

标段编号：2019-440308-70-03-103054059003

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元小梅沙滨海广场
地下室车库、电梯厅及局部通道装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳唐彩装饰科技发展有限公司、深圳市浩北建设工程有限公司

日期：2026年07月29日

目 录

投标人资信标情况汇总表.....	2
一、 投标人业绩.....	6
1. 梅香里人才住房项目精装修工程III标段	6
2. 福利中心三期精装修工程	21
3. 伟星湖山云著 1#~3#、5#~13#、15#~21#楼批量全装修工程.....	35
4. 伟星玖樟台三期批量全装修工程	40
5. 云海湾花园项目装修工程 I 标段	48
6. 伟星印长江 5#楼套内批量全装修工程.....	61
7. 深圳超核中心住宅地块标准层户内及公区精装修工程标段一	71
8. 长安研发中心 5#楼精装修工程.....	78
9. 深业世纪山谷城市更新单元一期项目-深业世纪山谷花园(二期)3C 栋 户内精装修工程.....	83
10. 深圳市光明区润晖府项目精装修工程(标段一)	98
二、 项目经理(建造师)资历.....	107
三、 项目技术负责人资历.....	123
四、 其他主要管理人员资格.....	182
五、 其他.....	225
1. 廉洁投标承诺书	225
2. 近三年纳税证明	227

投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称		深圳唐彩装饰科技发展有限公司		法定代表人姓名		万晓红	
资质类别及等级		建筑装修装饰工程专业承包一级 资质 建筑工程施工总承包二级 钢结构工程专业承包二级 建筑幕墙工程专业承包二级 消防设施工程专业承包二级 电子与智能化工程专业承包二级 建筑机电安装工程专业承包二级 建筑装饰工程设计专项甲级 建筑幕墙工程设计专项乙级		项目经理 资格类别及等级		一级注册建造师 （建筑工程）	
企业性质		有限责任公司					
企业注册地		深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道 07 号国信投资大厦四层					
投标负责人及联系方式		姓名： 张永兴 ； 手机号码： 17720906735 ； 邮箱： sztczs@163.com					
企业近三年 纳税情况		2023 年：24964436.54 元 2024 年：27321273.46 元 2025 年：11984583.68 元		合计：64270293.68 元			
				年度平均：21423431.23 元			
投标人提供近 5 年（从招标公告发布日期倒算）已竣工验收的同类工程业绩（企业）合计： 10 （项）； 其中，代表性业绩列入下表（不宜超过 10 项）；							
序号	工程项目名称	工程规模	合同价 （万元）	开竣工日期（年、月）	项目负责人	工程所在地	
1	梅香里人才住房项目精装修	47600.00 m²	12714.80	2022.11-2024.8	吴剑锋	深圳市	

	工程III标段					
2	福利中心三期精装修工程	93150.51 m ²	10434.86	2024.3-2025.11	谢忠正	深圳市
3	伟星湖山云著1#~3#、5#~13#、15#~21#楼批量全装修工程	76100 m ²	7820.34	2023.5-2024.11	王聿报	芜湖市
4	伟星玖樟台三期批量全装修工程	57000 m ²	7625.49	2020.9-2021.9	邓凯	芜湖市
5	云海湾花园项目装修工程 I 标段	84117.35 m ²	7300.72	2024.5-2025.7	张永兴	深圳市
6	伟星印长江5#楼套内批量全装修工程	22184 m ²	7288.51	2020.10-2021.12	王聿报	芜湖市
7	深圳超核中心住宅地块标准层户内及公区精装修工程标段一	66300 m ²	7118.68	2024.1-2024.12	潘昌明	深圳市
8	长安研发中心5#楼精装修工程	17925 m ²	7000.00	2024.7-2025.7	刘玲玲	东莞市
9	深业世纪山谷城市更新单元一期项目-深业世纪山谷花园（二期）3C栋户内精装修工程	32900 m ²	6242.66	2025.4-2025.11	李晓晴	深圳市
10	深圳市光明区润晖府项目精装修工程（标段一）	98000 m ²	6221.99	2023.11-2024.9	张永兴	深圳市
..						
拟派项目经理近 8 年（从招标公告发布日期倒算）担任项目经理且已竣工验收的同类工程业绩合计： <u>1</u> （项）；其中，代表性业绩列入下表（不宜超过 10 项）；						

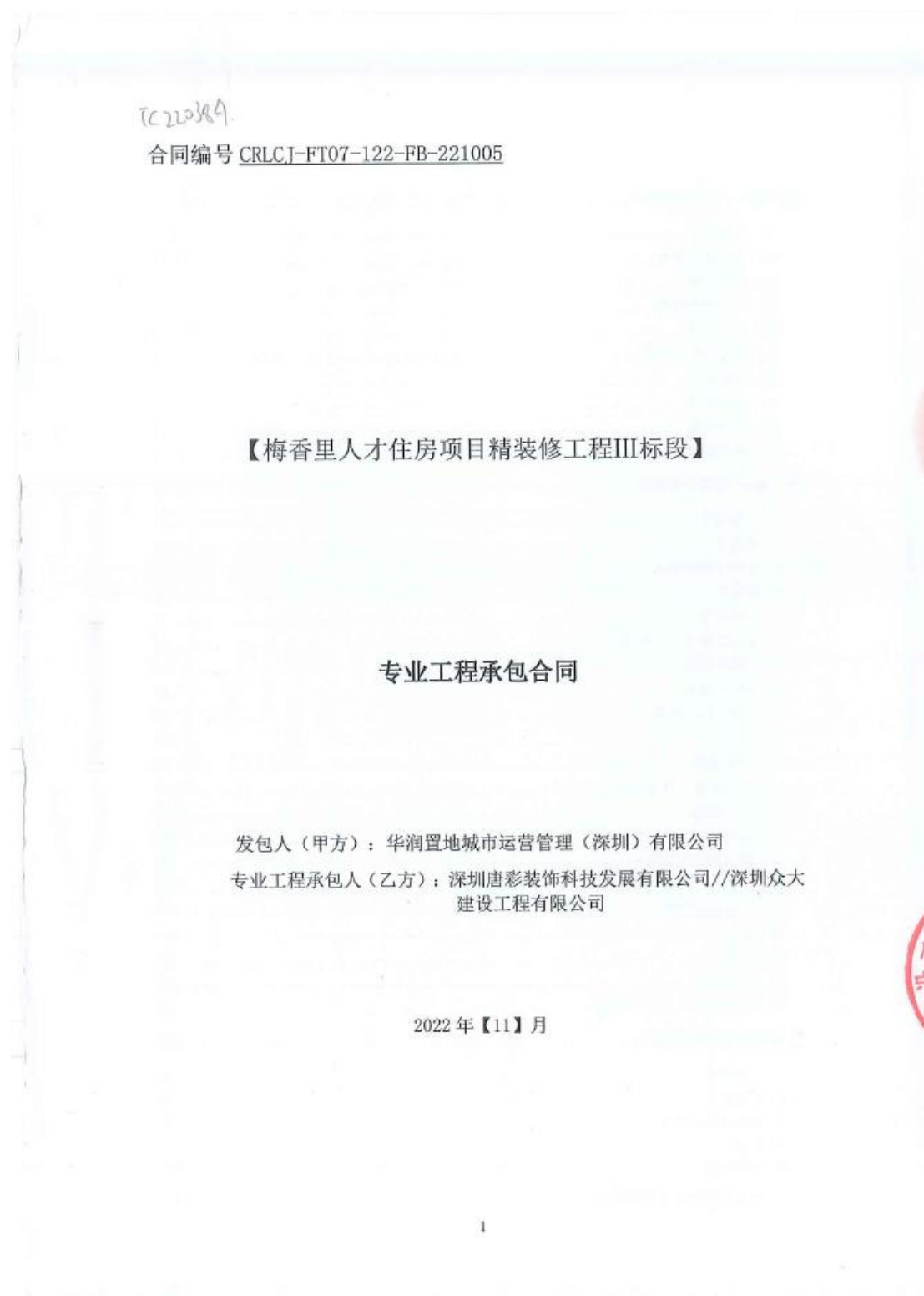
序号	工程项目名称	工程规模	合同价 (万元)	开竣工 日期 (年、 月)	项目负 责人	工程所在 地
1	颐樾府一期装 修工程（标段 二）	30436 m²	3854.08	2024.2- 2025.7	黄香兰	深圳市
2						
..						
拟派项目技术负责人近 8 年（从招标公告发布日期倒算）担任项目技术负责人且已竣工验收的同类工程业绩合计： <u>4</u> （项）；其中，代表性业绩列入下表（不宜超过 10 项）；						
序号	工程项目名称	工程规模	合同价 (万元)	开竣工 日期 (年、 月)	项目技 术负责 人	工程所在 地
1	梅香里人才住 房项目精装修 工程III标段	47600.0 0 m²	12714.80	2022.11 -2024.8	丁世杰	深圳市
2	深业世纪山谷 城市更新单元 一期项目-深 业世纪山谷花 园（二期）3C 栋户内精装修 工程	32900 m²	6242.66	2025.4- 2025.11	丁世杰	深圳市
3	深圳地铁红树 湾上盖开发项 目（又名：深 湾汇云中心） 五期办公室精 装修工程一标 段	68000 m²	4494.27	2022.7- 2023.8	丁世杰	深圳市
4	枫叶望海公馆 丰叶荟酒店精 装修工程	87000 m²	3113.48	2019.12 - 2020.10	丁世杰	深圳市
..						
拟派项目经理近 8 年（从招标公告发布日期倒算）担任项目经理且已竣工验收的同类工程获奖情况合计： <u>0</u> （项）；其中，代表性获奖情况列入下表（不宜超过 10 项）；						

序号	奖项级别	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构	查证网址
1						
2						
..						
拟派项目技术负责人近 8 年（从招标公告发布日期倒算）担任项目技术负责人且已竣工验收的同类工程获奖情况合计： <u>1</u> （项）；其中，代表性获奖情况列入下表（不宜超过 10 项）；						
序号	奖项级别	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构	查证网址
1	市级奖项	金鹏奖	深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期办公室精装修工程一标段	2024.5	深圳市装饰行业协会	http://www.szjzy.org.cn
2						
..						

一、投标人业绩

1. 梅香里人才住房项目精装修工程III标段

➤ 合同复印件



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

专业工程承包人（牵头方）：深圳唐彩装饰科技发展有限公司

地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道07号国信投资大厦4

层

法定代表人：万晓红

联系人：王国锐

联系电话：18203582283

电子邮箱：sztczs@163.com

传真：0755-36993068

专业工程承包人（成员方）：深圳众大建设工程有限公司

地址：深圳市福田区福保街道桃花路32号鑫瑞科大厦1层

法定代表人：张江波

联系人：张琴

联系电话：15899770332

电子邮箱：522451324@qq.com

传真：0755-23942001

鉴于：

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

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

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

一、工程概况

工程名称：梅香里人才住房项目精装修工程III标段

工程地点：深圳市福田区

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

建筑面积： / 平方米

工程立项批准文号：深发改【2021】681 号

资金来源： 政府投资 100%

二、工程承包范围

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

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

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	□____万平方米	给水管道工程	□____米
挡墙护坡工程	□长：____宽：____高：____	给排水构筑物工程	☐
软基处理工程	□____万平方米	泵站工程	□____平方米
道路工程	□长：____宽：____	电信管道工程	□____米
桥梁工程	□____座	电力管道工程	□____米

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

3. 其它工程

/

三、合同工期

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

计划竣工日期：2023 年 7 月 9 日

合同工期总日历天数：244 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：

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

五、合同价款

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

其中:

(1)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(2)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3)暂列金额:

人民币(大写) 柒佰零伍万元整 (¥ 7050000.00 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书;

(4)招标答疑补遗;

(5)本合同第四部分补充条款(如有);

(6)本合同第三部分的专用条款;

(7)本合同附件;

(8)本合同第二部分的通用条款;

(9)本工程招标文件(含投标报价规定);

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

(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(12)图纸和技术规格书;

(13)已标价工程量清单;

(14)工程质量保修书;

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

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，发包人 玖 份，专业工程承包人 叁 份。

十、合同生效

合同订立时间： 2022 年 11 月 日

合同订立地点： 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页, 无正文)

发 包 人: (公章)
章)
住 所: 深圳市南山区大冲一路

18 号华润置地大厦 E 座 3 楼

法定代表人: 蒋慕

委托代理人:

电 话: /

传 真: /

开 户 银 行: /

账 号: /

邮 政 编 码: /

承 包 人 (牵头方): (公
章)
住 所: 深圳市南山区粤
海街道高新区

社区高新南七道 07 号国信投

资大厦 4 层

法定代表人: 晓万

委托代理人: 红

电 话: 18203582283

传 真: 0755-36993068

开 户 银 行: 招商银行深圳

蛇口支行

账 号: 755915920910402

邮 政 编 码: /

承 包 人 (成员方): (公章)

住 所: 深圳市福田区福保街道桃花路 32 号鑫瑞科大厦 1 层

法定代表人: 张江梅

委托代理人:

电 话: 15899770932

传 真: 0755-23942001

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账 号: 44250100006600002304

邮 政 编 码: /

➤ 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：梅香里人才住房项目精装修工程III标段

验收日期：2024年8月17日

建设单位（盖章）：深圳市住房保障署、华润置地城市运营管理（深圳）有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



一、工程概况

GD-E1-914/2



工程名称	梅香里人才住房项目精装修工程III标段				
工程地点	深圳市福田区香蜜湖街道	建筑面积	43000m²	工程造价	12714.80 0065万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：29 层		
			地下：2 层		
施工许可证号	2020-440300-47-01-01223608	监理许可证号	/		
开工日期	2023年 2 月 14 日	验收日期	2024年 8 月 12 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210034		
建设单位	深圳市住房保障署、华润置地城市运营管理（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市广胜达建设有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市广胜达建设有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市广胜达建设有限公司				
承建单位 (装修)	深圳唐彩装饰科技发展有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司/深圳市电子院设计顾问有限公司				



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、监理单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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 - E1 - 914 / 3 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

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



* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

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



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

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

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

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

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



建设单位:


(公章)

单位(项目)负责人:

2019年8月12日

监理单位:


(公章)

总监理工程师:

2019年8月11日

施工单位:


(公章)

单位(项目)负责人:

2019年8月12日

设计单位:


(公章)

单位(项目)负责人:

2019年8月12日

勘察单位:


(公章)

单位(项目)负责人:

2019年8月12日

GD-E1-914/6

2. 福利中心三期精装修工程

➤ 合同复印件

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程施工合同

工程名称：福利中心三期精装修工程

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市万科发展有限公司

承 包 人：深圳唐彩装饰科技发展有限公司



第一章协议书

发包人(全称): 深圳市万科发展有限公司

承包人(全称): 深圳唐彩装饰科技发展有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 福利中心三期精装修工程

工程地点: 深圳市南山区

工程规模及特征:

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

资金来源: 100%政府投资

二、工程承包范围

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

1. 房建工程: (在□内打√,并填写相应的工程量)



3. 其它工程

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

三、合同工期

开工日期：暂定 2024 年 3 月 17 日（具体开工时间以开工令为准）

竣工日期：暂定 2025 年 2 月 28 日

合同工期总日历天数 349 日 天。

标准工期 日 天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

四、质量标准

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

本工程质量目标：合格。

五、合同价格和付款货币

本项目合同总价暂定人民币（大写）：壹亿零肆佰叁拾肆万捌仟伍佰陆拾捌元捌角

（小写）：¥104348568.80 元）。

（建安工程费下浮率 12.8%，其中不可竞争费用不下浮）。

其中：



1 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹佰柒拾肆万捌仟玖佰玖拾肆元捌角壹分¥1748994.81元;

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 伍佰陆拾肆万元整(¥5640000元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件如下:

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

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

七、词语含义



本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间：2023 年 11 月 9 日

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

发包人(公章)：深圳市万科发展有限公司
地址：深圳市南山区西丽街道
创科路与打石二路交汇处万科云设计公社
B600

法定代表人：周嵘



委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

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

法定代表人：万晓红



委托代理人：王国锐

电话：18535119222

传真：0755-36993068

开户银行：招商银行深圳蛇口支行

账号：7559 1592 0910 402



➤ 竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 南山区社会福利中心三期项目精装修工程

验收日期： 2025年11月28日

建设单位（盖章）： 深圳市南山区建筑工务署/
深圳市万科发展有限公司（代建）

填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2016-440305-48-01-70 0369	项目代码	/
项目名称	南山区社会福利中心 三期项目精装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区西丽街道，留仙大道以南，同乐路以东，紧邻区 社会福利中心二期西侧		
建筑面积	93150.51 m²	工程造价	10434.85688 万元
结构类型	框架结构/框架剪力墙 结构	层数	地上 28 层，地下 2 层
立项批准 文号	深南发改【2016】10 号	宗地号	T501-0109
用地规划许可 证号	440305202300002	工程规划许可证 号	深规划资源建许字 NS-2023-0001 号
施工许可证号 可证号	2016-440305-48-01- 70036903	监理许可证号	/
开工日期	2016 年 6 月 20 日	验收日期	2018 年 11 月 28 日
监督单位	深圳市南山区建设工程 质量监督检验站	监督编号	2023211
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/ 深圳市万科发展有限公司（代建）		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	中建五局华南建设有限公司		
承建单位 （土建）	中建五局华南建设有限公司		
承建单位 （设备安装）	中正云霄建工集团有限公司		
承建单位 （装修）	深圳唐彩装饰科技发展有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
施工图审查单 位	/		

三、工程质量评定

单位工程：南山区社会福利中心三期项目精装修工程

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	薛晓晶	深圳市南山区建筑工务署	部长		薛晓晶
2	郭殿乙	深圳市南山区建筑工务署	副部长		郭殿乙
3	罗卫伟	深圳市南山区建筑工务署	工程师		罗卫伟
4	王娜	深圳市南山区建筑工务署	工程师		王娜
5	龚凯勋	深圳市南山区建筑工务署	工程师		龚凯勋
6	陶亮	深圳市万科发展有限公司(代建)	项目负责人	工程师	陶亮
7	岳雨	深圳市万科发展有限公司(代建)	主管工程师	工程师	岳雨
8	宋日升	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人	高工	宋日升
9	史珂娟	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	建筑	建筑师	史珂娟
10	陈科明	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	电气		陈科明
11	韩彦斌	北京中合现代工程设计有限公司	建筑		
12	钟凤万	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	高工	钟凤万
13	纪文全	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	纪文全
14	梁彬	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	梁彬
15	刘文婕	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师		刘文婕
16	刘文芹	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员		刘文芹
17	陈斐娜	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员		陈斐娜
18	谢忠正	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	项目经理		谢忠正
19	胡嘉豪	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	资料员		胡嘉豪

四、验收人员签名

[illegible]

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

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 年 月 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

