

标段编号：2603-440308-04-01-758003005001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：山东黄金冶炼有限公司深圳分公司贵金属精炼项目一铂、
钯加工精炼区域装饰装修及安装工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：广东永信时代建筑工程有限公司

日期：2026年10月10日

1、投标人综合实力情况

投标人综合实力情况							
投标人企业名称		广东永信时代建筑工程有限公司		法定代表人姓名		高伦锋	
资质类别及等级		建筑装修装饰工程专业承包一级		项目经理资格、职称类别及等级		一级注册建造师/工程师/中级	
企业性质		(民营)		是否中小微企业		(是)	
企业办公场所		深圳市光明区光明街道东周社区东周一街 300 号绿地新都会公馆 4 栋 A 座 705					
投标人财务状况		营业收入		2023 年：155.314314 万元 2024 年：2267.316933 万元 2025 年：3114.431727 万元 总计：5537.062974 万元			
		负债率		2023 年：2.28% 2024 年：37.64% 2025 年：43.73% 平均负债率：27.88%			
投标人其他补充说明							
企业同类工程业绩							
序号	工程名称	工程类型	合同金额 (万元)	合同签订日期/ 竣工验收时间	备注 (在建/完工)		

1	中国科学院 大学深圳医 院（光明）新 院项目（原光 明区人民医 院新院建设 工程）精装修 工程III标段	装饰装修	9051.670101	2025.10.30	完工
2	光明科学城 知识产权公 共服务中心 改造工程（装 修工程）	装饰装修	367.338238	2024.12.6	完工
3	百花实验学 校食堂改扩 建工程	装饰装修	270.824562	2024.8.15	完工

2023 年财务报告

资产负债表

会小企01表

单位名称：广东永信时代建筑工程有限公司

2023-12-31

单位：元

资 产	行次	期末余额	年初余额	负债和股东权益	行次	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	79,046.15		短期借款	33		
短期投资	2			应付票据	34		
应收票据	3			应付账款	35	11,657.90	
应收账款	4	45,570.62		预收账款	36	5,000.00	
预付账款	5	2,342.00		应付职工薪酬	37	41,019.57	
应收股利	6			应交税费	38	7,640.46	
应收利息	7			应付利息	39		
其他应收款	8	3,022,357.53	3,000,000.00	应付利润	40		
存货	9			其他应付款	41	6,568.30	
其中：	10			其他流动负债	42		
原材料	11			流动负债合计	43	71,886.23	
在产品	12			非流动负债：	44		
库存商品	13			长期借款	45		
周转材料	14			长期应付款	46		
其他流动资产	15			递延收益	47		
流动资产合计	16	3,149,316.30		其他非流动负债	48		
非流动资产：	17			非流动负债合计	49		
长期股权投资	18			负债合计	50	71,886.23	
长期债权投资	19						
固定资产原价	20	7,522.12					
减：累计折旧	21	794.00					
固定资产账面价值	22	6,728.12					
在建工程	23						
工程物资	24						
固定资产清理	25						
生产性生物资产	26			所有者权益(或股东权益)：			
无形资产	27			实收资本(或股本)	51	3,000,000.00	3,000,000.00
开发支出	28			资本公积	52		
长期待摊费用	29			盈余公积	53		
其他非流动资产	30			未分配利润	54	84,158.19	
非流动资产合计	31	6,728.12		所有者权益(或股东权益)合计	55		
资产总计	32	3,156,044.42	3,000,000.00	负债及所有者权益(或股东权益)总计	56	3,156,044.42	3,000,000.00

利润表

会小企02表

单位名称：广东永信时代建筑工程有限公司

2023-12

单位：元

项 目	行次	本年累计金额	本月金额
一、营业收入	1	1,553,143.14	794,894.47
减：营业成本	2	583,564.58	650,154.39
税金及附加	3	1,668.26	922.71
销售费用	11		
其中：商品修理费	12		
广告费和业务宣传费	13		
管理费用	14	878,375.39	107,407.38
财务费用	18	947.34	53.12
其中：利息费用（收入以“-”号填列）	19	-26.38	-11.37
加：投资收益（损失以“-”号填列）	20		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	21	88,587.57	36,356.87
加：营业外收入	22		
其中：政府补助	23		
减：营业外支出	24		
其中：坏账损失	25		
无法收回的长期债券投资损失	26		
无法收回的长期股权投资损失	27		
自然灾害等不可抗力因素造成的损失	28		
税收滞纳金	29		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	30	88,587.57	36,356.87
减：所得税费用	31	4,429.38	1,817.84
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	32	84,158.19	34,539.03

