俊亚、钟胜、王玉、王斌、张腾飞、郑满棠、雷永正、赖建清、胡峰、王曾信、金炼、钟秋生、王观元、赵自茂、余世治、许晓靖、李华彬、焦侃、吴楠、陈洪铭、彭良霞、陈庆文、李勇、段宏斌、王红兵、倪学斌、罗智杰、胥灏、谢荣生、罗治芬、杜彦平、霍安、毛永兵、赵航、冯进静、廖大浪、黄恭达、詹伟、辜晓青、吕霖、邱炜侃、段荣亮、徐睿勇

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李昊	马东、曹晓彬、陈劲镗、曹晓彬、方子竣、王丹、邓刘、李叶、邓少龙、吴烈平、张胜强、张伟、张德龙、张定云、刘毅、林志杰、孙胡箭、简万成、邹亮、胡诗朗、张慧杰、杨东、陈雅、孙猛、王林民、张超、陈建、刘贤龙、林春龙、张雷、周迪、刘裕林、郑义栋、陈果毅、李小月、卢帅、曾伟东、彭伟潜、向绪森、吴承庚、曾彬彬、符国章、杨爱平、陈任焜、夏申、刘彩霞、刘超奇、唐长波、曹晋民、廖江薇、陈检志、张钊、李春红、庄造发、曾可义、李欣、敖春枫、李颂、邢益留、黄学沈、周杰、段科、李静双、宁业铭、叶俊亚、钟胜、王玉、王斌、张腾飞、郑满棠、雷永正、赖建清、胡峰、焦侃、吴楠、陈洪铭、彭良霞、陈庆文、李勇、段宏斌、王红兵、倪学斌、罗智杰、王曾信、金炼、钟秋生、王观元、赵自茂、余世治、许晓靖、李华彬、赵航、冯进静、廖大浪、黄恭达、詹伟、辜晓青、吕霖、邸炜侃、段荣亮、徐睿勇
建设设备安装工程	马东	金军、梁加放、张定云、刘毅、许晓鑫、庄阿伦、林志杰、伍活虎、徐磊、王玲、刘祖芳、黄宁文、田捷、蒋涛、熊豪献、张晓杰、胡明龙、冯裕、韩勇、林道青、辜政、陈嘉俊、王俊松、金建文、陈子凡、何梓颖、刘良秀、雷永正、赖建清、胡峰、焦侃、吴楠、陈洪铭、彭良霞、陈庆文、李勇、段宏斌、王红兵、倪学斌、胥灏、谢荣生、罗治芬、杜彦平、霍安、毛永兵
工程质控资料	王丹	谭安君、廖江薇、周永丽、王玉、李子琴、许晓靖

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：南山区科技创新中心三期施工总承包工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共___项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共___项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项，其中： 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
主体结构	共___17___项，其中： 经审查符合	共___10___项，其中： 资料核查符合要求___10___项	共___11___项，其中： 评价为“好”的___11___项 评价为“一般”的___0___项	共___17___项，其中： 经审查符合要求___17___项 经核实符合要求___17___项
建筑装饰装修	共___8___项，其中： 经审查符合	共___6___项，其中： 资料核查符合要求___6___项	共___6___项，其中： 评价为“好”的___6___项 评价为“一般”的___0___项	共___8___项，其中： 经审查符合要求___8___项 经核实符合要求___8___项
屋面	共___7___项，其中： 经审查符合	共___1___项，其中： 资料核查符合要求___1___项	共___8___项，其中： 评价为“好”的___8___项 评价为“一般”的___8___项	共___7___项，其中： 经审查符合要求___7___项 经核实符合要求___7___项
建筑给水、排水及采暖	共___19___项，其中： 经审查符合	共___11___项，其中： 资料核查符合要求___11___项	共___14___项，其中： 评价为“好”的___14___项 评价为“一般”的___0___项	共___19___项，其中： 经审查符合要求___19___项 经核实符合要求___19___项
通风与空调	共___19___项，其中： 经审查符合	共___12___项，其中： 资料核查符合要求___12___项	共___16___项，其中： 评价为“好”的___16___项 评价为“一般”的___0___项	共___19___项，其中： 经审查符合要求___19___项 经核实符合要求___19___项
建筑电气	共___15___项，其中： 经审查符合	共___11___项，其中： 资料核查符合要求___11___项	共___15___项，其中： 评价为“好”的___15___项 评价为“一般”的___0___项	共___15___项，其中： 经审查符合要求___15___项 经核实符合要求___15___项
智能建筑	共___19___项，其中： 经审查符合	共___7___项，其中： 资料核查符合要求___7___项	共___14___项，其中： 评价为“好”的___14___项 评价为“一般”的___0___项	共___19___项，其中： 经审查符合要求___19___项 经核实符合要求___19___项
建筑节能	共___14___项，其中： 经审查符合	共___9___项，其中： 资料核查符合要求___9___项	共___11___项，其中： 评价为“好”的___11___项 评价为“一般”的___0___项	共___14___项，其中： 经审查符合要求___14___项 经核实符合要求___14___项
电梯	共___13___项，其中： 经审查符合	共___3___项，其中： 资料核查符合要求___3___项	共___10___项，其中： 评价为“好”的___10___项 评价为“一般”的___0___项	共___13___项，其中： 经审查符合要求___13___项 经核实符合要求___13___项
室外	共___27___项，其中： 经审查符合	共___27___项，其中： 资料核查符合要求___27___项	共___10___项，其中： 评价为“好”的___10___项 评价为“一般”的___0___项	共___27___项，其中： 经审查符合要求___27___项 经核实符合要求___27___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	郭文霖	深圳市南山区建筑工务署	副科长	高工	郭文霖
2	薛晓晶	深圳市南山区建筑工务署	科长	高工	薛晓晶
3	林健华	深圳市南山区建筑工务署			林健华
4	黄爱葵	深圳市南山区建筑工务署	科长	高级工程师	黄爱葵
5	罗万泉	深圳市南山区建筑工务署	高工	高工	罗万泉
6	龚凯勋	深圳市南山区建筑工务署	高级工程师	中级	龚凯勋
7	胡信	深圳市南山区建筑工务署	工程师		胡信
8	槐燕红	深圳市南山区建筑工务署	工程师	高工	槐燕红
9	王和贵	深圳市万科城市建设管理有限公司			王和贵
10	陶亮	深圳市万科城市建设管理有限公司			陶亮
11	马东	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师	中级	马东
12	李昊	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师		李昊
13	曹晓彬	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师	中级	曹晓彬
14	陈劲铎	深圳市万科城市建设管理有限公司			陈劲铎
15	曹晓彬	深圳市万科城市建设管理有限公司			曹晓彬
16	方子竣	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师	中级	方子竣
17	王丹	深圳市万科城市建设管理有限公司			王丹