监理单位（公章）：

总监理工程师：

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

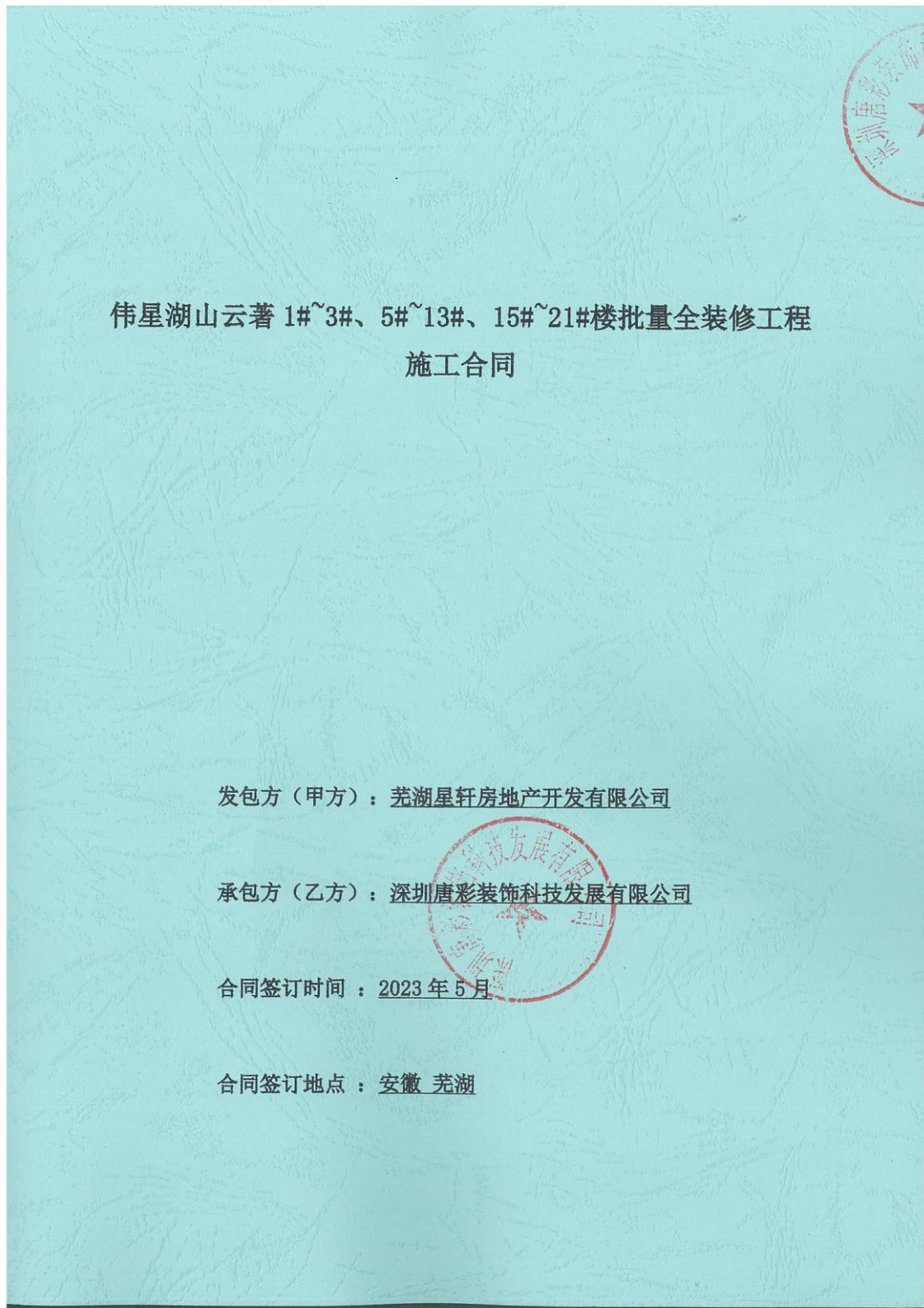
勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

年 月 日

3. 伟星湖山云著 1#~3#、5#~13#、15#~21#楼批量全装修工程

➤ 合同复印件



第一部分协议书

发包方：芜湖星轩房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳唐彩装饰科技发展有限公司（以下简称“乙方”）

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

1 工程概况

1.1 工程名称：伟星湖山云著 1#~3#、5#~13#、15#~21#楼批量全装修工程

1.2 工程地点：芜湖市鸠江区赤铸山路与云从路交汇处

2 承包范围、承包方式及内容

2.1 承包范围：伟星湖山云著 1#~3#、5#~13#、15#~21#楼批量全装修工程及水电安装工程。具体详见：安徽省金田建筑设计咨询有限责任公司设计的《伟星湖山云著精装修设计项目户型施工图》等全套施工图纸。

2.2 承包方式：包工包料（包括但不限于：包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检测、包验收等所有与本工程相关的一切工作内容），其中木地板及木地板踢脚线、厨房燃气灶台、厨房抽油烟机、厨房消毒柜、由甲方分包，不计入报价；卫生间面盆、卫生间面盆龙头、卫生间抽水马桶、卫生间花洒及龙头（由乙方安装并已计入费用）、燃气锅炉及暖气片、厨房橱柜（含地柜、吊柜）、浴室柜（含地柜、镜柜）、玄关柜、木门及门套线等木作部品作为甲供材料不在报价范围内；关于本次招标范围内使用的瓷砖采取甲指乙供形式，签订三方协议，中标单位严格按申报的施工款项及时支付给瓷砖的供货单位，不得无理的拖延或占用，因此造成的损失由中标单位承担相应的责任。

2.3 工作内容：

2.4 依据招标文件、招标图纸、工程规范所示，本工程承包范围包括（但不限于）以下工作内容：

2.4.1 根据甲方提供的工程范围及经甲方确认的正式施工图和相关设计变更、图纸会审记录及约谈记录等，完成设计深化并绘制成套施工详图及节点大样图，报甲方设计中心审核确认；

2.4.2 承担图纸中可能遗漏的但属于该工程范围内提供所需的材料、设备、零件，并完成所有工作及服务。

2.4.3 负责对甲供材料单位及甲分包单位的现场管理及协调工作，其工程款支付由乙方签字确认后，甲方方可支付工程款。甲供材料不多于三个批次供货，如有特殊要求，另行协商解决。

2.4.4 负责完成按规范要求及省、市地方主管部门规定的各种材质、工艺检测、试验及复检；按规范要求的时限内及时完成。

2.4.5 依据行业惯例须乙方配合总包单位完成的工作：同总包签订分包合同，办理合同备案并承担相关费用；全装修资料配合总包完成有关部门的备案，直至取得备案证书和城建档案馆存档收件通知书。

2.4.6 负责与其他施工单位的配合，安装完成后的产品二次保护工作并派专人检查和维护直至移交给业主；

2.4.7 其他补充条款:

2.4.7.1 电气干线敷设至室内, 预埋在楼板、砌体、剪力墙内的管线已完成, 部分需在吊顶和装饰有关的管线由乙方预埋, 另乙方需进行管道穿线及灯具开关安装调试, 若出现少部分水、电点位不符合图纸或规范要求的由乙方负责改造完成。

2.4.7.2 施工现场土建及水电安装工程正在施工期间, 乙方中标后即行派员对总包单位施工阶段针对全装修工程的各细部节点、细部尺寸、水电安装点位等, 按照精装修设计图纸和施工要求进行接洽和管理, 减少和避免全装修施工中的二次返工; 开工前两个月, 根据甲方要求乙方派相关工程技术人员对现场尺寸、标高、轴线等提前复核并做好施工前期(如办公室、材料加工区、仓库等)各项准备工作; 针对合同中的界面移交进行交接工作; 同时对现场展开实测实量及定位放线工作。

以上工程内容和承包范围的划分是暂定的, 在合同期内甲方有权根据项目发展需要随时调整上述工程范围或其内容, 乙方不得有异议或因此拖延施工。同时甲方有权更改部品的品牌, 乙方须无条件进行配合。

3 工期

工期: 245 日历天。

开工时间: 暂定 2023 年 5 月 20 日, 竣工时间 2024 年 1 月 20 日, 具体以甲方项目部下发的书面开工通知单时间为准。

3.1 工期具体节点及要求详见专用条款。

3.2 乙方原因导致总工期延误的, 乙方应按照国家每栋楼延误一天 2 万元的标准向甲方支付违约金; 节点工期(竣工验收)延误的, 乙方应按照国家每栋楼延误一天 10 万元的标准向甲方支付违约金, 且乙方承担节点工期违约金后并不免除乙方承担总工期违约金的责任。乙方每栋楼总工期延误超过 15 天的, 甲方有权解除合同, 给甲方造成其他损失的, 乙方应予以赔偿; 若影响总包工程进度和项目交付给业主日期, 乙方承担总包经济损失, 还应赔偿给甲方造成的一切经济损失。

4 工程质量

4.1 质量标准: 详见专用条款第 31 条;

4.2 本分包工程质量标准必须符合国家及地方标准和规范。若本分包合同中约定的任何工程质量标准与国家及地方标准不一致, 则按要求较高者执行。

4.3 本工程须在甲方、监理的监督下进行室内环境监测, 其环境检测指标要真实、可靠, 必须满足现行规范和行业标准, 达到合格标准。

5 合同价款

5.1 合同总价人民币 78,203,441.00 元, (大写: 柒仟捌佰贰拾万零叁仟肆佰肆拾壹元整, 含 9% 的增值税), 【其中工程不含税包干价为 RMB ¥ 71,746,276.15, 9% 增值税款 RMB ¥ 6457,164.85 元】, 甲供材及甲分包工程配合费暂未计入合同总价, 待甲供材及甲分包工程价款确定后按实结算; 除甲供材及甲分包工程配合费予以调整外, 其他价款均为一次性包干价, 不予调整。注: 经甲乙双方约定以不含税包干价不变作为基准, 在合同期内税率随国家政策变动进行调整。

5.2 除非另有规定, 合同价款包括执行和完成合同所描述工作的全部费用, 不论它们是否在合同文件中

在上述条款的基础上，若合同文件之间有任何矛盾，以较后时间制订的为准。本合同中的条款对同一事项（行为）进行表述内容矛盾时，解释顺序为协议书、专用条款、施工图纸及目录、投标书、工程量清单、通用条款。

13 合同生效

13.1 合同订立时间:2023 年 5 月

13.2 合同订立地点:安徽芜湖

13.3 合同双方约定本合同经双方法定代表人或其授权代表签名并加盖公章后生效。

(以下无正文)

甲方: 芜湖星杆房地产开发有限公司 (盖章)



法人或法人代表:

[Handwritten signature]

经办人:

[Handwritten signature] 2023.6.20

地址:

电话:

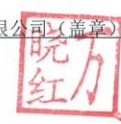
开户银行:

银行帐号:

乙方: 深圳唐彩装饰科技发展有限公司 (盖章)



法人或法人代表:



经办人:

地址:

电话:

开户银行:

银行帐号:

➤ 竣工验收报告



伟星湖山云著 1-3、5-13、15-21#楼全装修 工程验收移交确认函

伟星湖山云著 1-3、5-13、15-21#楼全装修 工程，经验收合格，确认该部分工程已于 2024 年 11 月 19 日完成，并于 2024 年 12 月 31 日由施工单位 深圳唐彩装饰科技发展有限公司 向建设单位 芜湖星轩房地产开发有限公司 进行移交。

根据国家规定和双方合同约定，保修责任如下：

一、保修时间、保修内容及处理办法：

- 1、保修期：本工程质保期为 贰 年，交付之日算起。
- 2、根据国家颁布的有关质量保修规定及签订的“工程质量保修书”的有关内容进行保修。

二、保修期间的联系方式：

施工单位维修 责任人：杭 凯

电话：17756550871

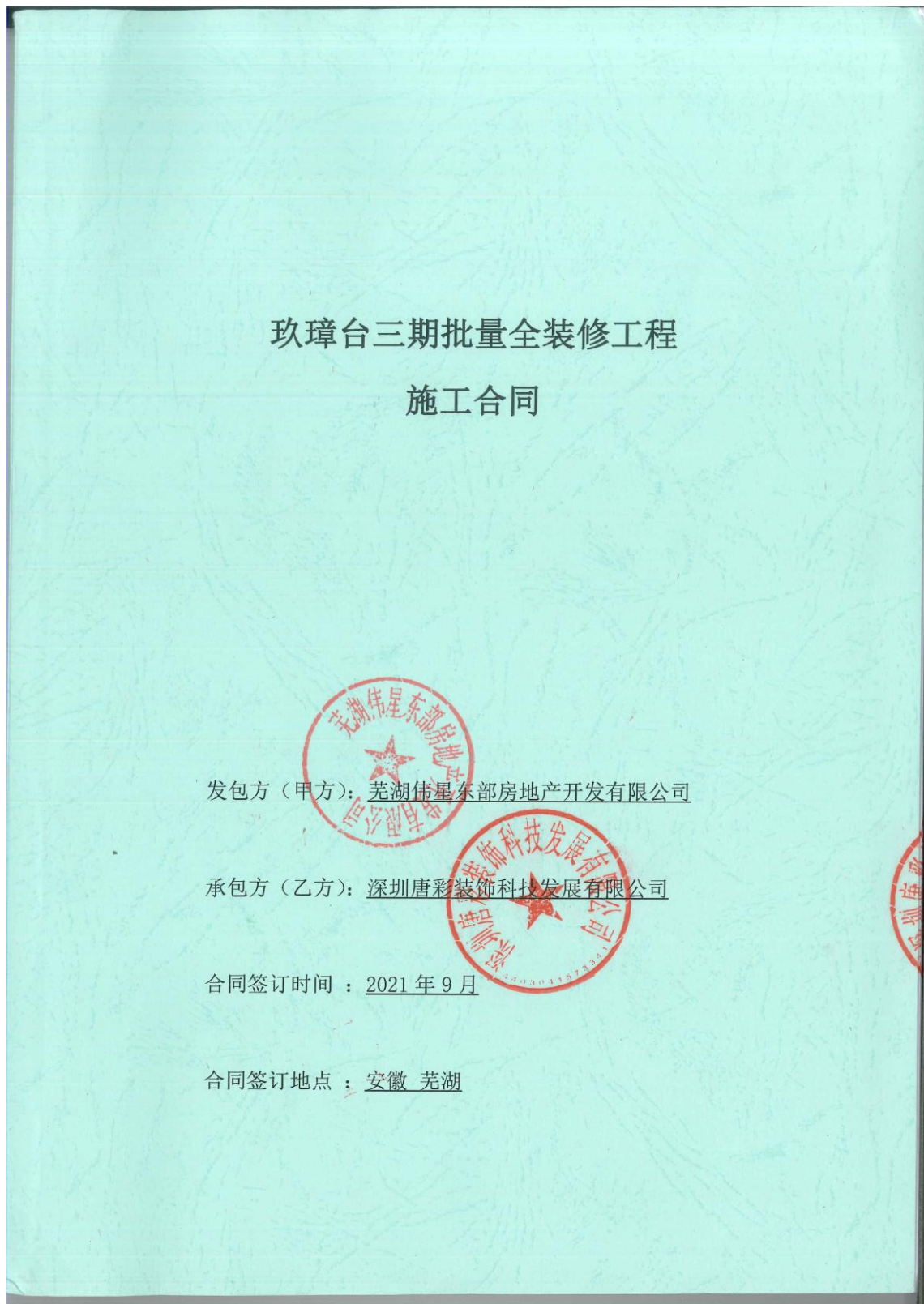
联系人：王 聿 报

电话：18055376786

施工单位 验收意见		施工单位负责人（签章）： 2024 年 12 月 31 日	
监理单位 验收意见		监理单位负责人（签章）： 2024 年 12 月 31 日	
建设单位 验收意见	项目部	专业工程师： 项目经理： 2024 年 12 月 31 日	
	精装部	专业工程师： 精装部经理： 2024 年 12 月 31 日	
	设计中心	设计中心： 2024 年 12 月 31 日	
物业公司 验收意见		物业公司负责人： 2024 年 12 月 31 日	

4. 伟星玖樟台三期批量全装修工程

➤ 合同复印件



第一部分 协议书

发包方：芜湖伟星东部房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳唐彩装饰科技发展有限公司（以下简称“乙方”）

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

1 工程概况

1.1 工程名称：伟星玖璋台三期全装修工程

1.2 工程地点：芜湖市鸠江区

2 承包范围、承包方式及内容

2.1 承包范围：伟星玖璋台三期（1#~3#、9#~11#、17#~19#、25#~27#、33#~35#楼及跃层）套内全装修及水电工程（具体详见深圳市和胜装饰设计工程有限公司设计的《玖璋台精装修设计项目施工图》、《玖璋台精装修设计项目水电施工图》等全套施工图纸。

2.2 承包方式：包工包料（包括但不限于：包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检测、包验收等所有与本工程相关的一切工作内容），其中木地板及木地板踢脚线、厨房燃气灶、厨房抽油烟机、厨房消毒柜、卫生间面盆、卫生间面盆龙头、卫生间抽水马桶、卫生间花洒及龙头、燃气锅炉及暖气片、厨房橱柜、浴室柜、衣柜、玄关柜、木门及门套线等木作部品作为甲供材料不在报价范围内。

2.3 工作内容：

2.4 依据招标文件、本工程全套施工图纸、现行工程施工及验收规范、标准等所示，本工程承包范围包括（但不限于）以下工作内容：

2.4.1 根据甲方提供的工程范围及经甲方确认的正式施工图和相关设计变更、图纸会审记录及约谈记录等，完成设计深化并绘制成套施工详图及节点大样图，报甲方设计中心审核确认；

2.4.2 承担图纸中可能遗漏的但属于该工程范围内提供所需的材料、设备、零件，并完成所有工作及服务。

2.4.3 负责对甲供材料单位及甲分包单位的现场管理及协调工作，其工程款支付由乙方签字确认后，甲方方可支付工程款。甲供材料不多于三个批次供货，如有特殊要求，另行协商解决。

2.4.4 负责完成按规范要求及省、市地方主管部门规定的各种材质、工艺检测、试验及复检；按规范要求的时限内及时完成。

2.4.5 负责与其他施工单位的配合，安装完成后的产品二次保护工作并派专人检查和维护直至移交业主；

2.4.6 其他补充条款：

2.4.6.1 电气干线敷设至室内，预埋在楼板、砌体、剪力墙内的管线已完成，部分需在吊顶和装饰有关的管线由乙方预埋，另乙方需进行管道穿线及灯具开关安装调试。

2.4.6.2 乙方派员对总包单位施工阶段针对全装修工程的各细部节点、细部尺寸、水电安装点位等，按照精装修设计图纸和施工要求进行接洽和管理，减少和避免全装修施工中的二次返工；开工前两个月，根据甲方要求乙方派相关工程技术人员对现场尺寸、标高、轴线等提前复核并做好施工前期（如办公室、材料加工区、仓库等）各项准备工作；针对合同中的界面移交进行交接工作；同时对现场展开实测实量及定位放线工作。

以上工程内容和承包范围的划分是暂定的，在合同期内甲方有权根据项目发展需要随时调整上述工程范围或其内容，乙方不得有异议或因此拖延施工。同时甲方有权更改部品的品牌，乙方须无条件进行配合。

3 工期

3.1 工期：伟星玖璋台三期套内批量全装修工期 365 日历天。

3.2 开竣工日期：开工日期暂定为 2020 年 9 月 1 日，竣工日期为 2021 年 8 月 31 日；

具体开工日期以甲方项目部下发的书面开工通知单时间为准。

3.3 工期具体节点详见专用条款。

3.4 乙方原因导致总工期延误的，乙方应按照国家每栋楼延误一天 2 万元的标准向甲方支付违约金；节点工期（竣工验收）延误的，乙方应按照国家每栋楼延误一天 10 万元的标准向甲方支付违约金，且乙方承担节点工期违约金后并不免除乙方承担总工期违约金的义务。乙方每栋楼总工期延误超过 15 天的，甲方有权解除合同，给甲方造成其他损失的，乙方应予以赔偿；若影响总包工程进度和项目交付给业主日期，乙方承担总包经济损失，还应赔偿给甲方造成的一切经济损失。

4 工程质量

4.1 质量标准：详见专用条款第 31 条；

4.2 本分包工程质量标准必须符合国家及地方标准和规范。若本分包合同中约定的任何工程质量标准与国家及地方标准不一致，则按要求较高者执行。

5 合同价款

5.1 合同总价为人民币（大写）柒仟陆佰贰拾伍万肆仟玖佰贰拾元玖角捌分（RMB¥76254920.98 元），包含 9% 增值税，其中不含税价 69958643.10 元，税金 6296277.88 元；在图纸范围内为一次性包干。

5.2 除非另有规定，合同价款包括执行和完成合同所描述工作的全部费用。

6 计价与计量

6.1 计量规则：包干性质，包括总价、综合单价、工程量均包干。

6.2 计价方式：本合同采用 承包方式一

6.2.1 承包方式一，即采用闭口包干性质，包括总价、综合单价、工程量均闭口包干；

6.2.1.1 合同总价包含各种材料采购加工费用以及运输费用、卸货费用、堆放费用、多次短驳费用、安装费用、辅料费用、管理费、保险费用、验收费用、技术服务及管理 [包括图纸二次深化设计（施工节点大样图），针对水电、智能化、空调、通风、采暖、橱柜、浴室柜、木门、木地板等

工程量的增加或减少而调整。

6.2.6 对于在合同或设计图纸内显示材质/品牌材料/设备,若乙方为配合整体效果使用更高品质的材料/设备,甲方将不再追加费用;乙方不得使用更低品质的材料/设备,在甲方允许的前提下,乙方若使用更低品质的材料/设备,甲方将扣除不同品质材料/设备的差价;在甲方未允许的前提下,乙方出现使用非甲方指定及假冒伪劣的产品,以现场到货量的价款总金额的三倍价钱处以罚款。

6.2.7 对于合同或设计图纸内未显示材质/品牌材料/设备唯以完全反映设计效果、符合规范要求且令甲方满意为最终标准,甲方可以要求乙方根据设计效果需要进行选择或调整材质/品牌;

6.2.8 土建总包的配合以及协调管理费用(照管费用),不包括在报价内,由甲方直接向土建总包方支付。

6.2.9 乙方已充分考虑政府行为的交通管制和大气环境及停工等要求,以及停电、停水、二次驳运(含二次以上驳运)、施工场地可能不足、成品保护等所需措施的设计、施工、安装、运行和维护的一切费用和工期,并已考虑了各种可能影响施工的因素并采取合理措施保证施工的正常进行所增加的费用。