现 金 流 量 表

编制单位：广东永信时代建筑工程有限公司

2023年12月

会企03表
单位：元

项 目	行次	金 额	补 充 资 料	行次	金 额
一、经营活动产生的现金流量：			1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	1714481.13	净利润	57	84158.19
收到的税费返还	3	0	加：计提的资产减值准备	58	0
收到的其他与经营活动有关的现金	8		固定资产折旧	59	794
现金流入小计	9	1714481.13	无形资产摊销	60	0
购买商品、接受劳务支付的现金	10	650112.08	长期待摊费用摊销	61	0
支付给职工以及为职工支付的现金	12		待摊费用减少（减：增加）	64	0
支付的各项税费	13		预提费用增加（减：减少）	65	0
支付的其他与经营活动有关的现金	18		处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损	66	0
现金流出小计	20	650112.08	固定资产报废损失	67	0
经营活动产生的现金流量净额	21	1064369.05	财务费用	68	947.34
二、投资活动产生的现金流量：			投资损失（减：收益）	69	0
收回投资所收到的现金	22		递延税基贷项（减：借项）	70	0
取得投资收益所收到的现金	23	0	存货的减少（减：增加）	71	0
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现	25	0	经营性应收项目的减少（减：增加）	72	-70270.15
收到的其他与投资活动有关的现金	28	0	经营性应付项目的增加（减：减少）	73	71886.23
现金流入小计	29	0	其他	74	976853.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现	30	7522.12	经营活动产生的现金流量净额	75	1064369.05
投资所支付的现金	31	0			
支付的其他与投资活动有关的现金	35	0			
现金流出小计	36	7522.12			
投资活动产生的现金流量净额	37	-7522.12	2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
三、筹资活动产生的现金流量：			债务转为资本	76	
吸收投资所收到的现金	38	0	一年内到期的可转换公司债券	77	
借款所收到的现金	40	0	融资租入固定资产	78	
收到的其他与筹资活动有关的现金	43	0			
现金流入小计	44	0			
偿还债务所支付的现金	45				
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	46	0	3、现金及现金等价物净增加情况：		
支付的其他与筹资活动有关的现金	52	0	现金的期末余额	79	79046.15
现金流出小计	53	0	减：现金的期初余额	80	0
筹资活动产生的现金流量净额	54	0	加：现金等价物的期末余额	81	
四、汇率变动对现金的影响	55		减：现金等价物的期初余额	82	
五、现金及现金等价物净增加额	56	1056846.93	现金及现金等价物净增加额	83	79046.15

2024 年财务报告

资产负债表

会小企01表
单位：元

单位名称：广东永信时代建筑工程有限公司

2024-12-31

资 产	行次	期末余额	年初余额	负债和股东权益	行次	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	1,132,209.64	79,046.15	短期借款	33		
短期投资	2			应付票据	34		
应收票据	3			应付账款	35	2,900,921.93	11,657.90
应收账款	4	5,099,706.59	45,570.62	预收账款	36	5,000.00	5,000.00
预付账款	5	175,772.80	2,342.00	应付职工薪酬	37	72,823.92	41,019.57
应收股利	6			应交税费	38	118,244.53	7,640.40
应收利息	7			应付利息	39		
其他应收款	8	1,870,500.07	3,022,337.53	应付利润	40		
存货	9			其他应付款	41	141,034.11	6,566.30
其中：	10			其他流动负债	42		
原材料	11			流动负债合计	43	3,138,024.48	71,836.23
在产品	12			非流动负债：	44		
库存商品	13			长期借款	45		
周转材料	14			长期应付款	46		
其他流动资产	15			递延收益	47		
流动资产合计	16	8,278,189.10	3,149,316.30	其他非流动负债	48		
非流动资产：	17			非流动负债合计	49		
长期股权投资	18			负债合计	50	3,138,024.48	71,836.23
长期债权投资	19						
固定资产原价	20	15,762.71	7,522.12				
减：累计折旧	21	4,890.38	794.00				
固定资产账面价值	22	10,872.33	6,728.12				
在建工程	23						
工程物资	24						
固定资产清理	25						
生产性生物资产	26			所有者权益(或股东权益)：			
无形资产	27			实收资本(或股本)	51	3,000,000.00	3,000,000.00
开发支出	28			资本公积	52		
长期待摊费用	29	49,000.00		盈余公积	53		
其他非流动资产	30			未分配利润	54	2,199,436.94	84,156.19
非流动资产合计	31	59,872.33	6,728.12	所有者权益(或股东权益)合计	55	5,199,436.94	3,084,156.19
资产总计	32	8,338,061.43	3,156,044.42	负债及所有者权益(或股东权益)总计	56	8,338,061.43	3,156,044.42