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
18	张海兵	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师		张海兵
19	张胜强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计项目负责人		张胜强
20	张伟	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计工程师		张伟
21	张德龙	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计工程师		张德龙
22	张定云	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计工程师		张定云
23	刘毅	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计工程师		刘毅
24	许晓鑫	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计工程师		许晓鑫
25	庄阿伦	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计工程师		庄阿伦
26	林志杰	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计工程师		林志杰
27	孙胡箭	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计工程师		孙胡箭
28	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	地勘项目负责人	正高	简万成
29	邹亮	建设综合勘察研究设计院有限公司	地勘技术负责人	高工	邹亮
30	胡诗朗	深圳广田集团股份有限公司	精装设计		胡诗朗
31	邓俊安	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师		邓俊安
32	钟风万	深圳华西建设工程管理有限公司	机电总代		钟风万
33	邓刘	深圳华西建设工程管理有限公司	土建总代		邓刘
34	李叶	深圳华西建设工程管理有限公司	土建监理		李叶

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
35	邓少龙	深圳华西建筑工程管理有限公司	土建监理		邓少龙
36	龚志刚	深圳华西建筑工程管理有限公司	土建监理		龚志刚
37	付宪海	深圳华西建筑工程管理有限公司	机电监理		付宪海
38	梁加放	深圳华西建筑工程管理有限公司	机电监理		梁加放
39	金军	深圳华西建筑工程管理有限公司	土建监理		金军
40	吴烈平	深圳华西建筑工程管理有限公司	安全监理		吴烈平
41	曹利民	深圳华西建筑工程管理有限公司	钢结构监理		曹利民
42	谭安君	深圳华西建筑工程管理有限公司	资料员		谭安君
43	魏俊	深圳市建工集团股份有限公司	项目总指挥		魏俊
44	李振雄	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人		李振雄
45	汪仕刚	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理		汪仕刚
46	张慧杰	深圳市建工集团股份有限公司	技术总工		张慧杰
47	杨东	深圳市建工集团股份有限公司	技术副总工		杨东
48	陈雅	深圳市建工集团股份有限公司	技术副总工		陈雅
49	孙猛	深圳市建工集团股份有限公司	项目副经理		孙猛
50	王林民	深圳市建工集团股份有限公司	项目副经理		王林民
51	张超	深圳市建工集团股份有限公司	项目副经理		张超

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

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 12 月 26 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024 年 12 月 26 日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

设计单位（公章）：

单位（项目）

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 2027 年 05 月

2024 年 12 月 26 日

2024 年 12 月 16 日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024 年 12 月 26 日

2024 年 12 月 26 日

姓名：简万成

注册号：1100761-AY004

有效期：至 2028 年 12 月

建设工程施工分包合同

工程名称：尖岗山壹号花园泛光照明工程 2 标段（12-15 栋）

总包方：广东三穗建筑工程有限公司

分包方：深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

工程地点：深圳市宝安区新安街道上川路与群辉路交汇处

合同编号：

签约日期：2020 年 9 月

4. 尖岗山壹号花园泛光照明工程2 标段

总包方：广东三穗建筑工程有限公司（以下简称“总包方”）

分包方：深圳市嘉田峪照明艺术有限公司（以下简称“分包方”）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、本项目内部招标文件（如果有）、投标文件（如果有）、谈判记录及其它有关法律、行政法规，以及深圳市尖岗山置业有限公司（以下简称为“业主”）与总包方签订的尖岗山壹号花园（12-15栋）施工总承包合同（以下称为“总包合同”），遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议。

一、分包工程概况

分包工程名称：尖岗山壹号花园泛光照明工程 2 标段（12-15 栋）

分包工程地点：深圳市宝安区新安上川路与群辉路交汇处

一、分包工程承包范围

按施工图纸要求进行泛光照明施工，施工界面为泛光照明配电箱箱体及出线后的所有内容。具体以现场实际划分界面为准，包含设备、灯具、管线等的供应及安装、调试及验收。具体结合工程量清单、施工图纸及合同条款。分包方不能拒绝执行为完成该工程而需执行的可能遗漏的工作。