6.2.10 任何未列在工程量清单内而却是完成招标图纸内容必须的项目,其价款已被包含在其他已填报价款的项目中,今后不作调增。

6.2.11 双方约定变更和施工图纸外增项的费用,本合同报价清单有报价的(其报价合理)按本合同报价清单执行;无报价的比照甲方其他项目合理单价按甲方审核的签证执行。

6.2.12 其他补充条款:/

6.3 合同价款的调整

6.3.1 合同价款允许调整的情况:

6.3.1.1 甲方确认并经签字盖章的变更和签证;

6.3.1.2 本工程量清单在实施过程中如有综合子项取消,该综合子项相对应的费用在结算时予以扣除;

6.3.1.3 本合同图纸范围外的新增工作,按“工程变更价款的确定”的约定处理。

6.3.1.4 材料各项单价以2021.8月30日为截止时间为准;依据芜湖市材料市场信息价,材料单价每涨跌达到5%后,合同清单材料单价按超出5%的部分相应上浮或下降。

6.3.1.5 本合同范围内的石材价格为固定单价,不得调整。

6.3.2 变更价款的原则和顺序如下:

6.3.2.1 合同中已有适用于变更工程的单价或价格,应按合同规定的单价和价格确定变更价款;

6.3.2.2 合同中无适用但有类似于变更工程的价格,以此作基础参照,确定变更价格,变更合同价款;

6.3.2.3 合同中无适用或类似于变更工程的价格,由乙方在变更时提出变更项目细节和单价组成,由甲方审核确认。

7 付款方式:

7.1 本工程无预付款;

7.2 工程进度款【计算式为:工程进度款=(已完成施工部位的总价-本部位甲供材料)×应付比例】。

7.3 本工程按标段每月 25 日前乙方提交当月已完工验收合格工程量交甲方审定, 次月 10 日前按甲方审定完乙方提交的已完工程量, 进度款支付额度为经甲方审定的乙方已完成施工部位的工程量的 75%, 甲供材料 (甲供材工程款由甲方直接支付给供应商) 按暂定价的平方用量在每次工程进度款支付时 100% 扣除 (计算方式为: $[(\text{进度产值} - \text{暂定量甲供材料价值}) * 75\%]$, 查房组验房结束甲方支付至已完工程合同总价的 85%, 达到交付入住条件且全部移交物业管理后, 甲方支付至已完工程合同总价的 90%, 待工程竣工结算审计核对完毕后支付至工程结算审定造价的 95%, 即竣工验收三个月内乙方递交完整结算资料给甲方之日起, 甲方委托的造价咨询公司应在六个月内出具初步审核意见, 甲方在造价咨询公司出具审核意见后应组织乙方和造价咨询公司进行结算核对, 并于 2 个月内完成结算核对工作, 如有结算核对过程中出现的争议问题在两个月内无法解决, 则由乙方和咨询公司共同出具书面文字记录, 并会同甲方另行协商解决。甲乙双方可就无争议部分先行进行核算支付, 有争议部分则留待双方协商一致后再行解决。剩余 5% 工程款作为工程质量保修金留存于甲方。

7.4 乙方在领款前应向甲方提供完全与工程结算造价金额一致的经甲方财务部门核准的有效发票;

7.5 剩余结算总价的 5% 将作为工程质量保修金, 保修金按本协议第 10 条约定支付, 申请保修金支付时乙方须提供甲方委托的物业公司的认可文件。

7.6 在完成第 7.2, 7.3 条约定的工程付款节点后, 乙方必须按甲方要求的统一格式填制付款申请, 报甲方审核; 甲方完成审核后十七日内按照合同规定比例并扣除应扣款项向乙方支付进度款; 如乙方未及时向甲方提出申请, 甲方有权不予付款。

7.7 每次甲方付款前, 乙方须向甲方先行提供真实、合法、且符合项目所在地主管税务机关规定的建筑安装工程发票。如在事后税务机关检查中发现乙方提供的发票不符合规定, 乙方应在甲方通知后 15 天内予以更换, 否则甲方有权拒付后续工程款。

7.8 在本合同中, 甲方有权从应支付给乙方的任何金额中扣除或抵销任何按合同约定乙方有义务支付给其他承包单位、材料供应商 (乙方拖欠材料款情形下) 或乙方施工班组 (乙方拖欠民工工资情形下) 的款项。

7.9 在乙方向甲方报送工程进度款申请时, 若出现如下情况, 甲方免于承担因不能及时支付进度款的一切责任:

7.9.1 在进度款申请报告中, 未能明确体现当期所完成的工程付款节点;

7.9.2 没有按甲方的指示或合同规定的要求提交资料;

7.9.3 乙方报送的资料不全面、不真实。

8 结算价格计算方式

8.1 合同结算价格=合同范围内工作的结算价格±甲方确认并签字盖章的变更签证价格—甲方代付代缴费用—所有罚款。

9 履约保证金

乙方中标后投标保证金自动转为履约保证金, 并由甲方开具收据, 履约保证金在竣工验收通过且无任何违约责任之日起 15 个工作日内无息返还; 如乙方存在违约情形则需扣除违约金后进行返还。

10 质保期及质量保修金

10.1 质保期 防水渗漏质保期五年其他两年。本项目经甲方、监理验收通过且移交甲方正式使用（购房业主代表签收接收交接单）之日起计算。若本工程在通过竣工验收合格之日起6个月未交付购房业主使用的，则保修期从竣工验收通过6个月起计算，第一年支付2%的保修金，第二年支付2%的保修金，第五年支付1%的保修金。

10.2 质量保修金支付程序如下：保修期满后，且无任何工程质量的前提下，无息退还保修金。若在保修期内，由于乙方原因未及时对质量问题进行修复，则按专用条款及通用条款5条款执行；因产品、施工质量问题而引起的修复，则该部位工程保修期自修复之日起重新计算（备注：保修金退还手续乙方需按甲方工作规程由甲方工程部、维修部、伟星物管处确认后方可办理）

11 乙方承诺按时支付农民工工资，履约期内因乙方引起的民工闹事，每次罚款人民币5万元/每次，同时甲方保留解除合同的权利。

12 合同文件组成

12.1 本合同协议书；

12.2 本合同专用条款；

12.3 施工图纸及目录（施工方盖章确认后单独装订）

12.4 本合同通用条款；

12.5 本合同书附件；

12.6 回标文件之商务部分，如投标书、工程量清单、报价清单等；

12.7 过程文件，包括招标疑问澄清、承诺函、约谈记录、补充招标文件等；

12.8 廉政文件（包括廉政须知、廉政承诺书）；

12.9 安全管理协议；

12.10 民工权益保障承诺书

12.11 合同履行中双方洽商、变更等明确双方权利义务的会议纪要、补充协议。

在上述条款的基础上，若合同文件之间有任何矛盾，以较后时间制订的为准。本合同中的条款对同一事项（行为）进行表述内容矛盾时，解释顺序为协议书、专用条款、施工图纸及目录、投标书、工程量清单、通用条款。

13 合同生效

13.1 合同订立时间：2021年9月

13.2 合同订立地点：安徽芜湖

13.3 合同双方约定本合同经双方法定代表人或其授权代表签名并加盖公章后生效。

（以下无正文）

甲方：芜湖伟星东部房地产开发有限公司（盖章）

乙方：深圳惠彩装饰科技发展有限公司（盖章）



法人或法人代表

法人或法人代表

经办人：

经办人：

地址：

地址：

电话：

电话：

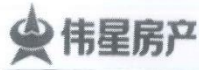
开户银行：

开户银行：

银行帐号：

银行帐号：

➤ 竣工验收报告



工程验收移交确认函

伟星玖璋台三期全装修 工程验收移交确认函

伟星玖璋台 项目 三期全装修 工程，经验收合格，确认该部分工程已于 2021 年 07 月 01 日完成，并于 2021 年 9 月 10 日由施工单位 深圳唐彩装饰科技发展有限公司 向建设单位：芜湖伟星东部房地产开发有限公司、物业公司：芜湖伟星物业 进行移交。

根据国家规定和双方合同约定，保修责任如下：

一、保修时间、保修内容及处理办法：

1、项目保修期由 2021 年 9 月 11 日起至 2023 年 9 月 10 日止。

2、根据国家颁布的有关质量保修规定及签订的“工程质量保修书”的有关内容进行保修。

二、保修期间的联系方式：

施工单位维修责任人：邓凯

电 话： 15899867046

联系人：刘训

电 话： 17773793365

邮寄地址：深圳市南山区科技园南区高新南七道国信投资大厦 4 楼

邮政编码：518057

传 真：0755 - 3699 3068

施工单位 验收意见		施工单位负责人：  2021年9月10日
监理单位 验收意见		专业监理工程师：  总监理工程师：  2021年9月10日
建设单位 验收意见	项目部	专业工程师：  项目经理：  2021年9月12日
	精装部	精装部负责人：  2021年9月12日
物业公司验收意见		物业公司负责人：  2021年9月12日

5. 云海湾花园项目装修工程 I 标段

➤ 合同复印件

SFD-2015-06

工程编号: 2112-440305-04-01-813792017001

合同编号: SZQHGWZY-4GCSG-2024-05-0030

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 云海湾花园项目装修工程 I 标段

工程地点: 前海桂湾片区三开发单元 03 街坊

发 包 人: 深圳市云湾置业有限公司

承 包 人: 深圳唐彩装饰科技发展有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市云湾置业有限公司(简称“甲方”)

承包人(全称): 深圳唐彩装饰科技发展有限公司(简称“乙方”)

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

一、工程概况

工程名称: 云海湾花园项目装修工程 I 标段

工程地点: 深圳市南山区前海桂湾片区三开发单元 03 街坊

核准(备案)证编号: 深自贸备案[2021]0086 号

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

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

二、工程承包范围

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

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

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

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

☐ 燃气工程	(户数: _____户; 庭院管: _____米)
-------------------------------	---------------------------

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 5 月 21 日;

计划竣工日期: 2025 年 2 月 6 日;

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

招标工期总日历天数为 _____ / _____ 天。

定额工期总日历天数为 _____ / _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币（大写）柒仟叁佰万零柒仟贰佰贰拾捌元贰角陆分（¥ 73,007,228.26 元）；
增值税税率 9 %，税额：人民币（大写）陆佰零贰万捌仟壹佰壹拾玖元柒角陆分
（¥ 6,028,119.76 元），不含税金额：人民币（大写）陆仟陆佰玖拾柒万玖仟壹佰零捌元
伍角（¥ 66,979,108.50 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰柒拾贰万贰仟捌佰柒拾玖元柒角捌分（¥ 1,722,879.78 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹佰叁拾贰万零柒佰玖拾贰元贰分（¥ 1,320,792.02 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）贰佰肆拾陆万伍仟零肆元肆角陆分（¥ 2,465,004.46 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： /

工人工资款支付专用账户开户银行： /

工人工资款支付专用账户号： /

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款；

(5) 本合同第三部分的专用条款；

(6) 本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

上述各项合同文件属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

八、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 6 月 5 日;

订立地点: 前海华润金融中心 T5 写字楼 3204

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

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



发包人：深圳市云湾置业有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

91440300MA5H74ND33

地址：深圳市前海深港合作区南山街道
前海华润金融中心 T5 写字楼 3204

邮政编码：518000

法定代表人：臧健

委托代理人：

电话：0755-82264888

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳盐田支行

账号：44250100003509111111

承包人：深圳唐彩装饰科技发展有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

91440300796603148D

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

邮政编码：518063

法定代表人：万晓红

委托代理人：

电话：0755-33315160

传真：0755-36993068

电子信箱：sztczs@163.com

开户银行：招商银行深圳蛇口支行

账号：755915920910402

➤ 竣工验收报告

7624905A

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：云海湾花园项目装修工程 I 标段

验收日期：2025年7月15日

建设单位（盖章）：深圳市云湾置业有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

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



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



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

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

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

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：邓春涛

注册号：4401650-012

有效期：至2026年06月



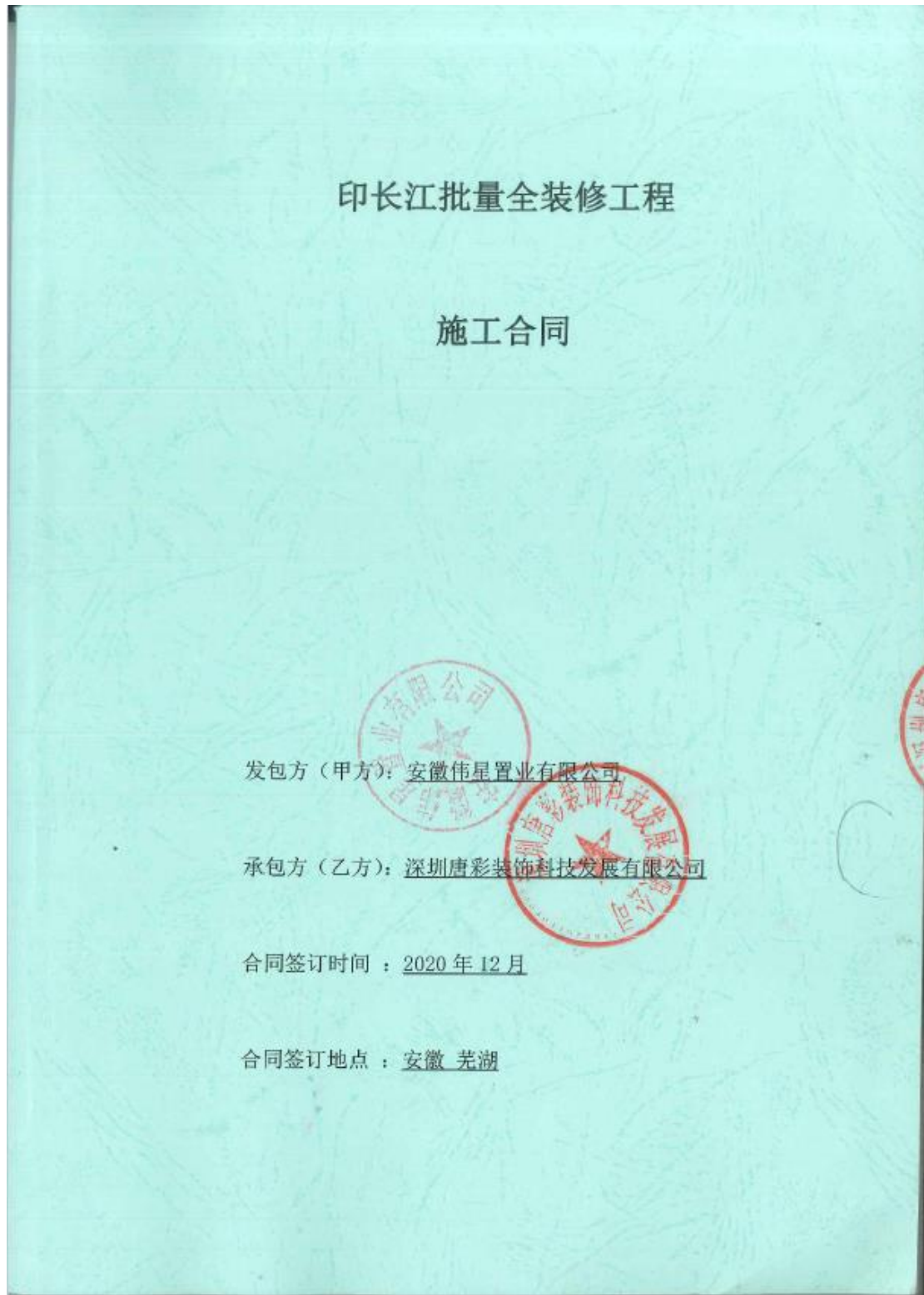
建设单位：	监理单位：	施工单位：建筑	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2025年7月15日	2025年7月15日	2025年7月15日	2025年7月15日	年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

6. 伟星印长江 5#楼套内批量全装修工程

➤ 合同复印件



第一部分 协议书

发包方：安徽伟星置业有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳唐彩装饰科技发展有限公司（以下简称“乙方”）

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

1 工程概况

1.1 工程名称：伟星印长江 5#楼套内批量全装修工程

1.2 工程地点：芜湖市长江南路与大工山路交叉口

2 承包范围、承包方式及内容

2.1 承包范围：伟星印长江 5#楼套内全装修及水电安装工程（具体详见深圳市和胜装饰设计工程有限公司设计的《印长江精装修设计施工图》、《印长江精装修设计水电施工图》等全套施工图纸。

2.2 承包方式：包工包料（包括但不限于：包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检测、包验收等所有与本工程相关的一切工作内容），其中木地板及木地板踢脚线、厨房燃气灶、厨房抽油烟机、厨房消毒柜、卫生间面盆、卫生间面盆龙头、卫生间抽水马桶、卫生间花洒及龙头、燃气锅炉及暖气片、厨房橱柜、浴室柜、衣柜、玄关柜、木门及门套线等木作部品作为甲供材料不在报价范围内；。

2.3 工作内容：

2.4 依据招标文件、该工程全套施工图纸、现行工程施工及验收规范、标准等所示，本工程承包范围包括（但不限于）以下工作内容：

2.4.1 根据甲方提供的工程范围及经甲方确认的正式施工图和相关设计变更、图纸会审记录及约谈记录等，完成设计深化并绘制成套施工详图及节点大样图，报甲方设计中心审核确认；

2.4.2 承担图纸中可能遗漏的但属于该工程范围内提供所需的材料、设备、零件，并完成所有工作及服务。

2.4.3 负责对甲供材料单位及甲分包单位的现场管理及协调工作，其工程款支付由乙方签字确认后，甲方方可支付工程款。甲供材料不多于三个批次供货，如有特殊要求，另行协商解决。

2.4.4 负责完成按规范要求及省、市地方主管部门规定的各种材质、工艺检测、试验及复检；按规范要求时限内及时完成。

2.4.5 负责与其他施工单位的配合，安装完成后的产品二次保护工作并派专人检查和维护直至移交业主；

2.4.6 其他补充条款：

2.4.6.1 电气干线敷设至室内，预埋在楼板、砌体、剪力墙内的管线已完成，部分需在吊顶和装饰有关的管线由乙方预埋，另乙方需进行管道穿线及灯具开关安装调试；。

2.4.6.2 乙方派员对总包单位施工阶段针对全装修工程的各细部节点、细部尺寸、水电安装点位等，按照精装修设计图纸和施工要求进行接洽和管理，减少和避免全装修施工中的二次返工；开工前两

个月,根据甲方要求乙方派相关工程技术人员对现场尺寸、标高、轴线等提前复核并做好施工前期(如办公室、材料加工区、仓库等)各项准备工作;针对合同中的界面移交进行交接工作;同时对现场展开实测实量及定位放线工作。

以上工程内容和承包范围的划分是暂定的,在合同期内甲方有权根据项目发展需要随时调整上述工程范围或其内容,乙方不得有异议或因此拖延施工。同时甲方有权更改部品的品牌,乙方须无条件进行配合。

3 工期

3.1 工期:伟星印长江批量全装修工程,暂定工期 448 日历天,

3.2 开竣工日期:开工日期暂定为 2020 年 10 月 10 日,竣工日期为 2021 年 12 月 30 日;

具体开工日期以甲方项目部下发的书面开工通知单时间为准。

3.3 工期具体节点详见专用条款。

3.4 乙方原因导致总工期延误的,乙方应按照每栋楼延误一天 2 万元的标准向甲方支付违约金;节点工期(竣工验收)延误的,乙方应按照每栋楼延误一天 10 万元的标准向甲方支付违约金,且乙方承担节点工期违约金后并不免除乙方承担总工期违约金的义务。乙方每栋楼总工期延误超过 15 天的,甲方有权解除合同,给甲方造成其他损失的,乙方应予以赔偿;若影响总包工程进度和项目交付给业主日期,乙方承担总包经济损失,还应赔偿给甲方造成的一切经济损失。

4 工程质量

4.1 质量标准:详见专用条款第 31 条;

4.2 本分包工程质量标准必须符合国家及地方标准和规范。若本分包合同中约定的任何工程质量标准与国家及地方标准不一致,则按要求较高者执行。

5 合同价款

5.1 合同总价为人民币(大写) 柒仟贰佰捌拾捌万伍仟零佰贰拾元整 (RMB¥72885120.00 元),包含 9%增值税,其中不含税价 66867082.57 元,税金 6018037.43 元;在图纸范围内为一次性包干。