利润表

会小企02表

单位名称：广东永信时代建筑工程有限公司

2024年12月

单位：元

项 目	行次	本年累计金额	本月金额
一、营业收入	1	22,673,169.33	7,902,537.69
减：营业成本	2	19,015,883.75	7,481,260.75
税金及附加	3	26,887.95	9,781.88
销售费用	11		
其中：商品修理费	12		
广告费和业务宣传费	13		
管理费用	14	1,403,513.80	143,999.88
财务费用	18	2,209.82	121.68
其中：利息费用（收入以“-”号填列）	19	-434.32	-80.12
加：投资收益（损失以“-”号填列）	20		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	21	2,224,674.01	267,373.50
加：营业外收入	22	1,935.20	1,935.20
其中：政府补助	23	1,935.20	1,935.20
减：营业外支出	24		
其中：坏账损失	25		
无法收回的长期债券投资损失	26		
无法收回的长期股权投资损失	27		
自然灾害等不可抗力因素造成的损失	28		
税收滞纳金	29		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	30	2226609.21	269,308.70
减：所得税费用	31	111330.46	13,465.44
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	32	2,115,278.75	255,843.27

现 金 流 量 表

编制单位：广东永信时代建筑工程有限公司

2024年12月

会企03表
单位：元

项 目	行次	金 额	补 充 资 料	行次	金 额
一、经营活动产生的现金流量：			1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	20566545.37	净利润	57	2115278.75
收到的税费返还	3	0	加：计提的资产减值准备	58	0
收到的其他与经营活动有关的现金	8		固定资产折旧	59	4096.38
现金流入小计	9	20566545.37	无形资产摊销	60	0
购买商品、接受劳务支付的现金	10	18872115.41	长期待摊费用摊销	61	0
支付给职工以及为职工支付的现金	12		待摊费用减少（减：增加）	64	0
支付的各项税费	13		预提费用增加（减：减少）	65	0
支付的其他与经营活动有关的现金	18		处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损	66	0
现金流出小计	20	18872115.41	固定资产报废损失	67	0
经营活动产生的现金流量净额	21	1694429.96	财务费用	68	2209.82
二、投资活动产生的现金流量：			投资损失（减：收益）	69	0
收回投资所收到的现金	22		递延税款贷项（减：借项）	70	0
取得投资收益所收到的现金	23	0	存货的减少（减：增加）	71	0
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现	25	0	经营性应收项目的减少（减：增加）	72	-4075709.31
收到的其他与投资活动有关的现金	28	0	经营性应付项目的增加（减：减少）	73	3066738.26
现金流入小计	29	0	其他	74	581816.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现	30	57240.59	经营活动产生的现金流量净额	75	1694429.96
投资所支付的现金	31	0			
支付的其他与投资活动有关的现金	35	0			
现金流出小计	36	57240.59			
投资活动产生的现金流量净额	37	-57240.59	2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
三、筹资活动产生的现金流量：			债务转为资本	76	
吸收投资所收到的现金	38	0	一年内到期的可转换公司债券	77	
借款所收到的现金	40	0	融资租入固定资产	78	
收到的其他与筹资活动有关的现金	43	0			
现金流入小计	44	0			
偿还债务所支付的现金	45				
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	46	0	3、现金及现金等价物净增加情况：		
支付的其他与筹资活动有关的现金	52	0	现金的期末余额	79	1132209.64
现金流出小计	53	0	减：现金的期初余额	80	79046.15
筹资活动产生的现金流量净额	54	0	加：现金等价物的期末余额	81	
四、汇率变动对现金的影响	55		减：现金等价物的期初余额	82	
五、现金及现金等价物净增加额	56	1637189.37	现金及现金等价物净增加额	83	1053163.49