三、分包合同价款

3.1 本合同为固定综合单价合同，合同暂定总价（含 9 %增值税）：

人民币（大写）：伍拾万零玖佰零壹元伍角，（小写）¥500,901.50 元。不含税价：（大写）：肆拾伍万玖仟伍佰肆拾贰元陆角陆分，（小写）¥459,542.66 元，报价明细详见商务标（附件六）。

3.2 本合同价款已包括按照本合同现场条件、工程范围和技术要求完成施工图纸中描述的全部内容所涉及的一切费用，包括但不限于分包方履行本合同的全部责任和义务所需的人工费、材料费、机械费、管理费、总包管理服务费、报建费、临建设施费、施工及调试水电费、进退场费、安全文明施工费、设备调试费、不可预见费、竣工图费用、竣工验收费用、按国家及地方政府规定由分包方缴纳的各种税收及其他费

用、承担本工程有关风险费及保险费等一切费用。

3.3 分包方已在合同价款中充分考虑了可能存在的工程缺陷、不确定性因素及不可预见的风险，并自愿承担因此类风险而引致的工作量增加、费用增加和其它可能的责任。其范围包括但不限于以下风险：

3.3.1 施工图纸可能未注明的细部做法、设计图纸局部修正和调整、深化设计不足导致的工程价款变化；

3.3.2 物价、工料价格上涨或降低；

3.3.3 政策调整及政府管制等因素导致政策性规定费用的变化(税金除外)；

3.3.4 工程造价管理部门公布的各种价格调整。

3.4 以上合同价款均为合格工程价款，如验收未达到本合同约定标准者，按本合同规定承担违约责任。

四、工期

4.1、营销中心：2020年8月10日起至2020年9月10日竣工；

4.2、除营销中心以外区域：接到总包方指令后30日历天内材料到达现场，材料进场后20日历天内施工完成。

五、工程质量标准

5.1、工程质量标准：合格。

5.2、施工及验收采用的标准、规范、技术规程：按国家和地方现行的标准、规范、技术规程施工，满足行政主管部门验收要求。

六、双方权利、义务

6.1 总包方权利、义务

6.1.1 总包方项目经理或现场负责人：刘勇（电话：18007396460），下列事项必须经总包方同意，并加盖总包方单位公章（或负责人签字）方为有效：

- 1) 与本工程相关的任何补充协议的签订；
- 2) 与本工程相关的任何分包合同、采购合同、聘任合同的签订；
- 3) 竣工验收申请；
- 4) 最终结算申请单。

如总包方不在约定时限内足额向分包方支付剩余工程质量缺陷保修金的，总包方应从约定应付之日起按同期银行贷款利率向分包方支付拖欠款额的贷款利息。

本《工程质量缺陷保修书》作为施工合同附件由总包方分包方双方共同签署后生效。

(此页为签署页，无正文)

总包方(盖章):



法定代表人:

或委托代理人:



分包方(盖章):



法定代表人:

或委托代理人:



日期: ____年____月____日

深圳市尖岗山置业有限公司 尖岗山壹号花园项目

尖岗山壹号花园泛光照明工程2标段 (12-15栋) 工程验收证书

工程名称	尖岗山壹号花园泛光照明工程2标段(12-15栋)		
工程范围	尖岗山壹号花园(12-15栋)的泛光照明施工		
施工单位	深圳市嘉田峪照明艺术有限公司	实际开工日期:	2020年8月10日
总包单位	广东三穗建筑工程有限公司	实际完工日期:	2022年9月20日
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
建设单位	深圳市尖岗山置业有限公司		
完工资料	本项工程产生签证共 1 份。 水电、配合费情况: ☒ 自行交纳 ☐ 甲方代扣 ☐ 其他:		
施工单位对以上内容确认无误。 施工单位经办人: 宋强			
审查项	实际情况		
一、是否已全部完成合同约定内容	☒ 已完成 ☐ 未完成情况说明:		
二、是否已全部完成变更内容	☒ 已完成 ☐ 未完成情况说明:		
三、工程质量是否达到合同要求	☒ 达到要求; ☐ 未达到要求;		
四、是否按合同工期完成,如变化有何影响	☐ 已按合同工期完成; ☒ 未按合同工期完成,但无其他不良影响; ☒ 工期变化影响说明:		
五、技术档案和施工管理资料是否齐全 (包括但不限于:进场试验报告、质量合格文件)资料	☐ 齐全 ☐ 其他情况说明:		
六、工程进行中有无索赔发生	☒ 无 ☐ 有 份		
审查结论会签: 经签,该工程满足验收条件,达到审核要求,验收合格。 因门楼设计变更导致整体工期顺延,未对项目造成不利影响。——钟国路			
施工单位经办人:	总包单位经办人:	监理单位经办人:	建设单位经办人:
 宋强 (章)	 (章)	 (章)	 工程管理部 (章)

说明: 1、审核内容可直接在“口”内划勾确认即可;

2、本表格一式四份,施工单位、总包单位、监理单位、建设单位各存一份,作为最终验收依据;

5. 近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模（万元）	资产负债率	资产规模（万元）	资产负债率	营业收入（万元）	净利润（万元）	营业收入（万元）	净利润（万元）
5811.48	22.65%	9108.2	39.57%		336.65		1008.7