5.2 除非另有规定,合同价款包括执行和完成合同所描述工作的全部费用。

6 计价与计量

6.1 计量规则:包干性质,包括总价、综合单价、工程量均包干。

6.2 计价方式:本合同采用 承包方式一

6.2.1 承包方式一,即采用闭口包干性质,包括总价、综合单价、工程量均闭口包干;

6.2.1.1 合同总价包含各种材料采购加工费用以及运输费用、卸货费用、堆放费用、多次短驳费用、安装费用、辅料费用、管理费、保险费用、验收费用、技术服务及管理[包括图纸二次深化设计(施工节点大样图),针对水电、智能化、空调、通风、采暖、橱柜、浴室柜、木门、木地板等木工工程的制作与安装,以及家用电器设备安装等分项工程应进行技术指导和协调及监督管理等]、

甲方：安徽伟星置业有限公司（盖章）



法人或法人代表

陈

经办人：

王

地址：

电话：

开户银行：

银行帐号：

乙方：深圳晓彩装饰科技发展有限公司（盖章）



法人或法人代表

经办人：

地址：深圳市南山区科技园南区高新七道国信投资大厦 4 层

电话：0755-33315160

开户银行：招商银行深圳蛇口支行

银行帐号：755 915 920 910 402

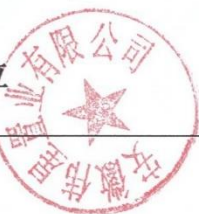
➤ 竣工验收报告

工程竣工验收报告

工程名称： 伟星印长江 5#楼

竣工日期： 2021年12月11日

验收组织单位
建设单位(章)



- 1 -

违反《安徽省房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收与备案管理规定》，由县级以上人民政府建设行政主管部门或其委托的质量监督机构对责任单位和责任人依照《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》等法规、规章予以处罚。

房屋建筑工程和市政基础设施工程概况一览表

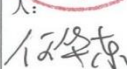
工程名称	伟星印长江 5#楼		工程地点	弋江区长江南路与大工山路交叉口	
工程规划许可证号	340201201800679	工程施工许可证号	340203180815010 1-SX-003	质量监督册号	2018-916
工程用途	住宅	工程规模	25481.15 m ²	造价	2277.58 万元
工程主要内容	地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑节能、建筑给排水、建筑电气、智能建筑、电梯、通风与空调				
开工日期	2018 年 11 月 03 日	竣工日期	2021年 12月 17日		
建设单位	安徽伟星置业有限公司	法定代表人	姜礼平		
单位地址	芜湖时代金融中心	项目负责人	何华东		
勘察单位	核工业芜湖工程勘察院	资质等级	甲级	项目负责人	李朝长
设计单位	中铁时代建筑设计院有限公司	资质等级	甲级	项目负责人	孙世胜
施工总承包单位	浙江恒盛建设集团有限公司	资质等级及证书号	壹级 D133031247		
法定代表人	刘建富	项目经理及证书号	曾庞春 00471222		
分包单位	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	资质等级及证书号	一级 D244006384		
分包单位		资质等级及证书号			
分包单位		资质等级及证书号			
监理单位	合肥工大建设监理有限责任公司	资质等级及证书号	综合甲类资质 E134003832		
法定代表人	唐望松	总监及岗位证书号	王昆 00411877		
工程质量监督机构	芜湖市建设工程质量监督站				

注：本表由建设单位填写

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	伟星印长江 5#楼	结构类型	框剪	工程规模	25481.15 m ² 47 层/156.25 米
施工单位	浙江恒盛建设集团有限公司	技术负责人	魏万国	开工日期	2018 年 11 月 03 日
项目经理	曾庞春	项目技术负责人	任如志	完工日期	2021 年 12 月 16 日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 10 分部，经查 10 分部，符合标准及设计要求 10 分部	符合要求
2	质量控制资料核查	共 30 项，经审查符合要求 30 项，经核定符合规范要求 / 项	符合要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 17 项，符合要求 17 项，共抽查 17 项，符合要求 17 项，经返工处理符合要求 / 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 18 项，符合要求 18 项，不符合要求 / 项	好
5	综合验收结论	合格	

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
参加验收单位 单位(项目)负责人:  2021年12月17日	总监理工程师:  2021年12月17日	单位负责人:  2021年12月17日	单位(项目)负责人:  2021年12月17日	单位(项目)负责人:  2021年12月17日

注：该表由施工单位填写，验收结论由监理（建设）单位填写，综合验收结论由参加验收单位共同商定，建设单位填写。

工程竣工验收意见

工程名称：伟星印长江 5#楼

本工程为伟星印长江 5#楼工程，建筑面积为 25481.15 m²，结构为剪力墙结构；地下 2 层，地上 47 层住宅。基础为灌注桩基础，工程使用年限为 50 年。

本工程从立项、报建、勘察、设计、招标、监理均按国家有关法规和规范进行。所有文件及相关资料齐全。工程竣工后经施工单位自检合格后报业主，由业主单位组织勘察、设计、施工、监理五方责任主体责任人及相关人员组成验收组。在市质监站查阅资料与现场实体验收相结合的综合验收下，验收组经过讨论形成一致意见，认为该工程大部分工程符合设计及规范要求。质量控制资料完整并符合要求。工程安全和功能检验资料及主要使用功能符合要求，观感评定为好，综合验收结论为合格。

验收组组长（签名）：何华东

注：建设单位根据验收组意见填写。包括：设计功能、指标实现情况；建设单位守法情况；对工程勘察、设计、施工、监理等方面的简单评价；工程质量等级（要说明各分部工程质量等级及验收标准）；难以弥补的质量缺陷记录（不得影响安全使用）。

验收组成员名单

工程名称：伟星印长江 5#楼工程

姓 名	验收组职务	工作单位	职务、职称	本人签名
何华东	组长	安徽伟星置业有限公司	项目经理	何华东
杨林九	组员	安徽伟星置业有限公司	项目副经理	杨林九
杨彬彬	组员	安徽伟星置业有限公司	技术负责	杨彬彬
徐进文	组员	安徽伟星置业有限公司	土建工程师	徐进文
戴仁奎	组员	安徽伟星置业有限公司	安装工程师	戴仁奎
王昆	副组长	合肥工大建设监理有限责任公司	总监	王昆
牛强	组员	合肥工大建设监理有限责任公司	总监代表	牛强
李梅	组员	合肥工大建设监理有限责任公司	土建监理员	李梅
马春生	组员	合肥工大建设监理有限责任公司	水电监理员	马春生
李朝长	组员	核工业芜湖工程勘察院	勘察负责人	李朝长
孙世胜	组员	中铁时代建筑设计院有限公司	设计负责人	孙世胜
曾庞春	组员	浙江恒盛建设集团有限公司	项目经理	曾庞春
任如志	组员	浙江恒盛建设集团有限公司	技术负责人	任如志
冯柳雨	组员	浙江恒盛建设集团有限公司	质检员	冯柳雨
王聿报	组员	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	精装负责人	王聿报

7. 深圳超核中心住宅地块标准层户内及公区精装修工程标段一

➤ 合同复印件



扫描全能王 创建

分包合同协议书

由

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技广场2号楼21楼

和

专业分包人：深圳唐彩装饰科技发展有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道07号国信投资大厦4层

及

发包人：深圳市润北房地产有限公司

注册地址：深圳市龙华区龙华街道龙园社区花园新村19号412B1

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二三年一月签订之总承包合同。

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

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

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

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

2. 分包合同价款

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

A / 1



扫描全能王 创建

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB / 。

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

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

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

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

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

3. 分包合同工期

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

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

4. 质量标准

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



5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第13.2条)

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

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

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

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

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

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

9.3 上述第4项工料规范和(或)第5项合同图纸内不一致的,以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 招商银行深圳蛇口支行 *

户 名: 深圳唐彩装饰科技发展有限公司 *

开户账号: 755 915 920 910 402 *



深圳超核中心住宅地块
标准层户内及公区精装修工程-标段一分包合同协议书

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

11. 分包合同份数

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

12. 其他条款



扫描全能王 创建

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在_____年_____月_____日盖章/签署：

总承包人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

专业分包人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

发包人：_____)

法定代表人或获授权代表签署_____)

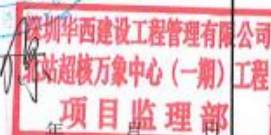
姓名_____)

职位_____)



➤ 竣工验收报告

深圳超核中心住宅地块标准层户内及公区精装修工程标段一工程合同
完工证明

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

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

8. 长安研发中心 5#楼精装修工程

➤ 合同复印件



施 工 合 同

工程名称：长安研发中心 5#楼精装修工程

工程地点：中国东莞

建设单位：广东明创软件科技有限公司

施工单位：深圳唐彩装饰科技发展有限公司

合同签订地：中国东莞

2024 年 06 月 13 日

第四条 工程概况

工程名称：长安研发中心 5#楼精装修工程

工程地点：东莞市德政西路 OPPO 长安研发中心项目

承包范围：长安研发中心 5#楼精装修

装修面积：17925m²

主要施工内容：

（具体详见投标报价清单、施工图、招标文件及工程洽谈资料）。

4.1 承包方式：包人工、包材料、包机械、包管理、包工期、包质量、包安全。

4.2 工期：122 日历天，工期已综合考虑以下日期：法定节假日，施工进度受非极端天气或气象因素影响的时间，包括冬季/雨季施工期，因中、高考导致项目暂停施工的时间。承包人作为成熟的、有经验的施工单位，应合理预计上述情况对工期造成的影响，并考虑在投标报价中，不得以上述情况为由要求索赔。

（1）计划开工日期：2024 年 06 月 10 日；计划竣工日期：2024 年 10 月 10 日；实际开工日期以发包人书面通知记载的开工日期为准。

4.3 质量等级：优质

4.4 合同价款约定

4.4.1 合同模式：固定单价合同

分部分项工程综合单价包干，措施费总价包干。分部分项清单内的工程量为暂定数量，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。发包人对暂定数量的准确性不负任何责任，若最终工程量与暂定数量有所差别，用于计值的合同单价不做调整，工期亦不予延长。凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同单价/价款内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明。除本合同约定可调整的情形外，合同单价/价款不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

- 7 -

4.4.2 工程合同含税总金额为：70,000,000.00 元(大写：柒仟万元整)；未税金额：64,220,183.49 元（大写：陆仟肆佰贰拾贰万零壹佰捌拾叁元肆角玖分）；税额： 5,779,816.51 元（大写：伍佰柒拾柒万玖仟捌佰壹拾陆元伍角壹分）

（含增值税，税率为 9%。税率随税收政策变化调整，未提交的发票部分按照调整后的税率执行，即调整后的含税金额=原合同金额÷（1+旧税率）×（1+新税率）），双方应就税率变动后合同金额调整及执行税率等事宜及时签订补充协议，补充协议未签订的，甲方可拒绝支付货款。

合同中约定的发包人需向总承包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，总承包人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等；而总承包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

乙方已对本工程的全部设计要求、技术说明、工程所在地周围环境等情况均已详细研究明了。该合同单价中已包含了合同条款及施工组织设计中的工程承包范围、质量标准、工期等，充分考虑了以下风险：包括人工、材料、机械等物价变化，材料包装、运输、保管、二次搬运，施工技术、管理变化、实际施工工程量变化等因素，并计算了全部费用。并且不会因任何法律、法规、规定或规章及政府政策的更改或增订等而有所调整（除国家税收政策变动外）。按国家规定由乙方缴纳的各种税项（含增值税）已包含在本工程造价内，由乙方方向当地税务部门缴纳。

如政府相关部门或业主等要求办理施工许可证，施工单位应按要求办理，费用已包含在本工程造价中，甲方不再另行支付。

4.4.3 水电费：甲方提供水电接驳点，费用包含在合同中，由乙方支付（根据项目实际状况约定）。

4.4.4 工程结算方式为：固定单价，工程量按实结算。

（1）按照合同单价及施工图（定标前最后一版图纸）+变更指令进行结算。

（2）因工程变更，需新增单价的按第三十条有关条款执行。

附件七：精装修工艺标准和机电技术要求

附件八：方案编制目录清单及要求

附件九：工程质量与安全文明施工协议

附件十：装修项目质量管理制度

附件十一：装修项目安全管理要求

附件十二：装饰装修资料管理办法

附件十三：装修项目空气质量管理规定

附件十四：工程项目结算稽核管理制度

附件十五：OPPO 环境与职业健康安全协议

附件十六：履约保函（样式）

附件十七 结算

发包方：（公章）
地址：广东省东莞市
法定代表人：谢飞燕

2024-06-28

【以下为施工合同签订区域】

承包方：（公章）
地址：广东省深圳市
法定代表人：万晓红

2024-06-28

➤ 竣工验收报告

装饰工程竣工报告

工程项目名称	长安研发中心 5#楼精装修工程	建筑面积	17925 m ²	合同造价	78099256.64 元
建设单位	广东明创软件科技有限公司	开工日期	2024 年 7 月 1 日	合同工期	122
施工单位	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	竣工日期	2025 年 7 月 30 日	实际工期	394 工日
建设地址	东莞市德政西路 OPPO 长安研发中心项目	验收结果	合格	验收时间	2025 年 7 月 30 日
各 专 业 工 程 验 收 结 果	装饰工程	合格			
	电气安装工程	合格			
	给排水安装工程	合格			
	工程技术档案和 竣工图	合格			
施工单位:		监理单位:		设计单位:	
					
年 月 日		2025 年 8 月 13 日		年 月 日	

本报告一式四份，施工、监理、设计、甲方需签字盖章后生效。

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

➤ 合同复印件

SFD-2015-06

工程编号：

合同编号：SY-0149-CG-25-0008

深圳市建设工程

施工合同

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

工程地点：深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角

发 包 人：深业置地投资发展（深圳）有限公司

承 包 人：深圳唐彩装饰科技发展有限公司

投 资 人：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深业置地投资发展(深圳)有限公司

承包人(全称): 深圳唐彩装饰科技发展有限公司

投资人(全称): 深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司

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

一、工程概况

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

工程地点: 深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本次精装修建筑面积约3.29万平方米。

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

二、工程承包范围

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

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

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

☐ 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	☐ 路灯照明工程 座
☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程 米
☐ 交通安全设施工程 米	☐ 燃气工程 米
☐ 其它:	

2.房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3.二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4.其他工程

精装修工程

三、合同工期

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

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

合同工期总日历天数 260 天。

四、质量标准

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

五、签约合同价

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

其中:

(1)安全文明施工费:

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

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) / (¥ / 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) / (¥ / 元);

(4)暂列金额:

人民币 (大写) 伍佰万元整 (¥ 5,000,000.00 元)。

(5)BIM 技术应用费用:

人民币 (大写) / (¥ / 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 以本合同住建局备案后注册信息为准

工人工资款支付专用账户开户银行: 以本合同住建局备案后注册信息为准

工人工资款支付专用账户号: 以本合同住建局备案后注册信息为准

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后三方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

十一、合同订立与生效

本合同订立时间：2025 年 3 月 10 日；

订立地点：深圳市

发包人、承包人和投资人约定本合同自三方签字及加盖公章后成立。

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

发包人：(公章)深业置地投资发展(深圳)有限公司

承包人：(公章)深圳康彩装饰科技发展有限公司

投资人：(公章)深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：
91440300MA5DRX064P

统一社会信用代码：
91440300796603148D

统一社会信用代码：
914403003588075039

地址：深圳市南山区沙河街道沙河街社区沙河街2号金三角大厦1001

地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道07号国信投资大厦4层

地址：深圳市南山区沙河街道金三角大厦十楼

邮政编码：518053

邮政编码：518063

邮政编码：518053

法定代表人：何国恩

法定代表人：万晓红

法定代表人：胡月明

委托代理人：

委托代理人：李晋

委托代理人：

电话：

电话：0755-33315160

电话：

传真：

传真：0755-36993068

传真：

电子信箱：

电子信箱：sztczs@163.com

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

账号：

➤ 竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深业世纪山谷花园（二期）3C 栋
户内精装修工程

验收日期：2025 年 11 月 03 日

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

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	2502-440305-04-01-11699	项目代码	/
项目名称	深业世纪山谷花园(二期)3C栋升级改造	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区沙河东路218号		
建筑面积	30800平方米	工程造价	62426638.48元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上50层
立项批准文号	深南山发改备案(2025)291号	宗地号	T308-0078
用地规划许可证号	深规划资源许NG-2020-0005号	工程规划许可证号	建字第4403052024GG0134418(改1)
施工许可证号	2025-0417	监理许可证号	/
开工日期	2025年4月25日	验收日期	2025年11月05日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2025046
建设单位	深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司 深业置地投资发展(深圳)有限公司(代建)		
勘察单位	/		
设计单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		
总包单位	深圳唐彩装饰科技发展有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	深圳深港建设工程发展有限公司		
承建单位(装修)	深圳唐彩装饰科技发展有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：深业世纪山谷花园（二期）3C 栋户内精装修工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孙宁	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	部长		孙宁
2	黄介平	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	副经理		黄介平
3	张沛	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	工程组长		张沛
4	赵天一	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	工程副经理	中级	赵天一
5	贾晓铭	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	工程师	高级	贾晓铭
6	汪志强	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	工程师		汪志强
7	刘建锋	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	工程师		刘建锋
8	杨启辉	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	工程师	高级	杨启辉
9	梅达	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	工程师	中级	梅达
10	殷明轩	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	工程师	中级	殷明轩
11	彭星河	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目负责人		彭星河
12	金文	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目总监		金文
13	蓝国	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总代		蓝国
14	黄宗生	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理工程师	中级	黄宗生
15	袁文	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师		袁文
16	赵霆	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理工程师		赵霆
17	蔡汉惠	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理工程师		蔡汉惠
18	徐杰	深圳市邦迪工程顾问有限公司	机电监理工程师		徐杰
19	李晓晴	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	项目经理		李晓晴

四、验收人员签名

[illegible]

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		未形成		

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

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 2025 年 11 月 12 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

Handwritten signatures of the construction unit representative.