资产负债表

会小企01表
单位：元

单位名称：广东永信时代建筑工程有限公司

2025-12-31

资 产	行次	期末余额	年初余额	负债和股东权益	行次	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	3,730,049.90	1,132,209.04	短期借款	33	2,010,101.91	
短期投资	2			应付票据	34		
应收票据	3			应付账款	35	1,433,030.12	2,800,921.93
应收账款	4	4,807,283.35	3,099,700.39	预收账款	36	5,000.00	5,000.00
预付账款	5	300,533.07	175,772.00	应付职工薪酬	37	84,397.32	72,823.92
应收股利	6			应交税费	38	37,075.90	118,244.53
应收利息	7			应付利息	39		
其他应收款	8	771,011.32	1,870,500.07	应付利润	40		
存货	9			其他应付款	41	103,993.01	141,034.11
其中：	10			其他流动负债	42		
原材料	11			流动负债合计	43	4,280,403.20	3,138,024.49
在产品	12			非流动负债：	44		
库存商品	13			长期借款	45		
周转材料	14			长期应付款	46		
其他流动资产	15			递延收益	47		
流动资产合计	16	9,741,482.70	8,278,189.10	其他非流动负债	48		
非流动资产：	17			非流动负债合计	49		
长期股权投资	18			负债合计	50	4,280,403.20	3,138,024.49
长期债权投资	19						
固定资产原价	20	15,702.71	15,702.71				
减：累计折旧	21	9,881.90	4,890.38				
固定资产账面价值	22	5,820.81	10,812.33				
在建工程	23						
工程物资	24						
固定资产清理	25						
生产性生物资产	26			所有者权益（或股东权益）：			
无形资产	27			实收资本（或股本）	51	3,000,000.00	3,000,000.00
开发支出	28			资本公积	52		
长期待摊费用	29	40,094.32	49,000.00	盈余公积	53		
其他非流动资产	30			未分配利润	54	2,506,992.00	2,199,430.94
非流动资产合计	31	45,975.10	59,812.33	所有者权益（或股东权益）合计	55	5,506,992.00	5,199,430.94
资产总计	32	9,787,457.80	8,338,001.43	负债及所有者权益（或股东权益）总计	56	9,787,457.80	8,338,001.43

利润表

会小企02表

单位名称：广东永信时代建筑工程有限公司

2025-12-31

单位：元

项 目	行次	本年累计金额	本月金额
一、营业收入	1	31,144,317.27	4,010,110.96
减：营业成本	2	28,841,264.22	3,526,644.37
税金及附加	3	28,163.12	3,220.69
销售费用	11		
其中：商品修理费	12		
广告费和业务宣传费	13		
管理费用	14	1,946,265.74	168,427.98
其中：开办费	15		
财务费用	18	8,510.01	1,921.92
其中：利息费用（收入以“-”号填列）	19	-191.94	-14.55
加：投资收益（损失以“-”号填列）	20		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	21	320,114.18	309,895.90
加：营业外收入	22	3,628.62	
其中：政府补助	23	27.11	
减：营业外支出	24		
其中：坏账损失	25		
无法收回的长期债券投资损失	26		
无法收回的长期股权投资损失	27		
自然灾害等不可抗力因素造成的损失	28		
税收滞纳金	29		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	30	323,742.80	309,895.90
减：所得税费用	31	16,187.14	15,494.80
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	32	307,555.66	294,401.11