报告文号: 深国信审字[2024]194号
委托单位: 深圳市嘉田峪照明艺术有限公司
被审验单位名称: 深圳市嘉田峪照明艺术有限公司
被审单位所在地: 深圳市
事务所名称: 深圳国信泰会计师事务所
报告类型: 年度审计(无保留意见)
报告日期: 2024-08-16
报备日期: 2024-08-16
签名注册会计师: 余振华 李清明

深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

二〇二三年度审计报告



事务所名称: 深圳国信泰会计师事务所
事务所电话: 0755-82840486 83458489
传真: 0755-82840529
通信地址: 深圳市福田区新闻路1号中电信息大厦东座1211
电子邮件: 3512446440@qq.com
事务所网址: www.gxtcpa.com

如对上述报备资料有疑问, 请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码: 0755-83515412

防伪技术支持电话: 0755 82733911

防伪查询网址: <http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳国信泰会计师事务所

SHENZHEN GUOXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区莲花街道紫荆社区新闻路1号中电信息大厦A栋1215

电话：82840486 传真：82840529 手机：13902999958 网址：www.szgxtcpa.com

深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市嘉田峪照明艺术有限公司的

审计报告

（二〇二三年度）

<u>项 目</u>	<u>页 码</u>
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6
五、所有者权益变动表	7
六、会计报表附注	8-15
七、会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

审计报告

机密

深国信审字[2024]194号

深圳市嘉田峪照明艺术有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市嘉田峪照明艺术有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司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，我们独立于贵公司，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

贵公司管理层（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而导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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：

（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。

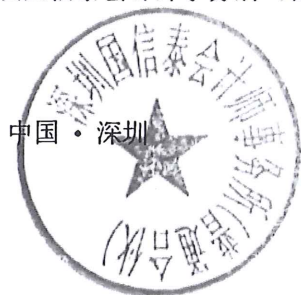
(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(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，就可能导致对贵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贵公司不能持续经营，

(五) 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。

深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二四年八月十六日

深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	3	753,575.31	5,576,292.89
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			1,500,000.00
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	4	30,112,215.41	28,182,154.88
预付款项	5	315,597.76	4,299,334.05
其他应收款	6	2,843,613.66	2,550,214.66
存货	7	8,098,225.95	8,556,987.21
合同资产		15,881,966.13	
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		58,005,194.22	50,664,983.69
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	8	109,637.46	1,882,497.25
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		109,637.46	1,882,497.25
资产合计		58,114,831.68	52,547,480.94

深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		3,348,815.01	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	9	6,793,772.81	5,523,325.52
预收款项	10	2,315,429.35	1,990,527.60
合同负债			
应付职工薪酬		185,861.03	116,135.07
应交税费		-227,680.32	312,456.35
其他应付款	11	748,397.67	2,323,958.18
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		13,164,595.55	10,266,402.72
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
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		13,164,595.55	10,266,402.72
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	12	20,050,000.00	20,050,000.00
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			
盈余公积			697,354.18
未分配利润		24,900,236.13	21,533,724.04
所有者权益（或股东权益）合计		44,950,236.13	42,281,078.22
负债和所有者权益（或股东权益）合计		58,114,831.68	52,547,480.94

深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

利 润 表

二〇二三年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	13	91,001,690.10	80,042,365.21
减：营业成本	14	79,697,611.24	70,004,569.32
税金及附加		2,330,346.27	2,030,216.22
销售费用			
管理费用		5,256,965.66	4,606,308.34
研发费用			
财务费用		-1,151.08	11,104.73
其中：利息费用			
利息收入			-
资产减值损失			-
信用减值损失			-
加：其他收益			-
投资收益（损失以“-”号填列）			-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-
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）			-
资产处置收益（损失以“-”号填列）			-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		3,717,918.01	3,412,376.06
加：营业外收入		53,458.76	
减：营业外支出		3,000.00	
三、利润总额		3,768,376.77	3,412,376.06
减：所得税费用		401,864.68	401,156.30
四、净利润		3,366,512.09	3,011,219.76
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（一）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、每股收益			-
（一）基本每股收益			-
（二）稀释每股收益			-

深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

现金流量表

二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
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	1	103,956,801.74	96,376,291.03
收到的税费返还	3	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	4	3,076.07	3,516,624.82
经营活动现金流入小计	5	103,959,877.81	99,892,915.85
购买商品、接受劳务支付的现金	6	86,662,882.40	74,365,445.44
支付给职工以及为职工支付的现金	8	100,000.00	9,631,572.67
支付的各项税费	10	107,029.03	2,034,156.51
支付的其他与经营活动有关的现金	12	16,909,607.89	12,972,744.04
经营活动现金流出小计	13	103,779,519.32	99,003,918.66
经营活动产生的现金流量净额	14	180,358.49	888,997.19
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	15	-	-
取得投资收益所收到的现金	16	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	17		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	18		
收到的其他与投资活动有关的现金	19	-	-
投资活动现金流入小计	20	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	21	3,076.07	663,824.57
投资支付的现金	22		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	23		
支付其他与投资活动有关的现金	24	5000,000.00	-
现金流出小计	25	5003,076.07	663,824.57
投资活动产生的现金流量净额	26	-5003,076.07	-663,824.57
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	27	-	
取得借款收到的现金	29	-	
收到的其他与筹资活动有关的现金	30		
筹资活动现金流入小计	31	-	-
偿还债务所支付的现金	32	-	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	34	-	
支付的其他与筹资活动有关的现金	38	-	
筹资活动现金流出小计	39	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	40	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	41	-	
五、现金及现金等价物净增加额	42	-4,822,717.58	225,172.62
加：期初现金及现金等价物余额	43	5,576,292.89	5,351,120.27
六、期末现金及现金等价物余额	44	753,575.31	5,576,292.89