2025 年 11 月 12 日



监理单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2025 年 11 月 12 日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2025 年 11 月 12 日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2025 年 11 月 12 日

勘察单位（公章）：

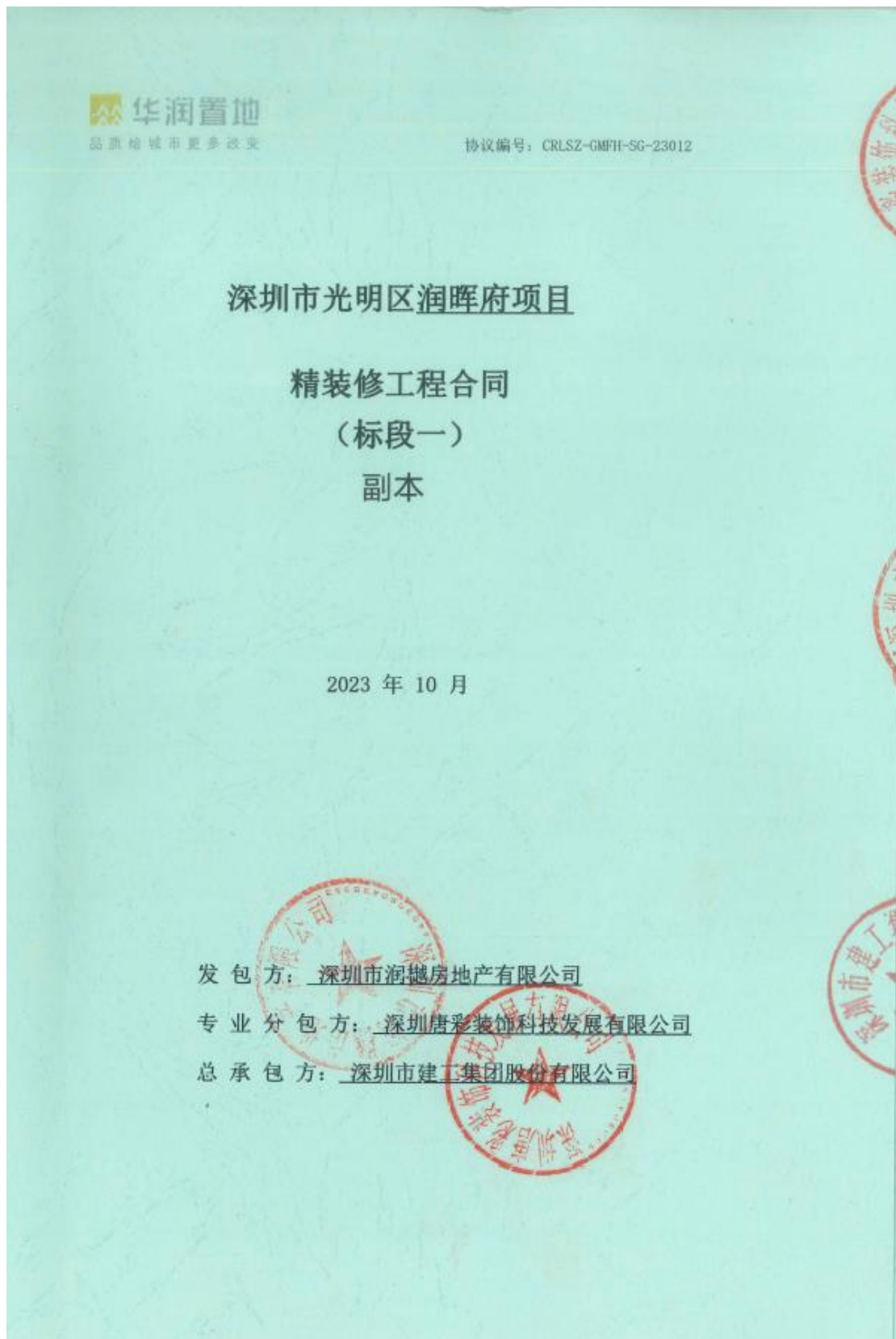
单位（项目）负责人：

年 月 日



10. 深圳市光明区润晖府项目精装修工程（标段一）

➤ 合同复印件



分包合同协议书

由

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B

和

专业分包人：深圳唐彩装饰科技发展有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道07号国信投资大厦4层

及

发包人：深圳市润樾房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道根竹园社区竹富路7号61栋101

三方所订立。

并附属由发包人及总承包人于二零二二年十月签订之总承包合同。

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

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

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

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

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）陆仟贰佰贰拾壹万玖仟捌佰捌拾壹元捌角整（小写：RMB 62,219,881.80），其中合同金额（不含增值税）为 RMB 57,082,460.37，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB5,137,421.43）。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB / 。

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

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

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

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

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

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为 327 个日历天，暂定开工日期为 2023 年 5 月 10 日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范第10章〔专用条款〕第2.2条）

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

4. 质量标准

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

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：招商银行深圳蛇口支行。

户 名：深圳唐彩装饰科技发展有限公司。

开户账号：755 915 920 910 402。

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

11. 分包合同份数

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

12. 其他条款 /

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在_____年_____月_____日盖章/签署：

总承包人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

专业分包人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

发包人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

第 10 章 专用条款

第 1 章 工程概况

1. 1. 工程概况

1. 1. 1. 工程规模

华润置地润晖府项目位于光明区凤凰街道光侨路与侨凯路交汇处东北侧，西邻光侨路，东侧为规划路，南侧为侨凯路。项目建设用地面积 17195.58 m²，总建筑面积 152771 m²；计容建筑面积 98015 m²，4 层地下室。

项目共有 5 栋塔楼（含保障性租赁住房），详下表：

塔楼编号	每栋住宅/商铺面积（m ² ）	每层户数	每栋住宅户数	地上层数/地下层数
1	17042.23	6	191	33F/4F
2	17558.05	5	163	34F/4F
3	17218.37	6	184	32F/4F
4（保障性租赁住房）	29658.6	30	954	33F/4F
5	17487.86	6	186	32F/4F
户数合计：				

中 5 栋塔楼均采用铝模+爬架工艺，并满足深圳市装配式建筑相关要求，户内采用预制内隔墙板。

住宅档次：C 档。

地块效果图及总平示意图：



门窗分包： 深圳中航幕墙工程有限公司

1.2. 标段划分

本项目分为 2 个标段，各标段具体的工作内容如下：



标段划分示意图

~~二标段范围内包括: 4 栋(保障性租赁住房)、5 栋(住宅)的精装修工程;~~

其中精装修工程包括:

(1) 住宅(含保障性租赁住房)电梯轿厢的装修工程;

(2) 由变更引起的,已施工楼层的给水排水及电器点位的开槽、配管由精装修承包商实施,涉及混凝土结构的开孔、开洞由总包单位实施,图纸详见附件 B-3,范围:

① 热水器回水开槽:1栋 24F 以下、2栋 21F 以下、3栋 19F 以下、4栋不涉及、5栋 19F 以下;

② 主卧开关、调整压槽、地漏、套管部分调整:1栋 13F 以下、2栋 10F 以下、3栋 6F 以下;

③ 4栋厨房烟感及照明点位调整:5F 以下。

(3) 标准层室内卫生间管井的反坎、砌体墙、抹灰由精装修单位实施;

(4) 户内外露的水管、空调管、燃气管等根部的装饰盖板由精装修承包商实施,需提供小样给发包方签字确认。

(5) 甲供材中公卫马桶的给水软管及法兰圈,台下盆的排水软管由精装修承包商供应及安装;

(6) 厨房设置在凸窗上方位置的厨盆下水(含配件)由精装单位中标单位供应及安装(户型为:88-02、88-03、110-02);

(7) 玄关柜的鞋柜智能除臭器、橱柜岛台不锈钢开放格、橱柜百叶门由精装单位中标单位供应及安装,图纸详见附件 B-1;

(8) 标段范围内包括 1、2、3 栋(住宅)、4 栋(保障性租赁住房)、5 栋(住宅)塔楼架空层的精装工作,其中包括:

1) 裙楼无障碍卫生间(5号楼裙楼,2标段)精装修工程;

2) 环卫工人休息室(5号楼裙楼,2标段)、社区警务室及卫生间(3号楼裙楼,1标段)、物业管理用房(3号楼首层,1标段)、门卫室(西侧主入口-2标段)的精装修工程,其中社区警务室、物业管理用房目前无精装修施工图,需由精装修承包商深化设计,经发包方确认后实施;

(9) 精装修范围内洗手间的三推拉淋浴隔断为甲限乙供,由精装中标单位供应及安装,图纸详见附件 B-2;

(10) 户内精装范围内的窗台石(人造石)由发包方甲供单位供应,精装修承包商负责安装。

(11) 首层大堂空调电源线由中标单位供应及安装;

(12) 精装修范围内天花的无机涂料由精装中标单位供应及实施,材料品牌需由建设方确认;

(13) 厨房、卫生间天花防潮层由精装中标单位供应及实施;

(14) 户内分体空调由由精装中标单位供应及实施;

➤ 竣工验收报告

深圳市光明区润晖府项目精装修工程（标段一）工程合同
完工证明

合同工期:	327 日历天	实际工期:	326 日历天
合同开工日期:	2023 年 05 月 10 日	实际开工日期:	2023 年 11 月 03 日
合同完工日期:	2024 年 03 月 30 日	实际完工日期:	2024 年 09 月 23 日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求, (超合同工期说明: _____); 4. 质量满足合同要求; 现申请竣工验收。		
施工单位	 张永兴 1442021202200358(00) 建筑 2025.02.28 单位: (签署/盖章) 张永兴 2024 年 9 月 23 日		
总包意见: 签署/盖章	监理单位: 总监 签署/盖章  深圳华西建设工程管理有限公司 深圳市光明区凤凰A503-0095号总部项目 项目经理 2024 年 9 月 23 日		
项目部意见: 工程经理 总监 签署/盖章	其他相关部门意见 (如需): 签署/盖章  1024 项目部 2024 年 9 月 23 日		

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

二、项目经理（建造师）资历

（1） 颐樾府一期装修工程（标段二）

➤ 合同复印件

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：SYHJ-hjgcb-2023-12-0051

深圳市建设工程

施工合同

工程名称：颐樾府一期装修工程（标段二）

工程地点：广东省深圳市

发 包 人：深圳市深业华居地产有限公司

承 包 人：深圳唐彩装饰科技发展有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深业华居地产有限公司

承包人(全称): 深圳唐彩装饰科技发展有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 颐樾府一期装修工程(标段二)

工程地点: 龙华区民治街道民塘路以南、上塘路以东、龙塘路以北、大洋东街以西

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本项目所在地块位于深圳市龙华区民治街道 A818-0478 地块内,总建筑面积约 194746 m², 包含:住宅;物业服务用房、商业、6 班幼儿园、社区老年人日间照料中心、小型垃圾转运站、公交首末站,半地下一层,地下车库二层。本项目建设 7 栋住宅楼(包含 4 栋商品房和 3 栋保障性租赁房)、2 栋住宅楼建筑高度不高于 150 米,其余住宅楼建筑高度不高于 100 米。本项目分期开发,5、6 栋住宅塔楼及局部裙房为二期工程,地下室及除 5、6 栋以外的建筑为一期工程。本次招标需就一期工程、二期工程分别签署相应的工程施工合同,各期工程的承包范围根据本合同、招标文件、图纸确定。

资金来源:财政投入 %; 国有资本 100 %; 集体资本 %; 民营资本 %; 外商投资 %;

混合经济 %; 其他 %。

二、工程承包范围

本标段内容为保障房(1 栋一单元、1 栋二单元、1 栋三单元)户内及标准层、地下室电梯厅、大堂公共区域的精装修工程,具体内容以合同、工程量清单、施工图纸、招标范围界面(详见合同补充条款)及相关资料为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	☐ 电力管道工程	米
☐ 软基处理工程	万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 水厂及配套工程	立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程	立方米/d

□其它:

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 12 月 15 日 (具体以发包人发出的开工通知书中所载日期为准);

计划竣工日期: 2024 年 12 月 14 日 (具体以承包人完成合同承包范围内全部工作, 本工程通过发包人及相关主管部门竣工验收合格之日为准);

合同工期总日历天数为 365 天 (指开工日期至竣工日期之间的日历天数)。

招标工期总日历天数为 / 天。

定额工期总日历天数为 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格, 并符合国家/行业/地方颁布的建设工程施工质量验收标准, 满足国家、广东省、深圳市有关建设规范及强制性要求, 工程应经发包人验收合格, 并通过深圳市相关部门的专项验收、竣工验收 (如需), 取得相应的合格证明文件。同时现场施工须满足《深业置地工程质量管理制度》中的各项质量及安全文明施工要求。

五、签约合同价

人民币 (大写) 叁仟捌佰伍拾肆万捌仟陆拾捌元陆角柒分 (¥3854.086867 万 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 陆拾叁万陆仟壹佰捌拾肆元壹角壹分 (¥ 636184.11 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) 无 (¥ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) 无 (¥ 元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) 无 (¥ 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____

深化设计概念及图纸及其他一切技术参数、规格规范、技术说明书等技术资料均作为招标参考之用；此等技术资料须按合同文件之要求在正式施工前重新提交予发包人作出审批及认可，而重新提交的技术资料的标准和要求均不得低于投标文件技术标的标准和要求。若未能满足先前招标文件中技术标的标准和要求，承包人须对此等技术资料进行修改，直至发包人满意为止，相关引致的费用包括由于施工技术或工艺的修改而造成的额外支出及费用，均须由承包人承担。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年12月26日；

订立地点：深圳市龙华区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章之日起成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。

以下无正文

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)
统一社会信用代码：
地址：
邮政编码：
法定代表人：
委托代理人：
电话：
传真：
电子信箱：
开户银行：
账号：

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)
统一社会信用代码：91440300796603148D
地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新
南七道 07 号国信投资大厦四层
邮政编码：518000
法定代表人：万晓红
委托代理人：
电话：0755-33315160
传真：0755-36993068
电子信箱：sztczs@163.com
开户银行：招商银行股份有限公司深圳蛇口支
行
账号：7559 1592 0910 402

不足部分的款项或要求承包人另行支付。

承包人有责任配合发包人、总承包单位的整体施工进度、安全文明措施等，因此引发相关配合、协调、工序调整等费用，承包人均应考虑到投标报价中，发包人不再另行支付。

4.2.9.14 承包人负责向监理单位缴纳安全质量文明施工押金，安全质量文明施工押金总额为伍万元整，该笔款项由承包人进场时向监理单位缴纳；如承包人违反安全文明施工要求、质量管理规定等，发包单位有权根据情节严重情况进行扣除；如发生安全事故、质量事故，或承包人员工发生任何意外等，承包人均应及时处理，未能及时处理的，发包单位有权按相关权利人要求的金额直接从安全文明施工押金中扣除，承包人不得有异议。如押金剩余不足贰万时，承包人须补足至伍万元整。如不足以扣除的，发包人有从应付未付的款项中扣除，已扣款部分，承包人仍应向发包人提供增值税专用发票。本工程竣工验收合格后，如安全文明施工押金有剩余，经发包人确认后，监理单位一次性无息支付给承包人。

4.2.9.15 承包人进场后，在适当时机，应派相关人员组织发包人考察承包人在国内已完工的类似工程业绩，不少于2次，每次不少于5-6人，由此产生的所有费用，已包含在合同价款内，不在另行计算。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的经理姓名：黄香兰，资格证书号：粤 1442020202102532

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的经理的，承包人应向发包人支付违约金每次人民币伍拾万元；项目经理应在发包人下达开工令5天内到位，否则罚款伍拾万元，并于逾期之日起5个工作日内到位。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 伍拾万 元 / 次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权根据本专用条款 28.2 条约定追究承包人的违约责任；

项目经理及技术负责人、主任设计师不得擅自更换。如因病伤、辞退等原因确需更换的，应提前15天书面通知发包人，并经发包人同意，同时提交继任者简历，经发包人面试合格后方可任命。未经发包人同意，技术负责人及主任设计师中任何一人每更换一次，承包人须支付违约金人民币15

➤ 竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 颐樾府一期装修工程标段二（1栋1、2、3单元）

验收日期： 2025年7月23日

建设单位（盖章）： 深圳市深业华居地产有限公司

填写说明

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

一、工程概况

项目编号	S-2022-K70-502641	项目代码	2205-440309-04-01-32 932713 2022-1957 [改 1]
项目名称	颐樾府一期装修工程 标段二（1 栋 1、2、3 单元）	项目曾用名	/
工程地点	龙华区民治街道民塘路以南、上塘路以东、龙塘路以北、大洋东街以西		
建筑面积	3854.086867 万	工程造价	3854.086867 万
结构类型	框架剪力墙	层数	1 单元 32、2 单元 31、 3 单元 30
立项批准 文号	深龙华发改备案 (2023)0112 号	宗地号	440309406003GB0043 1
用地规划许 可证号	地字第 4403092024YG005043 7[改 1]号	工程规划许可证 号	深规划资源建许字 LA-2022-0068[改 1]号
施工许 可证号	2205-440309-04-01-32 932710	监理许可证号	E144010493
开工日期	2024 年 2 月 1 日	验收日期	2025 年 7 月 23 日
监督单位	深圳市龙华区建设工 程质量安全监督站	监督编号	Q44030120220110-10
建设单位	深圳市深业华居地产有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳东海建设集团有限公司		
总包单位			
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	深圳唐彩装饰科技发展有限公司		
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
施工图审查 单位	/		

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	万里
副组长	张小芳、李瑾、黄香兰
组员	李立军、杨倩、杜寒飞、郭开华、罗雄伟、郑开明、甘彬、梁志轩、王岸青、吴新锐、陈魏

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李立军	杨倩、郑开明、王岸青、吴新锐、李瑾、陈魏、万晓红
建设设备安装工程	郭开华	罗雄伟、甘彬、梁志轩、秦培欣、韩仕才
工程质控资料	杜寒飞	李玲、刘阳、胡家豪

（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：颐樾府一期装修工程标段二项目1栋1、2、3单元

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	万里	深圳市深业华居地产有限公司	项目负责人		万里
2	李立军	深圳市深业华居地产有限公司	精装工程师		李立军
3	杨倩	深圳市深业华居地产有限公司	精装工程师		杨倩
4	郭开华	深圳市深业华居地产有限公司	机电工程师		郭开华
5	罗雄伟	深圳市深业华居地产有限公司	给排水工程师		罗雄伟
6	杜寒飞	深圳市深业华居地产有限公司	工程师		杜寒飞
7	李玲	深圳市深业华居地产有限公司	资料员		李玲
8	郑开明	深圳市深业华居地产有限公司	精装设计师		郑开明
9	甘彬	深圳市深业华居地产有限公司	机电设计师		甘彬
10	李瑾	深圳东海建设集团有限公司	项目负责人		李瑾
11	张小芳	深圳市城建监理有限公司	总监理工程师		张小芳
12	王岸青	深圳市城建监理有限公司	监理工程师		王岸青
13	秦培欣	深圳市城建监理有限公司	监理工程师		秦培欣
14	梁志轩	深圳市城建监理有限公司	监理工程师		梁志轩
15	吴新锐	深圳市城建监理有限公司	监理员		吴新锐
16	刘阳	深圳市城建监理有限公司	资料员		刘阳
17	黄香兰	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	项目经理		黄香兰
18	陈魏	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	项目技术负责人		陈魏
19	万晓红	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	质量负责人		万晓红

20	韩仕才	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	电气工程师		韩仕才
21	胡家豪	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	资料员		胡家豪

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		/		

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

本工程已完成设计图纸及合同约定的施工内容,装饰装修工程、室内建筑给排水工程及室内建筑电气工程各项安全与功能检验(检测)报告齐全,质量控制资料齐全,观感质量满足相关标准及规范要求,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,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2025年7月23日)。

建设单位(公章)

单位(项目)负责人:



2025年7月23日

监理单位

总监理工程师:



2025年7月23日

设计单位(公章)

单位(项目)负责人:



2025年7月23日

施工单位(公章)

单位(项目)负责人:

2025年7月23日

勘察单位(公章):

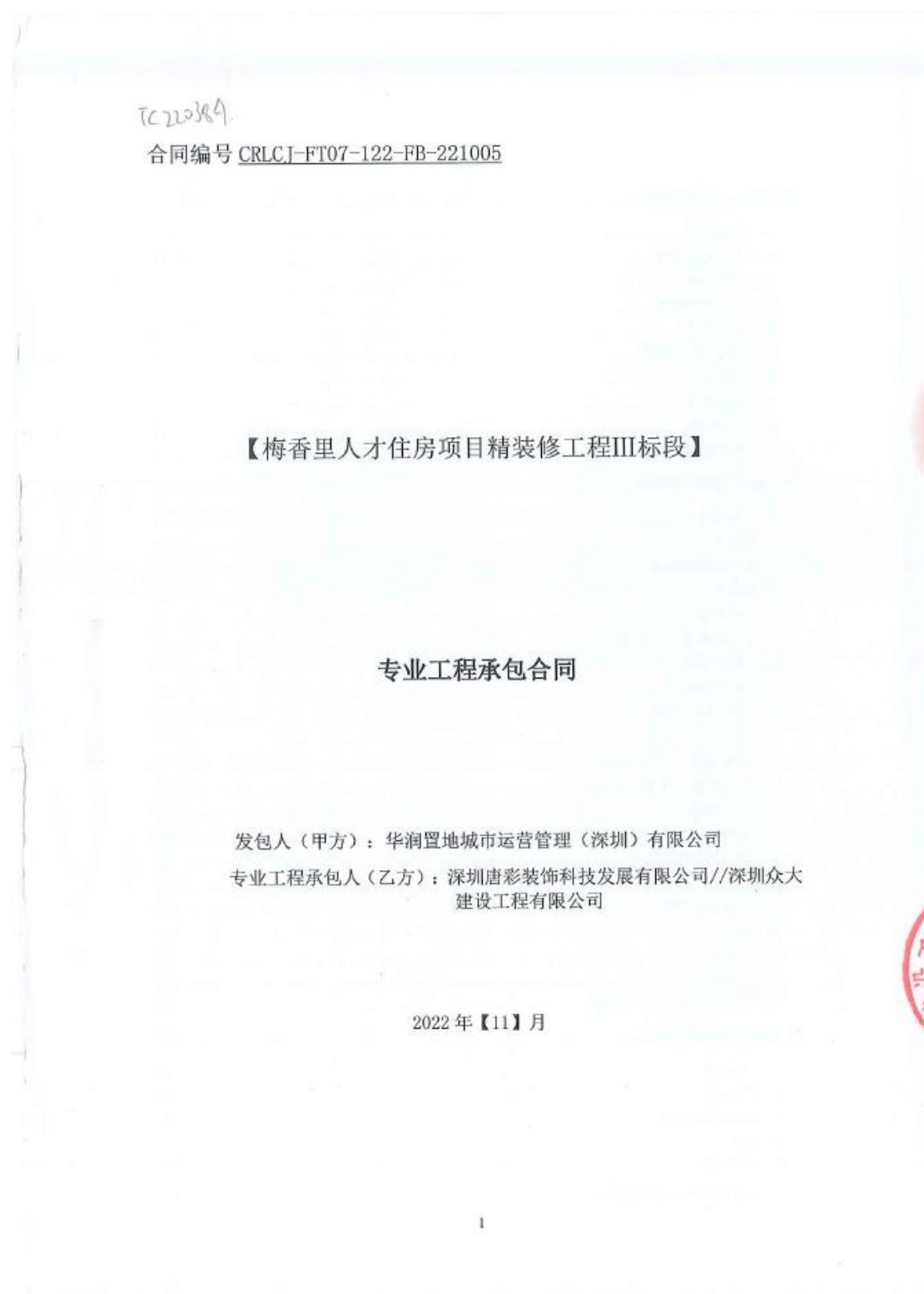
单位(项目)负责人:

年 月 日

三、项目技术负责人资历

(1) 梅香里人才住房项目精装修工程III标段

➤ 合同复印件



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

专业工程承包人（牵头方）：深圳唐彩装饰科技发展有限公司

地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道07号国信投资大厦4层

法定代表人：万晓红

联系人：王国锐

联系电话：18203582283

电子邮箱：sztczs@163.com

传真：0755-36993068

专业工程承包人（成员方）：深圳众大建设工程有限公司

地址：深圳市福田区福保街道桃花路32号鑫瑞科大厦1层

法定代表人：张江波

联系人：张琴

联系电话：15899770332

电子邮箱：522451324@qq.com

传真：0755-23942001

鉴于：

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

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

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

一、工程概况

工程名称：梅香里人才住房项目精装修工程III标段

工程地点：深圳市福田区

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

建筑面积： / 平方米

工程立项批准文号：深发改【2021】681 号

资金来源： 政府投资 100%

二、工程承包范围

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

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

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	□____万平方米	给水管道工程	□____米
挡墙护坡工程	□长：____宽：____高：____	给排水构筑物工程	☐
软基处理工程	□____万平方米	泵站工程	□____平方米
道路工程	□长：____宽：____	电信管道工程	□____米
桥梁工程	□____座	电力管道工程	□____米

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

3. 其它工程

/

三、合同工期

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

计划竣工日期：2023年7月9日

合同工期总日历天数：244日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：

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

五、合同价款

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

其中:

(1)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(2)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3)暂列金额:

人民币(大写) 柒佰零伍万元整 (¥ 7050000.00 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书;

(4)招标答疑补遗;

(5)本合同第四部分补充条款(如有);

(6)本合同第三部分的专用条款;

(7)本合同附件;

(8)本合同第二部分的通用条款;

(9)本工程招标文件(含投标报价规定);

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

(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(12)图纸和技术规格书;

(13)已标价工程量清单;

(14)工程质量保修书;

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

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，发包人 玖 份，专业工程承包人 叁 份。

十、合同生效

合同订立时间： 2022 年 11 月 日

合同订立地点： 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页, 无正文)

发 包 人: (公章)
章)
住 所: 深圳市南山区大冲一路

18 号华润置地大厦 E 座 3 楼

法定代表人: 蒋慕

委托代理人:

电 话: /

传 真: /

开 户 银 行: /

账 号: /

邮 政 编 码: /

承 包 人 (牵头方): (公
章)
住 所: 深圳市南山区粤
海街道高新区

社区高新南七道 07 号国信投

资大厦 4 层

法定代表人: 晓万

委托代理人: 红

电 话: 18203582283

传 真: 0755-36993068

开 户 银 行: 招商银行深圳

蛇口支行

账 号: 755915920910402

邮 政 编 码: /

承 包 人 (成员方): (公章)

住 所: 深圳市福田区福保街道桃花路 32 号鑫瑞科大厦 1 层

法定代表人: 张江梅

委托代理人:

电 话: 15899770932

传 真: 0755-23942001

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账 号: 44250100006600002304

邮 政 编 码: /

➤ 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：梅香里人才住房项目精装修工程III标段

验收日期：2024年8月17日

建设单位（盖章）：深圳市住房保障署、华润置地城市运营管理（深圳）有限公司



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



一、工程概况

GD-E1-914/2



工程名称	梅香里人才住房项目精装修工程III标段				
工程地点	深圳市福田区香蜜湖街道	建筑面积	43000m²	工程造价	12714.80 0065万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：29 层		
			地下：2 层		
施工许可证号	2020-440300-47-01-01223608	监理许可证号	/		
开工日期	2023年 2 月 14 日	验收日期	2024年 8 月 12 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210034		
建设单位	深圳市住房保障署、华润置地城市运营管理（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市广胜达建设有限公司				
承建单位 （土建）	深圳市广胜达建设有限公司				
承建单位 （设备安装）	深圳市广胜达建设有限公司				
承建单位 （装修）	深圳唐彩装饰科技发展有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司/深圳市电子院设计顾问有限公司				



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、监理单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

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



* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

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



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

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

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

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

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



建设单位:


(公章)

单位(项目)负责人:

2019年8月12日

监理单位:


(公章)

总监理工程师:

2019年8月11日

施工单位:


(公章)

单位(项目)负责人:

2019年8月12日

设计单位:


(公章)

单位(项目)负责人:

2019年8月12日

勘察单位:


(公章)

单位(项目)负责人:

2019年8月12日

GD-E1-914/6

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

➤ 合同复印件

SFD-2015-06

工程编号：

合同编号：SY-0149-CG-25-0008

深圳市建设工程

施工合同

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

工程地点：深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角

发 包 人：深业置地投资发展（深圳）有限公司

承 包 人：深圳唐彩装饰科技发展有限公司

投 资 人：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

2015 年版

1 / 272

第一部分 协议书

发包人(全称): 深业置地投资发展(深圳)有限公司

承包人(全称): 深圳唐彩装饰科技发展有限公司

投资人(全称): 深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司

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

一、工程概况

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

工程地点: 深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本次精装修建筑面积约3.29万平方米。

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

二、工程承包范围

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

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

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

☐ 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	☐ 路灯照明工程 座
☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程 米
☐ 交通安全设施工程 米	☐ 燃气工程 米
☐ 其它:	

2.房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3.二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4.其他工程

精装修工程

三、合同工期

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

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

合同工期总日历天数 260 天。

四、质量标准

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

五、签约合同价

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

其中:

(1)安全文明施工费:

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

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) / (¥ / 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) / (¥ / 元);

(4)暂列金额:

人民币 (大写) 伍佰万元整 (¥ 5,000,000.00 元)。

(5)BIM 技术应用费用:

人民币 (大写) / (¥ / 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 以本合同住建局备案后注册信息为准

工人工资款支付专用账户开户银行: 以本合同住建局备案后注册信息为准

工人工资款支付专用账户号: 以本合同住建局备案后注册信息为准

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后三方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

十一、合同订立与生效

本合同订立时间：2025 年 3 月 10 日；

订立地点：深圳市

发包人、承包人和投资人约定本合同自三方签字及加盖公章后成立。

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执壹份，承包人执壹份，投资人执贰份。

发包人：(公章)  深业置地投资发展(深圳)有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字) 

统一社会信用代码：
91440300MA5DRX064P

地址：深圳市南山区沙河街道沙河街社区沙河街2号金三角大厦1001

邮政编码：518053

法定代表人：何国恩

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)  深圳盛彩装饰科技发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字) 

统一社会信用代码：
91440300796603148D

地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道07号国信投资大厦4层

邮政编码：518063

法定代表人：万晓红

委托代理人：李晋

电话：0755-33315160

传真：0755-36993068

电子信箱：sztczs@163.com

开户银行：

账号：

投资人：(公章)  深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字) 

统一社会信用代码：
914403003588075039

地址：深圳市南山区沙河街道金三角大厦十楼

邮政编码：518053

法定代表人：胡月明

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

➤ 竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深业世纪山谷花园（二期）3C 栋
户内精装修工程

验收日期：2025 年 11 月 03 日

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

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	2502-440305-04-01-11699	项目代码	/
项目名称	深业世纪山谷花园(二期)3C栋升级改造	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区沙河东路 218 号		
建筑面积	30800 平方米	工程造价	62426638.48 元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上 50 层
立项批准文号	深南山发改备案(2025)291 号	宗地号	T308-0078
用地规划许可证号	深规划资源许 NG-2020-0005 号	工程规划许可证号	建字第 4403052024 GG0134418 (改 1)
施工许可证号	2025-0417	监理许可证号	/
开工日期	2025 年 4 月 25 日	验收日期	2025 年 11 月 05 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2025046
建设单位	深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司 深业置地投资发展(深圳)有限公司(代建)		
勘察单位	/		
设计单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		
总包单位	深圳唐彩装饰科技发展有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	深圳深港建设工程发展有限公司		
承建单位(装修)	深圳唐彩装饰科技发展有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：深业世纪山谷花园（二期）3C 栋户内精装修工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孙宁	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	部长		孙宁
2	黄介平	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	副经理		黄介平
3	张沛	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	工程组长		张沛
4	赵天一	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	工程副经理	中级	赵天一
5	贾晓铭	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	工程师	高级	贾晓铭
6	汪志强	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	工程师		汪志强
7	刘建锋	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	工程师		刘建锋
8	杨启辉	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	工程师	中级	杨启辉
9	梅达	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	工程师	中级	梅达
10	殷明轩	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	工程师	中级	殷明轩
11	彭星河	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目负责人		彭星河
12	金文	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目总监		金文
13	蓝国	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总代		蓝国
14	黄宗生	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理工程师	中级	黄宗生
15	袁文	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师		袁文
16	赵霆	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理工程师		赵霆
17	蔡汉惠	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理工程师		蔡汉惠
18	徐杰	深圳市邦迪工程顾问有限公司	机电监理工程师		徐杰
19	李晓晴	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	项目经理		李晓晴

[illegible]

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		未形成		

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

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 2025 年 11 月 12 日)。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:

(Handwritten signatures)

2025 年 11 月 12 日



监理单位(公章):

单位(项目)负责人:

2025 年 11 月 12 日

设计单位(公章):

单位(项目)负责人:

2025 年 11 月 12 日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人:

2025 年 11 月 12 日

勘察单位(公章):

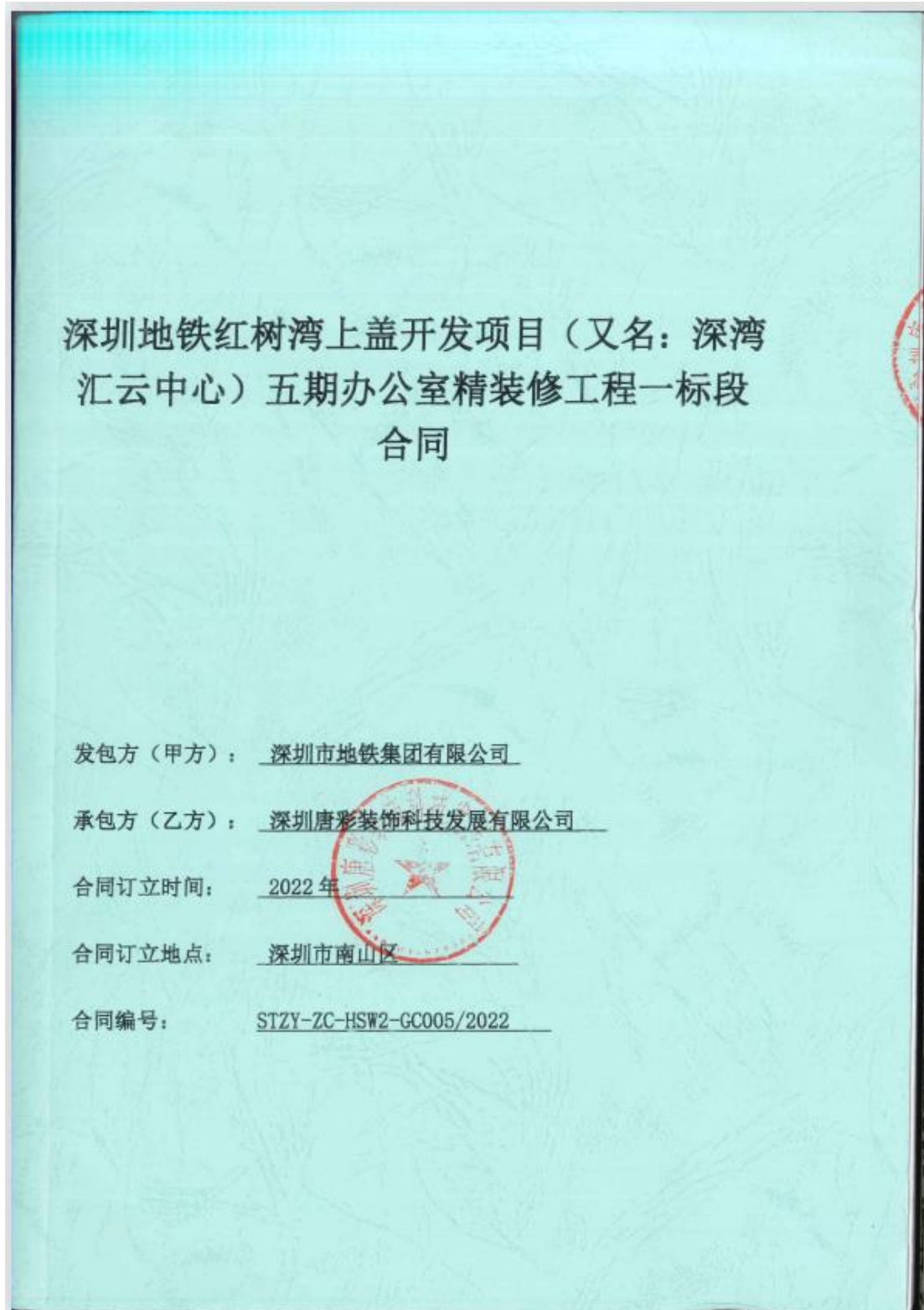
单位(项目)负责人:

年 月 日



(3) 深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期办公室精装修工程一标段

➤ 合同复印件



第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市地铁集团有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳唐彩装饰科技发展有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况:

1.1 工程名称: 深圳地铁红树湾上盖开发项目(又名:深湾汇云中心)五期办公室精装修工程(一标段)

1.2 工程地点: 深圳市南山区深圳湾片区

1.3 建筑面积: 总建筑面积约4万平方米,本项目具体经济指标、技术指标均以招标图纸为准。

1.4 开放区说明: /

二、承包范围:

2.1 本本项目工程承包范围包括但不限于 B4-B1 到达、首层、5 层、6-20 层包含轿厢及相应楼层电梯门等区域精装修,含到达、办公大堂、电梯厅、卫生间、标准层走廊及租户区部分装修等办公精装修图纸所含区域内容,具体施工内容详见工程量清单、施工图纸及合同条款。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

2.2 详见第四部分——合同计价清单。

三、总工期:约 144 天,具体开、竣工时间详见专用条款约定。

四、本工程质量标准为: 达到国家现行施工质量标准规范要求,工程质量等级合格,
具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价: ☐ 暂定总价 ☒ 固定总价

5.1 合同固定总价: ¥44,942,659.79 元,大写:人民币肆仟肆佰玖拾肆万贰仟陆佰伍拾玖元柒角玖分;其中不含税金额: ¥43,633,650.28 元,大写:人民币肆仟叁佰陆拾叁万叁仟陆佰伍拾元贰角捌分,税款金额: ¥1,309,009.51 元,大写:人民币壹佰叁拾万零玖仟零玖元伍角壹分。其中“分部分项工程量清单与计价表”中工程量为暂定,价格为固定综合单价,据实结算。

六、乙方税务资质:

6.1 乙方作为增值税纳税人的类型: ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人;

6.2 本合同增值税缴纳方式: ☐ 一般计税方法 ☒ 简易计税方法;

6.3 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率:

☐ 增值税专用发票 (☐ 6%/ ☒ 3%)

6.4 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果,若后续国家增值税

率调整，不含增值税合同价款不变，增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外，应以实际税率进行计算。【新税率生效前已完成产值确认】为已经过甲方审批的产值金额，【新税率生效前已结算】为结算已经双方签字盖章确认。

七、 合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的专用条款；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的通用条款；
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
7. 图纸或材料样板；
8. 本合同的合同计价清单；
9. 经双方认可的投标书；
10. 招标文件及招标文件补遗。

八、 本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、 本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、 本合同经双方加盖公章后生效。通用条款、专用条款及附件为本合同的组成部分，同样有效。如书面文本盖章，合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：(盖章) 深圳市地铁集团有限公司
地址：
单位代表：
日期：
电话：
传真：

乙方：(盖章) 深圳唐彩装饰科技发展有限公司
地址：
单位代表：
日期：
电话：
传真：
开户银行：
帐号：

晓万红

李翔

同月

➤ 竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：
深湾汇云中心）五期办公室精装修工程一标段

验收日期：2023年8月7日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	4403002014025907	项目代码	
项目名称	深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期办公室精装修工程一标段	项目曾用名	
工程地点	南山区沙河深湾一路与白石四道交汇处东北侧		
建筑面积	4 万 m ²	工程造价	4494.2 65979 (万元)
结构类型	巨型框架核心筒结构	层数	地上： 15 层； 地下： 4 层
立项批准文号	深南山发改备案(2018)0141 号	宗地号	T207-0048
用地规划许可证号	深规土许 ZG-2014-0072 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2017-0021(改 3) 号
施工许可证号	2022-0949	监理许可证号	B144006021
开工日期	2022 年 7 月 6 日	验收日期	2023 年 8 月 7 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120150021-1 6
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	城市组设计集团有限公司		
总包单位	深圳唐彩装饰科技发展有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	深圳唐彩装饰科技发展有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
施工图审查单位	/		

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	王诚
副组长	孙毓洋、马穗、邓子修、周向
组员	白显中、陈佳、陈俊杰、孙捧怀、王剑、丁华龙、李志军、邓杰、罗俊超、陈晓兵、郑柏鉴、王晨、谭吉星、陈哲锋、黄诗然、丁世杰、韩仕才、戴剑

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	白显中	陈俊杰、丁华龙、邓杰、陈哲锋、黄诗然、丁世杰、周雨田、胡俊华
建设设备安装工程	孙毓洋	孙捧怀、王剑、李志军、韩仕才、戴剑、尚小伟、张文殊
工程质控资料	陈佳	邵琦皓、麦修妍、袁蓉

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期办公室精装修工程一标段

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共___项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共___项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项，其中： 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
主体结构	/	共___项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共___项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项，其中： 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	/	共___项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共___项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项，其中： 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	/	共___项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共___项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项，其中： 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
建筑电气	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	/	共___项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共___项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项，其中： 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共___项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共___项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项，其中： 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王诚	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人	工程师	王诚
2	孙毓洋	深圳市地铁集团有限公司		工程师	孙毓洋
3	马穗	城市组设计集团有限公司	项目负责人		马穗
4	邓子修	深圳华西建设工程管理有 限公司	总监	工程师	邓子修
5	白显中	深圳市地铁集团有限公司	工程师		白显中
6	陈佳	深圳市地铁集团有限公司	档案	工程师	陈佳
7	陈俊杰	深圳华西建设工程管理有 限公司	工程师		陈俊杰
8	孙捧怀	深圳华西建设工程管理有 限公司	机电	工程师	孙捧怀
9	王剑	深圳华西建设工程管理有 限公司	机电	工程师	王剑
10	邵琦皓	深圳华西建设工程管理有 限公司	助理资料员		邵琦皓
11	周向	深圳唐彩装饰科技发展有 限公司	项目经理	工程师	周向
12	陈哲锋	深圳唐彩装饰科技发展有 限公司	执行经理		陈哲锋
13	黄诗然	深圳唐彩装饰科技发展有 限公司	生产经理	技术员	黄诗然
14	丁世杰	深圳唐彩装饰科技发展有 限公司	技术员	工程师	丁世杰
15	韩仕才	深圳唐彩装饰科技发展有 限公司	安全员	工程师	韩仕才
16	戴剑	深圳唐彩装饰科技发展有 限公司	安全员		戴剑
17	周雨田	深圳唐彩装饰科技发展有 限公司	施工员		周雨田
18	胡俊华	深圳唐彩装饰科技发展有 限公司	质检员		胡俊华
19	尚小伟	深圳唐彩装饰科技发展有 限公司	安全员		尚小伟