现 金 流 量 表

编制单位：广东永信时代建筑工程有限公司

2025年12月

会企03表
单位：元

项 目	行次	金 额	补 充 资 料	行次	金 额
一、经营活动产生的现金流量：			1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	35425499.56	净利润	57	307555.66
收到的税费返还	3	0	加：计提的资产减值准备	58	0
收到的其他与经营活动有关的现金	8		固定资产折旧	59	4991.52
现金流入小计	9	35425499.56	无形资产摊销	60	0
购买商品、接受劳务支付的现金	10	34148477.25	长期待摊费用摊销	61	0
支付给职工以及为职工支付的现金	12		待摊费用减少（减：增加）	64	0
支付的各项税费	13		预提费用增加（减：减少）	65	0
支付的其他与经营活动有关的现金	18		处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损	66	0
现金流出小计	20	34148477.25	固定资产报废损失	67	0
经营活动产生的现金流量净额	21	1277022.31	财务费用	68	8510.01
二、投资活动产生的现金流量：			投资损失（减：收益）	69	0
收回投资所收到的现金	22		递延税款贷项（减：借项）	70	0
取得投资收益所收到的现金	23	0	存货的减少（减：增加）	71	0
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现	25	0	经营性应收项目的减少（减：增加）	72	1141146.72
收到的其他与投资活动有关的现金	28	0	经营性应付项目的增加（减：减少）	73	-1474321.14
现金流入小计	29	0	其他	74	1289139.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现	30	-8905.65	经营活动产生的现金流量净额	75	1277022.31
投资所支付的现金	31	0			
支付的其他与投资活动有关的现金	35	0			
现金流出小计	36	-8905.65			
投资活动产生的现金流量净额	37	8905.65	2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
三、筹资活动产生的现金流量：			债务转为资本	76	
吸收投资所收到的现金	38	0	一年内到期的可转换公司债券	77	
借款所收到的现金	40	2616161.91	融资租入固定资产	78	
收到的其他与筹资活动有关的现金	43	0			
现金流入小计	44	2616161.91			
偿还债务所支付的现金	45				
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	46	0	3、现金及现金等价物净增加情况：		
支付的其他与筹资活动有关的现金	52	0	现金的期末余额	79	3736649.96
现金流出小计	53	0	减：现金的期初余额	80	1132209.64
筹资活动产生的现金流量净额	54	2616161.91	加：现金等价物的期末余额	81	
四、汇率变动对现金的影响	55		减：现金等价物的期初余额	82	
五、现金及现金等价物净增加额	56	3902089.87	现金及现金等价物净增加额	83	2604440.32

房屋租赁合同



签约提示

- 1.《房屋租赁合同》一式三份，每份文件您均须签署，租赁双方及 深圳市乐家实业有限公司（以下简称“经纪方”）各执一份；各方所执的合同内容（包括手工填写的部分）应完全一致。
- 2.请您确认，在签署合同前，您已仔细阅读过合同条款并予以理解和接受，同时经纪方经办人员已向您告知与租赁房屋及合同签署有关的信息。
- 3.租赁双方应当按照自愿、公平及诚实信用的原则订立合同。另外，在您签署的合同中，除需手工填写的地方以外，其他部分均不得随意进行手写补充和修改，否则将会影响合同或条款的有效性；如您确实需要对合同中条款进行补充或修改的，请您及其他所有签署方在补充或修改处签字或盖章确认后，方为生效。
- 4.在您向经纪方支付中介服务费时，请向经纪方经办人员索取由经纪方加盖印章的专用收据；如该经办人员不能提供上述专用收据的，请您务必谨慎付款。
- 5.在填写相关合同文本时，如遇“【 】”或“□”等需要选择的内容，请务必做出明确的勾选，以划“√”方式选定您选择的事项；对于实际情况未发生、或双方当事人不作约定、或该条不适用时，应当划“×”，以示删除。
- 6.本合同中有关日期的内容未记载“工作日”字样的，均为自然日。
- 7.如无特殊约定，本合同中按照年、月、日计算期间的，约定的当日不计入，自下一日开始计算。
- 8.交易过程中任何经纪方工作人员确认的内容，请您务必要求加盖经纪方印章，否则该行为未经授权，不对经纪方产生法律的约束力。
- 9.如经纪方属于特许经营，则经纪方独立经营、独自核算、独立承担责任。

如您对中介服务有任何问题、意见或建议，请您拨打贝壳品质监督服务热线：

10106188



交易方留存信息表

房屋出租方

房屋出租方					
姓名	陈自香				
英文名	X				
性别	女	国籍	中国内地	出生日期	1966 年 05 月 03 日
证件名称	身份证		证件号码	440306196605032026	
电子邮箱	/				
通讯地址	广东省深圳市光明区公明街道				

出租人（甲方）签章：

出租人（甲方）委托代理人签章：_____

签署日期：2015 年 10 月 1 日



房屋承租方

姓名	高伦锋				
英文名	X				
性别	男	国籍	中国内地	出生日期	1996 年 05 月 07 日
证件名称	身份证		证件号码	440513199605070012	
电子邮箱	/				
通讯地址	广东省深圳市光明区光明街道				