所有者权益（或股东权益）增减变动表

二〇二三年度

项 目	行次	本 年 金 额						
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	库存股	其他综合收益
			优先股	永续债	其他			
一、上年年末余额	01	20,050,000.00				-	-	697,354.18
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03							
其他	04							
二、本年初余额	05	20,050,000.00				-	-	697,354.18
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06					-	-	-697,354.18
（一）综合收益总额	07							3,366,512.09
（二）所有者投入和减少资本	08					-	-	
1.所有者投入的普通股	09							
2.其他权益工具持有者投入资本	10							
3.股本支付计入所有者权益的金额	11							
4.其他	12							
（三）利润分配	13					-	-	-697,354.18
1.提取盈余公积	14							-697,354.18
2.对所有者（或股东）的分配	15							
3.其他	16							
（四）所有者权益内部结转	17					-	-	
1.资本公积转增资本（或股本）	18							
2.盈余公积转增资本（或股本）	19							
3.盈余公积弥补亏损	20							
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21							
5.其他综合收益结转留存收益	22							
6.其他	23							
四、本年年末余额	24	20,050,000.00				-	-	21,900,236.13
								44,950,236.13

会计报表附注

二〇二三年度

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1) 公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1997年10月7日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码914403002793871688有限责任公司营业执照，注册资本为人民币100万元，法定代表人：李斌，经营期限为永久经营；公司注册地址：深圳市南山区西丽街道西丽社区打石一路万科云城四期（集中商业项目）B1103。

(2) 经营范围：

照明产品设计、灯具、灯饰、建筑材料、电子元器件、机械设备的购销（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须批准的项目除外）；网上销售灯具、灯饰、建筑材料、电子元器件、机械设备；兴办实业（具体项目另行申报）；城市及道路照明工程。

附注2. 主要会计政策：

(1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》和《企业会计制度》及其相关规定，

(2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当日中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资，

(7) 坏账核算方法:

坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法:

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按先进先出与加权平均进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法:

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法:

A、长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出

B、采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产指使用期限在一年以上的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等，以及不属于生产、经营主要设备的，单位价值在人民币2000元以上并且使用年限在两年以上的资产。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
其他设备	5年	19.00%
运输设备	4年	23.75%
电子设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额新单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

B、提供劳务：a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用应付税款法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

<u>税 种</u>	<u>计 税 依 据</u>	<u>税 率</u>
增值税	销售或劳务收入	16%
城市维护建设税	流转税税额	7%
教育费附加	流转税税额	3%
地方教育费附加	流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	58,216.86	265,314.54
银行存款	695,358.45	5,310,978.35
合 计	<u>753,575.31</u>	<u>5,576,292.89</u>

附注4：应收票据及应收账款

期末应收票据及应收账款为 30,112,215.41 大额明细如下：

账龄	期末余额
1年	<u>1,930,060.53</u>
1年以上	<u>28,182,154.88</u>

附注5：预付款项

期末预付款项为 315,597.76 大额明细如下

账龄	期末余额
一年	<u>197,060.60</u>
一年以上	<u>118,537.16</u>

附注6：其他应收款

期末其他应收款为 2,843,613.66 大额明细如下：

账龄	期末余额
一年	<u>5,399.00</u>
一年以上	<u>2,555,613.66</u>

附注7：存货

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
原材料	0.00	0.00	0.00	0.00
库存商品	8,556,987.21	125,334.39	584,095.65	8,098,225.95
委托加工物资	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	<u>8,556,987.21</u>	<u>125,334.39</u>	<u>584,095.65</u>	<u>8,098,225.95</u>

附注8：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>5,225,756.09</u>	<u>3,076.07</u>	<u>4,983,931.82</u>	<u>244,900.34</u>
办公设备	1,434,386.74	3,076.07	1,192,562.47	244,900.34
其他设备	3,791,369.35	0.00	3,791,369.35	0.00
二、累计折旧合计	<u>3,343,258.84</u>	<u>127,049.22</u>	<u>3,335,045.18</u>	<u>135,262.88</u>
办公设备	1,039,282.52	127,049.22	1,031,068.86	135,262.88
其他设备	2,303,976.32	0.00	2,303,976.32	0.00
三、固定资产账面净值	<u>1,882,497.25</u>			<u>109,637.46</u>

附注9：应付票据及应付账款

期末应付票据及应付账款为 6,793,772.81 大额明细如下：

账龄	期末余额
1年	<u>6,793,772.81</u>
1年以上	<u>0.00</u>

附注10：预收款项

期末预收款项为 2,315,429.35 大额明细如下：

主要债权人	期末余额
一年	<u>140,451.75</u>
一年以上	<u>2,174,977.60</u>

附注11：其他应付款

期末其他应付款为 748,397.67 大额明细如下：

主要债权人	期末余额
一年	<u>5,266.67</u>
一年以上	<u>743,131.00</u>

附注12：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (RMB)	比例 (%)	金额 (RMB)	比例 (%)
李斌	18,045,000.00	90.00%	18,045,000.00	90.00%

张兵	2,005,000.00	10.00%	2,005,000.00	10.00%
合 计	<u>20,050,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>20,050,000.00</u>	<u>100.00%</u>