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	丁华龙	深圳华西建设工程管理有 限公司	监理工程师		丁华龙
21	李志军	深圳华西建设工程管理有 限公司	监理工程师		李志军
22	邓杰	深圳华西建设工程管理有 限公司	工程师		邓杰
23	罗俊超	深圳华西建设工程管理有 限公司	工程师		罗俊超
24	陈晓兵	深圳华西建设工程管理有 限公司	工程师		陈晓兵
25	郑柏鉴	深圳华西建设工程管理有 限公司	工程师		郑柏鉴
26	王晨	深圳华西建设工程管理有 限公司	工程师		王晨
27	谭吉星	深圳华西建设工程管理有 限公司	工程师		谭吉星
28	张文殊	深圳唐彩装饰科技发展有 限公司	深化设计		张文殊
29	麦修妍	深圳唐彩装饰科技发展有 限公司	资料员		麦修妍
30	袁蓉	深圳唐彩装饰科技发展有 限公司	资料员		袁蓉
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					

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		未形成		

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

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：马穗
注册号：4407703-001
有效期：至2025年04月27日

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年8月7日）。
	建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：
监理单位 审查 情况	监理单位（公章）： 总监理工程师： 设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：
	2023年8月7日 2023年8月7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：
2023年8月7日	年 月 日

➤ 获奖证书



(4) 枫叶望海公馆丰叶荟酒店精装修工程

➤ 合同复印件

枫叶望海公馆丰叶荟酒店精装修工程
施工合同

工程名称: 枫叶望海公馆丰叶荟酒店精装修工程
施工合同

工程地点: 深圳市南山区蛇口山南麓、望海路北侧

合同编号: FYWHGG-5001.02.002M

发 包 人: 深圳市枫叶酒店投资有限公司

承 包 人: 深圳唐彩装饰科技发展有限公司

第一部分 协议书

发包人（以下简称“甲方”）：深圳市枫叶酒店投资有限公司

承包人（以下简称“乙方”）：深圳唐彩装饰科技发展有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程合作事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况、承包范围及承包方式

1.1 工程概况

1.1.1 工程名称：枫叶望海公馆丰叶荟酒店户内精装修工程；

1.1.2 工程地点：深圳市南山区蛇口山南麓、望海路北侧。

1.2 承包范围

1.2.1 枫叶望海公馆 C 栋塔楼 8-42 层户内装修、枫叶望海公馆 C 栋裙楼（1、5、6、7）层、枫叶望海公馆 C 栋标准层电梯厅天花整改、户内电箱移位。招标图纸及招标清单范围内所有内容，包括但不限于以下内容，地面工程、墙面工程、天花工程、强弱电工程及给排水工程等。

1.2.2 按甲方提供的户型图、装修施工图、工程变更签证单、效果图及工程量清单内的全部施工内容所包含的装修工程内容及水电安装工程内容。

1.3 承包方式：

1.3.1 乙方按甲方确认的施工图及报价清单内总价包干（包括但不限于以下内容：包工、包料、包质量、包工期、包安全文明施工、包所有措施费、包施工水电费、包验收、包规费、包税金等。）本工程采用总价包干的计价方式，在合同实施期间，其总价不受市场价格及政策性价格的调整而增减。除非合同另有规定，合同清单中所有的单价应包括施工设备、劳务、管理、材料、安装、维护、保险、利润、及合同包含的风险、责任、施工措施、税收等所有的费用。乙方所填报的单价均已包含了完成与该分部分项工程有关的一切必要的工序和工作内

容以及达到合格工程质量要求的一切工程费用和措施性费用,即包含工程量清单中没有体现的但施工中必须发生的一切工作内容所需费用。乙方在综合单价外有其他费用的,结算时将不予计取。

二、合同价款

2.1 本工程按甲方确认的施工图纸望海公馆枫叶荟(C座01住宅、C座01商务、C座01商务2、C座02住宅、C座02商务、C座03复式)2019年-7月版、望海公馆C栋标准层(布草间/消毒间)电梯厅装饰工程2018年-11月版、望海公馆C栋标准层电梯厅装饰工程2018年-11月版及望海公馆枫叶荟C座公区(一、五、六、七层)2019年-08月版报价清单内项目总价包干,合同金额为人民币叁仟壹佰壹拾叁万肆仟柒佰柒拾玖元壹角伍分(小写:¥31,134,779.15元)。含乙方开具增值税专用发票9%所涉及之乙方所应承担所有税费款,详见合同清单下浮 %。

2.2 合同价款是按招标清单、承包范围、招标文件、招标答疑纪要、合同条款、现场条件等由乙方充分考虑了各项费用后编制的。清单报价书作为本合同附件,是支付工程款及结算的结据。

2.3 甲供材料价款:由甲方直接支付给供货单位。

2.4 合同签订后发生的变更、签证:

2.4.1 本合同为总价包干合同,原则上价款不予调整,确因甲方原因造成工程变更影响造价的,如果合同清单中有相同或者相似的单价,套用合同清单单价;如果合同清单中没有相同或相似的单价,由乙方报价,甲方审核,审核通过结算后一并支付。

2.4.2 材料价格原合同清单内有的执行原清单中价格,原合同清单中没有的按双方协商的市场合理价或者相应施工期间当地造价信息价格。人工费参见当地政府最新文件规定清包工价格。措施费清单包干,不再计取。

2.4.3 按国家规定由乙方交纳的各种税收已包含在本合同价款内,由乙方支付。

2.4.4 报价单中各项目工程内容仅列出了主要工序,次要工序、按常规的施工工序完成内容、垃圾清运及搭设必要的装修脚手架等费用已包含在乙方的报价

中。

2.4.5 配合费用的计取：本合同金额*2%（包干价，不以结算金额变动而变动），包含但不限于：甲供材（采保费、卸车费、二次搬运费）、甲分包配合费、软装部分配合费及税费等。

2.4.6 乙方清楚了解现场，如图纸与现场不符，乙方为保证施工而增加的工序（如局部找平、抹灰、封堵、打墙等）不予增补。

2.4.7 乙方自行复核清单，若未在清单补充部分提出则视为乙方同意工程量及相关完成含工程量清单中没有体现的但施工中必须发生（及图纸中有）的一切工序。

2.4.8 场地交接后，施工单位不得再次以场地不合理为理由提出任何形式索赔。

三、合同工期

3.1 塔楼

预计开工日期：【2019】年【12】月【10】日；

预计竣工日期：【2020】年【06】月【07】日；

具体工期以开工通知书中载明的时间为准，施工总工期不超过【180】日历天。（乙方需在各不同风格户型中选取一套作为先行施工样板房 45 天内完成，批量需甲方确认施工进度节点后才能施工。）

3.2 裙楼

预计开工日期：【2019】年【12】月【10】日；

预计竣工日期：【2020】年【03】月【19】日；

具体工期以开工通知书中载明的时间为准，施工总工期不超过【100】日历天。

四、质量标准

4.1 工程质量必须达到国家质量评定标准的合格标准。

4.2 工程质量应符合规范、标准和设计要求，质量不合格者必须严格按甲方的要求进行返工，返修费用由乙方负担，工期不予延长。如乙方未能及时处理工

7.4 乙方应当采用专人方式向甲方交付增值税发票。如果因乙方的原因导致任何延期开具和交付增值税发票的情况，甲方有权延期支付相应合同价款，直至甲方收到等额、合法有效的增值税发票。

7.5 如乙方未按照相关法律法规规定或本合同约定开具增值税发票，或者甲方对于取得的增值税发票无法认证，乙方应向甲方重新开具和交付合法有效的增值税发票。如乙方提供的相关发票经税务部门认定为虚假发票，乙方应当及时向甲方开具并交付合法有效的增值税发票，并承担对甲方造成的损失（包括但不限于滞纳金、罚款等）。

7.6 如果出现开票有误、应税服务中止以及发票的抵扣联/发票联均无法认证等情形但不符作废条件，需要开具增值税红字专用/普通发票的，乙方应当按照相关法律法规规定或本合同约定，及时向甲方开具并交付合法有效的增值税红字发票。

八、双方约定之其它事项

8.1 双方管理人员

8.1.1 甲方代表：吴智能先生。

8.1.2 乙方项目经理为：黄恒辉先生。

8.2 双方根据有关法律、行政法规规定，结合工程实际，经协商一致后，可另行签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

8.3 本协议书中有关词语的含义与本合同第二部分《通用协议条款》中分别赋予它们的定义相同。

8.4 乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工并在质量保修期内承担本工程质量保修责任；甲方向乙方承诺按照合同约定的方式支付工程价款。

8.5 协议书条款与通用条款冲突的，以协议书为准。

九、合同生效

9.1 合同订立时间：2019年12月09日。

9.2 合同订立地点：深圳市南山区。

9.3 本合同约定由双方法人代表或授权代表签署并加盖公章后生效。除正常

质量保修外，甲乙双方履行合同文件的全部义务，乙方向甲方交付竣工工程，竣工结算款支付完毕，本合同即告终止。合同的权利义务终止后，乙方应当履行通知、协助、保密等义务。

十、合同份数

10.1 本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

十一、合同附件

附件 1、主材品牌表

附件 2、工程质量保修协议书

附件 3、关于实施安全、质量、综合管理事故无理由问责制的通知

附件 4、民工权益保障承诺书

附件 5、工程移交书

附件 6、不可撤销履约银行保函

附件 7、工程量清单

附件 8、施工图纸及效果图

【签署页】

甲方：深圳市枫叶酒店投资有限公司

法人代表：



乙方：深圳唐彩装饰科技发展有限公司

法人代表：



开户行：中国工商银行股份有限公司深圳
高新园南区支行

开户行：平安银行股份有限公司深圳车公
庙支行

账号：4000027219200149580

账号：11007301270501

纳税识别号：91440300799222981R

纳税识别号：91440300796603148D

地址：深圳市南山区南山街道南山大道
1088 号南园枫叶大厦 23Q-2441 室

地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区
高新南七道 07 号国信投资大厦四层

联系电话：0755-26636222

联系电话：0755-33315160

日期：2019.12.09

日期：2019.12.09

➤ 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：枫叶望海公馆商业裙楼及C座塔楼室内装修工程

验收日期：2020.10.29

建设单位(盖章)：深圳市大新常盛投资有限公司



* GD- E1 - 914 *

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 ☐ ☐ ☐

工程名称	枫叶望海公馆商业裙楼及C座塔楼室内装修工程				
工程地点	南山区蛇口山南麓，望海路北侧	建筑面积	15612.32m ²	工程造价	
结构类型	筏板基础	层数	地上:	42	层
	框架剪力墙		地下:	0	层
施工许可证号	2019-440305-70-03-10730201	监理许可证号	/		
开工日期	2019-12-10	验收日期	2020-10-29		
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	2019151		
建设单位	深圳市大新常盛投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳唐彩装饰科技发展有限公司				
总包单位	深圳唐彩装饰科技发展有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市鸿业工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



* GD- E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈彦奇
副组长	李延龄、吴智能
组员	唐清涛、戚建平、方志豪、彭春华、吕渊、彭江照、张益泰、陈海岸、胡淞、丁世杰、黄恒辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	唐清涛	张益泰、郭凯、刘东林、胡淞、丁世杰、黄恒辉、陈原平
建筑设备安装工程	戚建平	彭江照、彭江凡、曾金花、胡俊华、谢玉春
工程质控资料	吴梓聪	方志豪、梁升聪、廖瑞琪、韩涛、康燕

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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	主要使用功能和性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名

松阳望海公馆C栋精装修工程竣工验收 5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈永芳	深圳永力泰装饰有限公司			陈永芳
2	李亚雄	-----	项目经理		李亚雄
3	柯平	-----	项目经理		柯平
4	唐清瑞	-----			唐清瑞
5	柯平	-----			柯平
6	王明	江业监理	总监		王明
7	张德	江业监理	装饰专监		张德
8	刘力强	江业监理	水电专监		刘力强
9	彭江凡	-----	土建专监		彭江凡
10	高升平	江业监理	装饰专监		高升平
11	彭昌年	-----	总监		彭昌年
12	郭凯	-----	总监		郭凯
13	刘东梅	-----	总监		刘东梅
14	彭江凡	-----	总监		彭江凡
15	曹金花	-----	总监		曹金花
16	廖瑞琪	-----	总监		廖瑞琪
17	柯平	深圳唐彩装饰科技有限公司	项目经理		柯平
18	柯平	深圳唐彩装饰科技有限公司	项目经理		柯平
19	柯平	深圳唐彩装饰科技有限公司	项目经理		柯平
20	陈海岸	深圳唐彩装饰科技有限公司	项目经理		陈海岸
21	谢文超	深圳唐彩装饰科技有限公司	项目经理		谢文超
22	黄燕	深圳唐彩装饰	技术员		黄燕
23	叶小波	深圳唐彩装饰科技有限公司	项目经理		叶小波
24	丁世杰	深圳唐彩装饰科技有限公司	项目经理		丁世杰
25					
26					

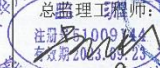


* GD- E1- 914/ 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1. 工程按有关合同及设计文件施工完成。
2. 施工过程中满足规范要求。
3. 单位质量按制资料齐全、完整。
4. 单位工程安全和功能检验资料齐全、完整，主要功能抽查检测合格。
5. 工程质量评价为合格。
6. 同意竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2020年10月29日	 (公章) 总监理工程师:  2020年10月29日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2020年10月29日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2020年10月29日	/ (公章) 单位(项目)负责人: / 年 月 日

* GD-E1-914/6 *

四、其他主要管理人员资格

拟派项目主要管理人员情况表

序号	拟任职务	姓名	性别	年龄	专业	职称	资格证书 (或上岗证书)	工作年限	备注
1	项目经理	黄香兰	女	37岁	建筑工程	中级工程师	一级建造师	17年	
2	技术负责人	丁世杰	男	42岁	建筑装饰施工	中级工程师	职称证	18年	
3	设计负责人	向佳	女	40岁	建筑装饰设计	助理工程师	职称证	20年	
4	生产经理	谢高灯	男	38岁	建筑装饰施工	中级工程师	职称证	15年	
5	质量主任	廖康俊	男	31岁	装饰	/	质量员	10年	
6	安全主任	曹剑峰	男	48岁	/	/	安全考核C证	28年	
7	造价工程师	范晓琳	女	41岁	土木建筑工程	高级工程师	一级造价工程师	19年	
8	施工员	丁浩杰	男	25岁	装饰	/	施工员	4年	
9	施工员	陈小荣	男	57岁	装饰装修	/	施工员	35年	

10	安全员	谭军	男	40岁	/	/	安全考核 C证	20年	
11	质检员	李嘉耀	男	33岁	装饰	/	质检员	11年	
12	材料员	张树成	男	36岁	/	/	材料员	15年	
13	资料员	蔡婷	女	37岁	/	/	资料员	16年	
14	劳务员	唐景旭	男	26岁	/	/	劳务员	5年	

注：提供拟派项目主要管理人员（如拟派担任本项目的项目经理、项目技术负责人、生产经理、项目安全主任、质检负责人等）身份证、学历证、职称证、社保等证明材料。（拟派担任本项目的项目技术负责人须具有中级及以上职称）。

1. 项目经理（黄香兰）

➤ 身份证



➤ 学历证书



➤ 注册资格证书

		使用有效期: 2026年03月18日 2026年09月14日
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名: 黄香兰		
性 别: 女		
出生日期: 1989年12月19日		
注册编号: 粤1442020202102532		
聘用企业: 深圳唐彩装饰科技发展有限公司		
注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-03-28至2027-03-27)		
		
	个人签名: 黄香兰	
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	签名日期: 2026.3.18	中华人民共和国住房和城乡建设部 行政审批专用章 签发日期: 2021年04月16日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2021) 0113687

姓 名: 黄香兰

性 别: 女

出 生 年 月: 1989年12月19日

企 业 名 称: 深圳唐彩装饰科技发展有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2021年09月29日

有 效 期: 2024年07月15日 至 2027年09月28日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年07月15日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

➤ 职称证书

广东省职称证书	
姓名: 黄香兰	
身份证号: 441622198912191568	
职称名称: 工程师	
专 业: 建筑装饰造价	
级 别: 中级	
取得方式: 职称评审	
通过时间: 2022年05月14日	
评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会	
证书编号: 2203003082242	
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局	
发证时间: 2022年07月14日	
查询网址: http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc	

➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄香兰			社保电脑号：624848596			身份证号码：441622198912191568			页码：1														
参保单位名称：深圳唐彩装饰科技发展有限公司			单位编号：517425			计算单位：元																	
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险									
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交								
2025	05	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04						
2025	06	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04						
2025	07	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04						
2025	08	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04						
2025	09	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04						
2025	10	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04						
2025	11	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04						
2025	12	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04						
2026	01	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04						
2026	02	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04						
2026	03	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04						
2026	04	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04						
2026	05	517425	7500.0	1275.0	600.0	1	7500	450.0	150.0	1	7500	37.5	7500	60.0	7500	60.0	5.0						
2026	06	517425	7500.0	1275.0	600.0	1	7500	450.0	150.0	1	7500	37.5	7500	60.0	7500	60.0	5.0						
合计			12194.78			5738.72			5207.68			1915.44			478.92			361.92			90.48		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供；查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927ca47281f860 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
517425
单位名称
深圳唐彩装饰科技发展有限公司



2. 技术负责人（丁世杰）

➤ 身份证



➤ 学历证书



➤ 职称证书

广东省职称证书	
姓名: 丁世杰	
身份证号: 372925198408276974	
职称名称: 工程师	
专 业: 建筑装饰施工	
级 别: 中级	
取得方式: 职称评审	
通过时间: 2018年12月30日	
评审组织: 深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会	
证书编号: 1903003025814	
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局	
发证时间: 2019年04月29日	
查询网址: http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc	

➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：丁世杰			社保电脑号：623008857			身份证号码：372925198408276974			页码：1								
参保单位名称：深圳唐彩装饰科技发展有限公司			单位编号：517425			计算单位：元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	05	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2025	06	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2025	07	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2025	08	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2025	09	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2025	10	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2025	11	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2025	12	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2026	01	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2026	02	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2026	03	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2026	04	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2026	05	517425	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	56.0	7000	4.0	
2026	06	517425	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	56.0	7000	4.0	
合计			12024.78	5668.72			5147.68	1896.44			473.92					103.12	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供；查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927ca4724eecbu ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
517425
单位名称
深圳唐彩装饰科技发展有限公司



3. 深化负责人（向佳）

➤ 身份证



➤ 资格证书复印件



➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：向佳		社保电脑号：615409421		身份证号码：431222198609223527		页码：1											
参保单位名称：深圳唐彩装饰科技发展有限公司		单位编号：517425		计算单位：元													
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	
2025	06	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	517425	0.0										2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	517425	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	44.00	5000	40.00	10.0
2026	06	517425	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	44.00	5000	40.00	10.0
合计			5614.42	2642.08			2624.43	942.14			235.57			226.08		180.8	45.2

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927ca47295376t ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“a”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带a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
517425
单位名称
深圳唐彩装饰科技发展有限公司



4. 生产经理（谢高灯）

➤ 身份证



➤ 学历证书



➤ 职称证

广东省职称证书	
姓名：谢高灯	
身份证号：430481198808040598	
职称名称：工程师	
专 业：建筑装饰施工	
级 别：中级	
取得方式：职称评审	
通过时间：2022年05月14日	
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会	
证书编号：2203003083187	
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局	
发证时间：2022年07月14日	
查询网址： http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc	

➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谢高灯			社保电脑号：629141343			身份证号码：430481198808040598			页码：1								
参保单位名称：深圳唐彩装饰科技发展有限公司			单位编号：517425			计算单位：元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	05	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2025	06	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2025	07	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2025	08	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2025	09	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2025	10	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2025	11	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2025	12	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2026	01	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2026	02	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2026	03	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2026	04	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3131	28.18	3131	25.05	6.26
2026	05	517425	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	80.0	10000	80.0	20.0
2026	06	517425	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	80.0	10000	80.0	20.0
合计			13044.78 6138.72			5507.68 2015.44			503.92			115.12		115.12			

社保费缴纳清单

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927ca47284ddc1 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“a”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带a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
517425
单位名称
深圳唐彩装饰科技发展有限公司



5. 质量主任（廖康俊）

➤ 身份证



➤ 资格证书复印件

	姓 名: 廖康俊 Full Name
	性 别: 男 Gender
	身份证号: 440883199510172230 ID No.
	职业工种: 质量员(装饰) Occupation Trade
	级 别: Rank
持证人签名 Signature of the holder	
证书编号: 0915879202501107440 Certificate No.	发证单位盖章: Issued by
注册编号: 091587920251107440 Registration No.	签发日期: 2025年11月08日 Issued Date



➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：廖康俊			社保电脑号：649690545			身份证号码：440883199510172230			页码：1								
参保单位名称：深圳唐彩装饰科技发展有限公司			单位编号：517425			计算单位：元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	05	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	517425	6000.0	960.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	2.0
2026	06	517425	6000.0	960.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	2.0
合计			10997.44	5498.72			5114.92	1884.52			471.2		380.16	337.92		84.48	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927ca47280a8ch ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
517425
单位名称
深圳唐彩装饰科技发展有限公司



6. 安全主任（曹剑峰）

➤ 身份证



➤ 资格证书复印件

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书	
编号: 粤建安C3 (2012) 0002518	
姓 名:	曹剑峰
性 别:	男
出 生 年 月:	1978年10月02日
企 业 名 称:	深圳唐彩装饰科技发展有限公司
职 务:	专职安全生产管理人员
初次领证日期: 2012年03月16日	
有 效 期: 2023年12月22日 至 2027年03月15日	
	发证机关: 广东省住房和城乡建设厅
	发证日期: 2012年03月16日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曹剑峰			社保电脑号：625231976			身份证号码：432302197810021317			页码：1								
参保单位名称：深圳唐彩装饰科技发展有限公司			单位编号：517425			计算单位：元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	05	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	517425	5000.0	800.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	36.00	5000	40.00	0.00
2026	06	517425	5000.0	800.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	36.00	5000	40.00	0.00
合计			10677.44 5338.72			5114.92 1884.52			471.2			362.16 221.92		80.48			

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供；查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927ca472758acf ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
517425

单位名称
深圳唐彩装饰科技发展有限公司



7. 造价工程师（范晓琳）

➤ 身份证



➤ 资格证书复印件

使用有效期: 2026年07月07日
- 2026年10月05日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书
The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 范晓琳

性 别: 女

出 生 日 期: 1985年08月22日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11204400000963

有 效 期: 2024年07月28日-2028年07月27日

聘 用 单 位: 深圳唐彩装饰科技发展有限公司



范晓琳

个人签名: 范晓琳

签名日期: 2026.7.7

中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
发证日期: 2024年07月10日

➤ 职称证书

广东省职称证书	
姓名：范晓琳 身份证号：441523198508226803	
职称名称：高级工程师	
专 业：建筑装饰造价	
级 别：副高	
取得方式：职称评审	
通过时间：2023年05月06日	
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会	
证书编号：2303001141578	
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局	
发证时间：2023年07月19日	
查询网址： http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc	

➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：范晓琳			社保电脑号：614940311			身份证号码：441523198508226803			页码：1																	
参保单位名称：深圳唐彩装饰科技发展有限公司			单位编号：517425			计算单位：元																				
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险												
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交											
2025	05	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04									
2025	06	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04									
2025	07	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04									
2025	08	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04									
2025	09	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04									
2025	10	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04									
2025	11	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04									
2025	12	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04									
2026	01	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04									
2026	02	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04									
2026	03	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04									
2026	04	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04									
2026	05	517425	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	64.0	8000	64.0	6.0									
2026	06	517425	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	64.0	8000	64.0	6.0									
合计			12364.78			5818.72			5267.68			1935.44			483.92			416.16			368.92			92.48		

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927ca4727db1cj ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
517425
单位名称
深圳唐彩装饰科技发展有限公司



8. 施工员（丁浩杰）

➤ 资格证书复印件



➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：丁浩杰		社保电脑号：805942945		身份证号码：430524200111149695		页码：1											
参保单位名称：深圳唐彩装饰科技发展有限公司		单位编号：517425		计算单位：元													
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	
2025	05	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	517425	5000.0	800.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.00	5000	40.00	0.00
2026	06	517425	5000.0	800.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.00	5000	40.00	0.00
合计			10677.44	5338.72			5114.92	1884.52			471.2		362.16	327.92		80.48	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927ca4729ceec5 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
517425
单位名称
深圳唐彩装饰科技发展有限公司



9. 施工员（陈小荣）

➤ 资格证书复印件

证书编码：0441710294417001823

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证

 姓 名： 陈小荣

身份证号： 362131196901273614

岗位名称： 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：
2023 年度，继续教育学时为 32 学时。
2022 年度，继续教育学时为 32 学时。

 扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020 年 12 月 11 日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈小荣 社保电脑号：636254242 身份证号码：362131196901273614 页码：1
参保单位名称：深圳唐彩装饰科技发展有限公司 单位编号：517425 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	05	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	06	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	07	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	08	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	09	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	10	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	11	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	12	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2026	01	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	02	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	03	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	04	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	05	517425	9650.0	1394.0	692.0	1	8650	519.0	173.0	1	8650	43.25	8650	77.85	9650	69.20
2026	06	517425	9650.0	1394.0	692.0	1	8650	519.0	173.0	1	8650	43.25	8650	77.85	9650	69.20
合计				11945.44	5922.72			5945.68	1961.44			490.42		427.88	380.32	36.08

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927ca47273ba60 ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
517425 单位名称
深圳唐彩装饰科技发展有限公司



10. 安全员（谭军）
- 资格证书复印件

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员	
安全生产考核合格证书	
编号: 粤建安C3 (2014) 0014477	
姓 名:	谭军
性 别:	男
出 生 年 月:	1986年09月12日
企 业 名 称:	深圳唐彩装饰科技发展有限公司
职 务:	专职安全生产管理人员
初次领证日期:	2014年10月17日
有 效 期:	2023年08月22日 至 2026年10月16日
	发证机关: 广东省住房和城乡建设厅
	发证日期: 2023年08月22日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谭军		社保电脑号：64696821		身份证号码：430981198609121114		页码：1											
参保单位名称：深圳唐彩装饰科技发展有限公司		单位编号：517425		计算单位：元													
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	05	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	517425	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	517425	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	517425	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.00	5000	40.00	0.0
2026	06	517425	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.00	5000	40.00	0.0
合计			11344.78	5338.72			5114.92	1884.52			471.2		362.16	327.92		80.48	

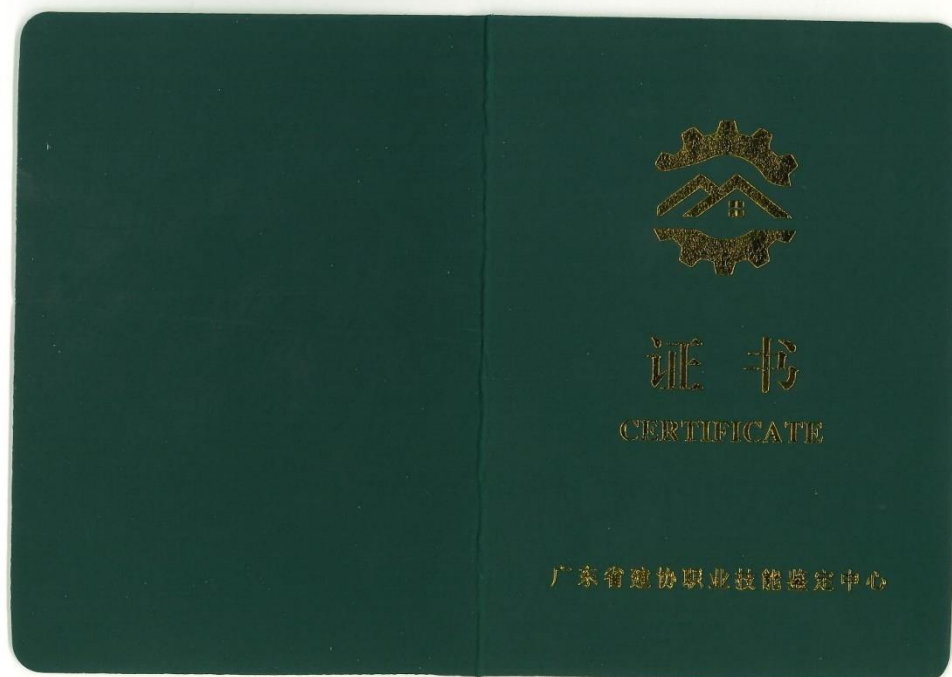
- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927ca472527589 ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
517425
单位名称
深圳唐彩装饰科技发展有限公司



11. 质检员（李嘉耀）

➤ 资格证书复印件

	姓 名: 李嘉耀 Full Name
	性 别: 男 Gender
	身份证号: 44078219930404501X ID No.
	职业工种: 质量员（装饰） Occupation Trade
	级 别: — Rank
持证人签名 Signature of the holder	
证书编号: 0915879202501107439 Certificate No.	发证单位盖章: Issued by
注册编号: 091587920251107439 Registration No.	签发日期: 2025年11月18日 Issued Date



➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李嘉耀			社保电脑号：644836069			身份证号码：44078219980404501X						页码：1					
参保单位名称：深圳唐彩装饰科技发展有限公司			单位编号：517425			计算单位：元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	05	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.66	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.66	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.66	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.66	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.66	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.66	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.66	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.66	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	517425	5000.0	800.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	35.00	5000	40.00	0.00
2026	06	517425	5000.0	800.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	35.00	5000	40.00	0.00
合计			10677.44	5338.72			5114.92	1884.52			471.2		382.16	327.92		80.48	

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927ca47273d4ae ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
517425
单位名称
深圳唐彩装饰科技发展有限公司



12. 材料员（张树成）

➤ 资格证书复印件

	姓 名: 张树成 Full Name
	性 别: 男 Gender
	身份证号: 440783199004081218 ID No.
	职业工种: 材料员 Occupation Trade
	级 别: — Rank
持证人签名 Signature of the holder	
证书编号: 0915879202501107448 Certificate No.	发证单位盖章: Issued by
注册编号: 091587920251107448 Registration No.	签发日期: 2025年11月18日 Issued Date



➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张树成			社保电脑号：648118704			身份证号码：440783199004081218			页码：1								
参保单位名称：深圳唐彩装饰科技发展有限公司			单位编号：517425			计算单位：元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	05	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	517425	6250.0	1000.0	500.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6250	56.25	6250	50.00	12.50
2026	06	517425	6250.0	1000.0	500.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6250	56.25	6250	50.00	12.50
合计			11077.44 5538.72			5114.92 1884.52			471.2			341.92 85.48					

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供；查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927ca472831335 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
517425
单位名称
深圳唐彩装饰科技发展有限公司



13. 资料员（蔡婷）

➤ 资格证书复印件



➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 蔡婷			社保电脑号: 804447705			身份证号码: 430623198909052720			页码: 1								
参保单位名称: 深圳唐彩装饰科技发展有限公司			单位编号: 517425			计算单位: 元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	05	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	517425	5000.0	800.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	36.00	5000	40.00	0.00
2026	06	517425	5000.0	800.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	36.00	5000	40.00	0.00
合计			10677.44 5338.72			5114.92 1884.52			471.2			362.16 221.92		80.48			

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供；查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927ca472990146 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
517425
单位名称
深圳唐彩装饰科技发展有限公司



14. 劳资管理员（唐景旭）

➤ 资格证书复印件



➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：唐景旭			社保电脑号：804012300			身份证号码：430681200008234293			页码：1								
参保单位名称：深圳唐彩装饰科技发展有限公司			单位编号：517425			计算单位：元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	05	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	517425	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	517425	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	517425	5000.0	800.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	55.00	5000	40.00	0.00
2026	06	517425	5000.0	800.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	55.00	5000	40.00	0.00
合计				10677.44	5338.72			5114.92	1884.52			471.2		321.92		80.48	

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927ca472510404 ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
517425
单位名称
深圳唐彩装饰科技发展有限公司



五、其他

1. 廉洁投标承诺书

廉洁投标承诺书

深圳市特发小梅沙投资发展有限公司：

为了积极配合贵司进行的招标工作，有效遏制不公平竞争和违规违纪问题的发生，确保招标工作的公平、公正、公开，我们保证认真贯彻《招标投标法》等相关规定以及有关廉洁要求，特向贵司承诺如下事项：

- 1、自觉遵守国家法律法规及有关廉政建设制度。
- 2、主动了解贵司招投标纪律，积极配合贵司执行招投标廉政建设的有关规定。
- 3、不使用不正当手段妨碍、排挤其它投标单位或串通投标。
- 4、按照招标文件规定的方式进行投标，不隐瞒本单位投标资质的真实情况，投标资质符合规定。
- 5、不得以任何方式向招标人员赠送礼品、礼金及有价证券；不宴请或邀请招标方的任何人参加高档娱乐消费、旅游、考察、参观等活动；不得以任何形式报销招标方的任何人以及亲友的各种票据及费用；不进行可能影响招投标公平、公正的任何活动。
- 6、不向贵公司涉及招标的个人支付好处费、介绍费。
- 7、一旦发现相关人员在招标过程中有索要财物等不廉洁行为，坚决予以抵制，并及时向贵公司纪检监察机构举报。
- 8、我们若违反上述承诺，愿接受取消投标资格及其他任何形式的处理。

投标单位：深圳唐彩装饰科技发展有限公司（公章）

法定代表人或其授权人：（签字）

签发日期：2026年7月28日

廉洁投标承诺书

深圳市特发小梅沙投资发展有限公司：

为了积极配合贵司进行的招标工作，有效遏制不公平竞争和违规违纪问题的发生，确保招标工作的公平、公正、公开，我们保证认真贯彻《招标投标法》等相关规定以及有关廉洁要求，特向贵司承诺如下事项：

- 1、自觉遵守国家法律法规及有关廉政建设制度。
- 2、主动了解贵司招投标纪律，积极配合贵司执行招投标廉政建设的有关规定。
- 3、不使用不正当手段妨碍、排挤其它投标单位或串通投标。
- 4、按照招标文件规定的方式进行投标，不隐瞒本单位投标资质的真实情况，投标资质符合规定。
- 5、不得以任何方式向招标人员赠送礼品、礼金及有价证券；不宴请或邀请招标方的任何人参加高档娱乐消费、旅游、考察、参观等活动；不得以任何形式报销招标方的任何人以及亲友的各种票据及费用；不进行可能影响招投标公平、公正的任何活动。
- 6、不向贵公司涉及招标的个人支付好处费、介绍费。
- 7、一旦发现相关人员在招标过程中有索要财物等不廉洁行为，坚决予以抵制，并及时向贵公司纪检监察机构举报。
- 8、我们若违反上述承诺，愿接受取消投标资格及其他任何形式的处理。

投标单位：（公章）

深圳市浩北建设工程有限公司

法定代表人或其授权人：（签字）

（签字）

签发日期：2026年7月22日

2. 近三年纳税证明

1) 2023 年

纳税证明

深税纳证〔2024〕125904号

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

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	6.95	0
2	城市维护建设税	1,466,766.02	0
3	企业所得税	1,190,405.53	0
4	印花税	377,753.45	0
5	车船税	540	0
6	教育费附加	628,614.01	0
7	增值税	20,682,100.11	0
8	契税	64,792.38	0
9	地方教育附加	419,076.01	0
10	残疾人就业保障金	134,382.08	0
合 计		24,964,436.54	0
其中: 自缴税款		23,782,364.44	

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

二、已退税情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2024年1月22日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401220834298215



2) 2024 年

纳税证明

深税纳证〔2025〕381969号

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

一、已缴税费情况: 单位: 元

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

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

二、已退税费情况

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

三、欠缴税费情况

截至2025年4月2日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522504022531817845



3) 2025 年

中华人民共和国
税收完税证明

26(0420)95 证明 00003391

税务机关	国家税务总局深圳市南山区税务局	填发日期	2026-04-20
纳税人名称	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	纳税人识别号	91440300796603148D

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2025-11-01 至 2025-11-30	2025-12-15	¥648778.03
增值税	2025-12-01 至 2025-12-31	2026-01-20	¥1523549.93
企业所得税	2025-10-01 至 2025-12-31	2026-01-20	¥56975.77
城市维护建设税	2025-01-01 至 2025-01-31	2025-02-21	¥235909.14
城市维护建设税	2025-02-01 至 2025-02-28	2025-03-14	¥7908.59
城市维护建设税	2025-08-01 至 2025-08-31	2025-09-16	¥68281.41
印花税	2025-01-01 至 2025-01-01	2025-05-29	¥11366.97
印花税(滞纳金)	2025-01-01 至 2025-01-01	2025-05-29	¥755.90
印花税	2025-01-01 至 2025-03-31	2025-04-21	¥36144.39
印花税	2025-10-01 至 2025-12-31	2026-01-20	¥53870.58
城镇土地使用税	2025-01-01 至 2025-12-31	2025-10-31	¥27.78
教育费附加	2025-08-01 至 2025-08-31	2025-09-16	¥29263.46
地方教育附加	2025-12-01 至 2025-12-31	2026-01-20	¥30471.00
金额合计(大写)	壹仟壹佰玖拾捌万肆仟伍佰捌拾叁元陆角捌分		¥11984583.68

妥
善
保
管

手
写
无
效

备注

填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 4 页

税务机关

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国
税收完税证明

26(0420)95 证明 00003391

税务机关	国家税务总局深圳市南山区税务局	填发日期	2026-04-20
纳税人名称	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	纳税人识别号	91440300796603148D
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2025-09-01 至 2025-09-30	2025-10-28	¥1422767.58
企业所得税	2025-07-01 至 2025-09-30	2025-10-28	¥746796.32
城市维护建设税	2025-06-01 至 2025-06-30	2025-07-16	¥13078.62
城市维护建设税	2025-09-01 至 2025-09-30	2025-10-28	¥99593.73
城市维护建设税	2025-12-01 至 2025-12-31	2026-01-20	¥106648.50
印花税	2025-07-01 至 2025-09-30	2025-10-28	¥109549.80
教育费附加	2025-01-01 至 2025-01-31	2025-02-21	¥101103.92
教育费附加	2025-02-01 至 2025-02-28	2025-03-14	¥3389.40
教育费附加	2025-06-01 至 2025-06-30	2025-07-16	¥5605.12
教育费附加	2025-07-01 至 2025-07-31	2025-08-18	¥32634.67
教育费附加	2025-09-01 至 2025-09-30	2025-10-28	¥42683.03
地方教育附加	2025-02-01 至 2025-02-28	2025-03-14	¥2259.60
地方教育附加	2025-11-01 至 2025-11-30	2025-12-15	¥12975.56
金额合计(大写)	壹仟壹佰玖拾捌万肆仟伍佰捌拾叁元陆角捌分		¥11984583.68



备 注

填票人 电子税务局

第 2 页，总共 4 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国
税收完税证明

26(0420)95 证明 00003391

税务机关	国家税务总局深圳市南山区税务局	填发日期	2026-04-20
纳税人名称	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	纳税人识别号	91440300796603148D
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2025-02-01 至 2025-02-28	2025-03-14	¥112979.90
增值税	2025-07-01 至 2025-07-31	2025-08-18	¥1087822.17
增值税	2025-08-01 至 2025-08-31	2025-09-16	¥975448.72
企业所得税	2025-01-01 至 2025-03-31	2025-04-21	¥14082.15
企业所得税	2025-04-01 至 2025-06-30	2025-07-16	¥395452.58
城市维护建设税	2025-07-01 至 2025-07-31	2025-08-18	¥76147.55
城市维护建设税	2025-11-01 至 2025-11-30	2025-12-15	¥45414.46
印花税	2025-04-01 至 2025-06-30	2025-07-16	¥108369.41
车船税	2025-01-01 至 2025-12-31	2025-11-13	¥3480.00
教育费附加	2025-11-01 至 2025-11-30	2025-12-15	¥19463.34
教育费附加	2025-12-01 至 2025-12-31	2026-01-20	¥45706.50
地方教育附加	2025-06-01 至 2025-06-30	2025-07-16	¥3736.75
地方教育附加	2025-08-01 至 2025-08-31	2025-09-16	¥19508.97
金额合计(大写)	壹仟壹佰玖拾捌万肆仟伍佰捌拾叁元陆角捌分		¥11984583.68



备 注

填票人 电子税务局

第 3 页， 总共 4 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国
税收完税证明

26(0420)95 证明 00003391

税务机关	国家税务总局深圳市南山区税务局	填发日期	2026-04-20
纳税人名称	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	纳税人识别号	91440300796603148D
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2025-01-01 至 2025-01-31	2025-02-21	¥3370130.51
增值税	2025-06-01 至 2025-06-30	2025-07-16	¥186837.47
地方教育附加	2025-01-01 至 2025-01-31	2025-02-21	¥67402.61
地方教育附加	2025-07-01 至 2025-07-31	2025-08-18	¥21756.44
地方教育附加	2025-09-01 至 2025-09-30	2025-10-28	¥28455.35

妥善保管

手写无效

金额合计(大写)	壹仟壹佰玖拾捌万肆仟伍佰捌拾叁元陆角捌分	¥11984583.68
----------	----------------------	--------------



备注

填票人 电子税务局

第 4 页, 总共 4 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证