承租人(乙方)签章: 高伦锋

2025-09-30

承租人(乙方)委托代理人签章: _____

签署日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日



房屋租赁合同

房屋出租方（甲方）：陈自香

房屋承租方（乙方）：高伦锋

中介方（丙方）：深圳市乐家实业有限公司

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲方与乙方在丙方的中介服务下，在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

（一）房屋坐落于深圳市 绿地新都会4栋A座705房，建筑面积141.00平方米。

（二）房屋权属状况：甲方持有（☒ 不动产权证书 ☐ 房屋买卖合同 ☐ 其他房屋权属证明文件），物业权属证书编号：007。

第二条 房屋租赁情况

租赁房屋用途：☒ 居住 ☐ 商业 ☐ 办公 ☐ 厂房 ☐ 仓储 ☐ 综合 ☐ 其他：x。本合同租赁房屋的用途应与房地产权利证书的使用用途保持一致，未经有关部门批准禁止擅自改变用途；如租赁用途为居住的，居住人数为：4，最多不超过8人。

第三条 租赁期限

（一）房屋租赁期自2025年10月10日至2026年10月09日，共计365天。前述约定之期限不得超过批准的土地使用年限，且不得超过20年，超出部分无效。甲方应于2025年10月01日前将该房屋按约定条件交付给乙方。甲方向乙方移交房门钥匙/门禁卡/电子密码后即视为交付完成。

（二）租赁期满或合同解除后，甲方有权收回该房屋，甲乙双方应对该房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。

乙方继续承租的，应提前30日向甲方提出续租要求，协商一致后双方重新签订房屋租赁合同/续约协议。

第四条 租金及押金

（一）租金标准及支付方式：【¥ 6,200.00 元（大写）人民币 陆仟贰佰元整】/月（不含租赁税费），乙方选择☒ 月付 ☐ 季付 ☐ 半年付 ☐ 年付，乙方应于自本合同签署后1个工作日内向甲方支付首期租金，首期租金金额为【¥ 12,400.00 元（大写）人民币 壹万贰仟肆佰元整】，首期租金对应的租赁期限为2025年10月10日至2025年11月09日。

剩余各期租金乙方应通过☒ 转账/☐ 第三方平台（微信、支付宝）☐ 现金/☐ 银行汇款/于：

☒ 每月10号前向甲方支付当月租金；

☐ 每季度第x个月x号前向甲方支付当季租金；

☐ 每半年第x个月x号前向甲方支付该半年租金；

☐ 每年第x个月x号前向甲方支付当年租金；

☐ 其他：x。

（二）押金：¥ 12,400.00 元（大写）人民币 壹万贰仟肆佰元整，乙方应于自签订本合同1日内向甲方交付x日内向甲方支付，甲方收取押金后应向乙方开具对应金额的押金收据。租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金用于抵扣应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，如有剩余甲方应如数返还给乙方。



(三) 如房屋有学区名额, 甲方 ☒ 允许 ☒ 不允许乙方使用学区名额。如甲乙双方需办理房屋租赁登记备案手续的, 应于本合同签订后 0 日内办理, 因此产生的房屋租赁税费由 ☒ 甲方 ☒ 乙方 ☒ 甲方 x % 乙方 x % 承担。如需提供发票的, 甲方应于收到租金后 0 个工作日内向乙方提供对应金额的发票。

第五条 其他相关费用的承担方式

租赁期内的下列费用中:

由甲方承担: ☒ 水费 ☒ 电费 ☒ 电话费 ☒ 电视收视费 ☒ 燃气费 ☒ 物业管理费 ☒ 卫生费 ☒ 上网费 ☒ 车位费 ☒ 室内设施维修费 ☒ 其他: x 。

由乙方承担: ☒ 水费 ☒ 电费 ☒ 电话费 ☒ 电视收视费 ☒ 燃气费 ☒ 物业管理费 ☒ 卫生费 ☒ 上网费 ☒ 车位费 ☒ 室内设施维修费 ☒ 其他: x 。

由乙方承担的费用, 乙方应当自收到缴费通知或甲方提供的缴费通知后按要求及时缴交, 否则因此产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由乙方承担。除甲乙双方已有约定的费用外, 本合同中未列明的与该房屋有关的其他费用均由甲方承担。如任意一方垫付了应由对方支付的费用, 应付款方应根据对方出示的相关缴费凭据支付相应费用。