附注13：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业收入	91,001,690.10	80,042,365.21	0.00	0.00
合 计	<u>91,001,690.10</u>	<u>80,042,365.21</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>

附注14：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业成本	79,697,611.24	70,004,569.32	0.00	0.00
合 计	<u>79,697,611.24</u>	<u>70,004,569.32</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>

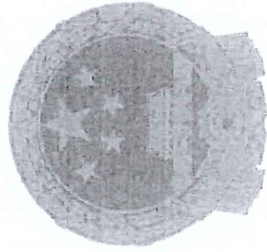
附注15：现金流量情况

	补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		<u>3,366,512.09</u>	<u>3,011,219.76</u>
加：计提的资产减值准备			
固定资产折旧		127,049.22	463,824.57
无形资产摊销		-	
长期待摊费用摊销		-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		-	
固定资产报废损失			
公允价值变动损失（减：收益）			
财务费用		-	
投资损失（减：收益）			
递延所得税资产减少（减：增加）			
递延所得税负债增加（减：减少）			
存货的减少（减：增加）		458,761.26	-205,123.78
经营性应收项目的减少（减：增加）		1,760,276.76	624,303.98
经营性应付项目的增加（减：减少）		2,898,192.83	-3,005,227.34
其他		-13,430,433.67	
经营活动产生的现金流量净额		<u>-4,819,641.51</u>	<u>888,997.19</u>
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3、现金及现金等价物增加情况			
现金的期末余额		753,575.31	5,576,292.89
减：现金的期初余额		5,576,292.89	5,351,120.27
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物的净增加额		<u>-4,822,717.58</u>	<u>225,172.62</u>

证书序号: 0006037

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》。



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳国信泰会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 李清明

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区新闻路1号中电信息大厦东座
1215

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470176

批准执业文号: 深财会[2006]27号

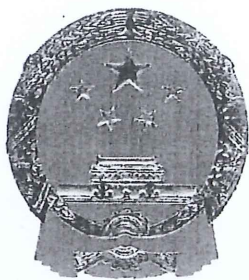
批准执业日期: 2006年05月15日

发证机关: 深圳市财政委员会



二〇一八年九月十三日

中华人民共和国财政部制



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300789220069W

名
类



深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）

合伙企业

经 营 场 所

深圳市福田区莲花街道紫荆社区新闻路1号
中电信息大厦A栋1215

执行事务合伙人

李清明

成 立 日 期

2006年05月25日

重
要
提
示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日~6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登 记 机 关



2018 年 09 月 04 日

深圳万轩会计师事务所（普通合伙）已签

报告文号：深万轩财审字[2025]第20147号
委托单位：深圳市嘉田峪照明艺术有限公司
被审验单位名称：深圳市嘉田峪照明艺术有限公司
被审单位所在地：深圳市
事务所名称：深圳万轩会计师事务所（普通合伙）
报告类型：财务报表审计(无保留意见)
报告日期：2025-02-31
报备日期：2025-02-31
签名注册会计师：方正雄 李红

深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

2024年度审计报告

事务所名称：深圳万轩会计师事务所（普通合伙）
事务所电话：0755-23913835
传真：无
通信地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路东联大厦A210
电子邮件：13724337758@126.com
事务所网址：无

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码：0755-83515412

防伪技术支持电话：0755-82733911

防伪查询网址：<http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳万轩会计师事务所

SHENZHEN WANXUAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路东联大厦A210

电话：0755-23913835 18923825508

深圳万轩会计师事务所（普通合伙） 关于深圳市嘉田峪照明艺术有限公司的

审计报告

（二〇二四年度）

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-16
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证	

审计报告

机密

深万轩财审字〔2025〕第20147号

深圳市嘉田峪照明艺术有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市嘉田峪照明艺术有限公司（以下简称贵公司）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、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日财务状况以及2024年度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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层对财务报表的责任

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

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

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，就可能导致对贵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。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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。

深圳万轩会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国 · 深圳

中国注册会计师



二〇二五年二月三十一日

深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注3	1,814,383.27	753,575.31
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	附注4	49,997,916.28	30,112,215.41
应收款项融资			
预付款项	附注5	4,822,541.79	315,597.76
其他应收款	附注6	3,682,788.19	2,843,613.66
存货	附注7	2,564,242.02	8,098,225.95
合同资产		28,134,944.38	15,881,966.13
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		91,016,815.93	58,005,194.22
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	附注8	66,070.38	109,637.46
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			
其他非流动资产			
非流动资产合计		66,070.38	109,637.46
资产合计		91,082,886.31	58,114,831.68

深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

资产负债表(续)

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	附注9	6,342,757.76	3,348,815.01
交易性金融负债			-
衍生金融负债			-
应付票据			-
应付账款	附注10	10,951,410.25	6,793,772.81
预收款项	附注11	13,892,435.45	2,315,429.35
合同负债			
应付职工薪酬		185,861.03	185,861.03
应交税费		-102,601.25	-227,680.32
其他应付款	附注12	4,775,465.13	748,397.67
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		36,045,328.37	13,164,595.55
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
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		36,045,328.37	13,164,595.55
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	附注13	20,050,000.00	20,050,000.00
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		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		34,987,557.94	24,900,236.13
所有者权益（或股东权益）合计		55,037,557.94	44,950,236.13
负债和所有者权益（或股东权益）合计		91,082,886.31	58,114,831.68

深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

利 润 表

二〇二四年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注14	106,387,703.91	91,001,690.10
减：营业成本	附注15	84,340,165.49	79,697,611.24
税金及附加		1,032,830.78	2,330,346.27
销售费用		225,000.00	
管理费用		7,374,833.71	5,256,965.66
研发费用		2,454,856.28	
财务费用		70,269.22	-1,151.08
其中：利息费用		-	-
利息收入		-	-
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		10,889,748.43	3,717,918.01
加：营业外收入		408,731.03	53,458.76
减：营业外支出		679.03	3,000.00
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		11,297,800.43	3,768,376.77
减：所得税费用		1,210,478.62	401,864.68
四、净利润（亏损以“-”号填列）		10,087,321.81	3,366,512.09
五、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

现金流量表

二〇二四年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	111,909,410.65	103,956,801.74
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	8,226,351.35	3,076.07
经营活动现金流入小计	4	120,135,762.00	103,959,877.81
购买商品、接受劳务支付的现金	5	89,400,291.75	86,662,882.40
支付给职工以及为职工支付现金	6	2,433,687.37	100,000.00
支付的各项税款	7	620,280.73	107,029.03
支付的其他与经营活动有关的现金	8	26,614,636.94	16,909,607.89
经营活动现金流出小计	9	119,068,896.79	103,779,519.32
经营活动产生的现金流量净额	10	1,066,865.21	180,358.49
二、投资活动产生的现金流量			-
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
投资活动现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	-	3,076.07
投资支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	5,000,000.00
投资活动现金流出小计	21	-	5,003,076.07
投资活动产生的现金流量净额	22	-	-5,003,076.07
三、筹资活动产生的现金流量			-
吸收投资所收到的现金	23	-	-
取得借款所收到的现金	24	3,269,942.75	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
筹资活动现金流入小计	26	3,269,942.75	-
偿还债务支付的现金	27	276,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	3,000,000.00	-
筹资活动现金流出小计	30	3,276,000.00	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	-6,057.72	-
四、汇率变动对现金的影响额	32	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	33	1,060,807.96	-4,822,717.58
加：期初现金及现金等价物余额	34	753,575.31	5,576,292.89
六、期末现金及现金等价物余额	35	1,814,383.27	753,575.31

深圳市嘉田峪照明艺术有限公司
所有者权益（或股东权益）变动表
二〇二四年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额										
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	20,050,000.00									24,900,236.13	44,950,236.13
加：会计政策变更	02											
前期差错更正	03											
其他	04											
二、本年年初余额	05	20,050,000.00									24,900,236.13	44,950,236.13
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06										10,087,321.81	10,087,321.81
（一）综合收益总额	07										10,087,321.81	10,087,321.81
（二）所有者投入和减少资本	08											
1.所有者投入的普通股	09											
2.其他权益工具持有者投入资本	10											
3.股份支付计入所有者权益的金额	11											
4.其他	12											
（三）利润分配	13											
1.提取盈余公积	14											
2.对所有者（或股东）的分配	15											
3.其他	16											
（四）所有者权益内部结转	17											
1.资本公积转增资本（或股本）	18											
2.盈余公积转增资本（或股本）	19											
3.盈余公积弥补亏损	20											
4.设定受益计划变动额结转留存受益	21											
5.其他综合收益结转留存受益	22											
6.其他	23											
四、本年年末余额	24	20,050,000.00									34,987,557.94	55,037,557.94

深圳市嘉田峪照明艺术有限公司

会计报表附注

(二〇二四年度)

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1)公司成立背景：

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1997年10月7日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为914403002793871688的企业法人营业执照，法定代表人：李斌，注册资本为人民币20,050,000.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：深圳市南山区西丽街道西丽社区打石一路万科云城四期（集中商业项目）B1103，

(2)经营范围：

照明产品设计、灯具、灯饰、建筑材料、电子元器件、机械设备的购销（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须批准的项目除外）；网上销售灯具、灯饰、建筑材料、电子元器件、机械设备；兴办实业（具体项目另行申报）；城市及道路照明工程。

附注2. 主要会计政策：

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度，

(3)记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价，

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账，年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6)现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(7) 坏账核算方法:

坏账确认标准

A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；

B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能

收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法:

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法:

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法:

A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

B、提供劳务：a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

<u>税 种</u>	<u>计 税 依 据</u>	<u>税 率</u>
增值税	产品销售或劳务收入	13%
城市维护建设税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注3:货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	197,530.78	58,216.86
银行存款	1,616,852.49	695,358.45
合 计	<u>1,814,383.27</u>	<u>753,575.31</u>

附注4:应收账款

期末应收账款为 49,997,916.28 大额明细如下

主要债务人	期末余额
南丰县路灯管理所	8,800,000.00
昆明南悦城项目泛光照明工程	6,830,000.00
福田区市容环境提升行动第二阶段建筑立面刷新及屋顶改造工程B	3,833,500.00
福田区市容环境提升行动第三阶段建筑立面刷新及屋顶改造工程A	3,220,000.00
宁波华强·中华复兴文化园一期景观照明亮化工程	3,200,000.00

附注5:预付款项

期末预付账款为 4,822,541.79 大额明细如下

主要债务人	期末余额
京韩广通贸易（北京）有限公司	1,000,000.00
河南春之宇线缆有限公司	599,997.00
深圳辉达尔照明有限公司	523,861.00
福建省国策照明设计工程有限公司	476,000.00
中山市国奇照明科技有限公司	330,500.00

附注6:其他应收款

期末其他应收款为 3,682,788.19 大额明细如下

主要债务人	期末余额
-------	------

信阳市公共资源交易中心	680,000.00
南丰县财政局	450,000.00
河南新乡项目	414,892.07
抚州市公共资源交易中心南丰分中心	400,000.00
韩璐	200,000.00

附注7:存货

项 目	期初余额	期末余额
原材料	690,125.53	690,125.53
库存商品	7,408,100.42	1,874,116.49
合 计	<u>8,098,225.95</u>	<u>2,564,242.02</u>

附注8:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>244,900.34</u>			<u>244,900.34</u>
其他设备	244,900.34			244,900.34
二、累计折旧合计	<u>135,262.88</u>	<u>43,567.08</u>		<u>178,829.96</u>
其他设备	135,262.88	43,567.08		178,829.96
三、固定资产账面净值	<u>109,637.46</u>			<u>66,070.38</u>

附注9:短期借款

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
张兵	3,348,815.01	3,269,942.75	276,000.00	6,342,757.76
合 计	<u>3,348,815.01</u>	<u>3,269,942.75</u>	<u>276,000.00</u>	<u>6,342,757.76</u>

附注10:应付账款

期末应付账款为 10,951,410.25 大额明细如下

主要债权人	期末余额
-------	------

深圳市圣智电子商务有限公司	3,048,354.34
广州新起典数码科技有限公司	1,700,000.00
深圳市佰特照明科技有限公司	1,317,429.00
江西钜川建筑劳务有限公司	1,000,000.00
黄文儒	720,000.00

附注11:预收款项

期末预收账款为 13,892,435.45 大额明细如下

主要债权人	期末余额
广西汉都仪进出口有限公司	1,993,980.00
洪城大市场股份有限公司	1,056,000.00
中原银行股份有限公司信阳分行	1,004,227.05
京韩广通贸易（北京）有限公司	1,000,000.00
深圳华侨城滨海有限公司	760,000.00

附注12:其他应付款

期末其他应付款为 4,775,465.13 大额明细如下

主要债权人	期末余额
张莉	3,274,400.00
李洪龄	573,309.34
李斌	500,000.00
太原刚玉广大商业管理有限公司	121,786.34
深圳市多丽物业管理有限公司	62,819.20

附注13:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (RMB)	比例 (%)	金额 (RMB)	比例 (%)
李斌	10,225,500.00	51.00%	10,225,500.00	51.00%

张春雷	7,819,500.00	39.00%	7,819,500.00	39.00%
李蓝	2,005,000.00	10.00%	2,005,000.00	10.00%
合 计	<u>20,050,000.00</u>	<u>100%</u>	<u>20,050,000.00</u>	<u>100%</u>

附注14: 营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业收入	106,387,703.91	91,001,690.10		
合 计	<u>106,387,703.91</u>	<u>91,001,690.10</u>		

附注15: 营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业成本	84,340,165.49	79,697,611.24		
合 计	<u>84,340,165.49</u>	<u>79,697,611.24</u>		

附注16: 现金流量情况

	补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		<u>10,087,321.81</u>	<u>3,366,512.09</u>
加：计提的资产减值准备			-
固定资产折旧		43,567.08	43,242.40
无形资产摊销		-	-
长期待摊费用摊销		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		-	-
固定资产报废损失		-	-
公允价值变动损失（减：收益）		-	-
财务费用		-	-

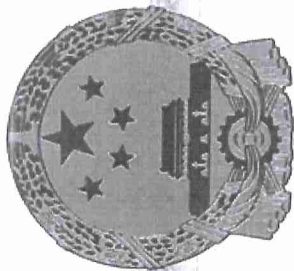
投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	5,533,983.93	-3,737,023.33
经营性应收项目的减少（减：增加）	-37,484,797.68	-3,226,492.12
经营性应付项目的增加（减：减少）	19,872,282.98	-3,514,695.56
其他	14,507.09	
经营活动产生的现金流量净额	<u>-1,933,134.79</u>	<u>-7,068,456.52</u>
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动		-
债务转为资本		-
一年内到期的可转换公司债券		-
融资租入固定资产		-
3、现金及现金等价物增加情况		-
现金的期末余额	1,814,383.27	753,575.31
减：现金的期初余额	753,575.31	4,476,292.89
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	<u>1,060,807.96</u>	<u>-3,722,717.58</u>

附注17：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注18：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5FPY8T70



名称 深圳万轩会计师事务所（普通合伙）
类型 普通合伙
执行事务合 方正雄
伙 人

成立日期 2019年07月23日

经营场所 深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路东联大厦

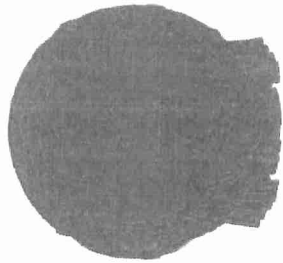
A210

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的“深圳信用网”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





证书序号: 0012441

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》。

会计师事务所

执业证书

名称:
首席合伙人:
主任会计师:
经营场所:

深圳万轩会计师事务所（普通合伙）

方正雄

深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路东联大厦A210



组织形式:
执业证书编号:
批准执业文号:
批准执业日期:

普通合伙

47470315

深财会〔2020〕7号

2020年01月13日

发证机关:

深圳市财政局

二〇二〇年一月十三日

中华人民共和国财政部制