第六条 中介服务

(一) 丙方应当认真负责地为甲乙双方提供订立房屋租赁合同机会及中介服务, 如实报告有关订立房屋租赁合同的事项。

(二) 本合同签订时:

1. 甲方应即时向丙方支付 ¥ 3,100.00 元 (大写) 人民币 叁仟壹佰元整 作为中介服务报酬, 支付方式: ☒ POS 机刷卡 ☒ 银行转账。

2. 乙方应即时向丙方支付 ¥ 3,100.00 元 (大写) 人民币 叁仟壹佰元整 作为中介服务报酬, 支付方式: ☒ POS 机刷卡 ☒ 银行转账。

(三) 本合同签订后, 如甲乙双方解除、中止或变更租赁关系的, 甲乙双方仍应向丙方支付所约定的中介服务费。如甲方/乙方迟延向丙方支付中介服务费的, 还需按未付金额日千分之一支付迟延付款违约金, 且应赔偿由此给丙方造成的损失包括但不限于丙方为实现权利而支付的律师费、保全费、公证费、鉴定费等。

第七条 房屋维护及维修

租赁期内, 甲乙双方应共同保障该房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态:

1. 乙方在使用该房屋过程中, 如非因乙方过错所致, 该房屋及其附属物品、设备设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时, 乙方应及时通知甲方修复并采取可能之有效措施防止缺陷的进一步扩大。甲方应在接到乙方通知后的七日内进行维修。因维修该房屋严重影响乙方使用的, 应相应减免租金。

逾期不维修的, 乙方可代为维修。发生特别紧急情况必须立即进行维修的, 乙方应先行代为维修并及时将有关情况通知甲方。前述两种情况下发生的维修费用 (包括乙方代为维修的合理费用及因防止缺陷扩大而支出的合理费用) 由甲方承担。乙方未及时通知甲方维修或未及时采取可能之有效措施, 导致损失扩大的, 该部分维修费用由乙方承担。

2. 因乙方保管不当或不合理使用, 致使该房屋及其附属物品、设备设施出现或发生妨碍安全、损坏或故障等情形的, 乙方应负责维修或承担赔偿责任, 并及时告知甲方。

第八条 转租及优先购买权



(一) 除甲乙双方另有约定以外,乙方需事先征得甲方书面同意,方可在租赁期内将该房屋部分或全部转租/分租给他人,并就受转租/分租人的行为向甲方承担责任,受转租/分租人不得再次转租。

(二) 若甲方在租赁期内出售该房屋,乙方在同等条件下 ☒ 是 ☐ 否放弃优先购买权。

第九条 收款账户

甲方指定账户

户名: /

开户银行: /

账号: /

乙方指定账户

户名: /

开户银行: /

账号: /

丙方指定账户

户名: /

开户银行: /

账号: /

第十条 双方权利义务

(一) 租赁期间,甲方应履行下列义务:

1. 甲方保证对该物业享有出租权,因为甲方权利瑕疵造成乙方损失的应当承担赔偿责任。
2. 甲方应保证出租物业的建筑物和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件,不得危及人身安全。

(二) 租赁期间,乙方应履行下列义务:

1. 妥善使用该物业及相关设施,因使用需要对该物业进行扩、加、改建(含改变间隔)室内装修,须事先征得甲方书面同意,按规定需报有关部门审批的,还应由 ☒ 甲方 ☐ 甲方委托乙方报有关部门批准后,方可进行。未经甲方同意乙方不得擅自进行任何形式的装修,不得随意打通墙体或改变该物业的其他主体结构且不得搭建任何形式的违章建筑。甲方书面同意乙方装修房屋的,乙方使用的装修及用料标准须符合消防部门及物业管理处的有关规定。
2. 乙方保证遵守相关法律法规规定,严格遵守物业管理处的规定,服从物业管理处的各种管理工作。
3. 如因乙方原因造成火险、损害等导致甲方或其他方损失,乙方应承担全部责任。
4. 若租赁物业为商铺,则乙方还应履行如下义务:
 - (1) 依法按时办理营业执照,根据核准的经营范围合法经营,不得非法经营、未经工商局许可变更营业。
 - (2) 遵守消防及其他安全管理规定,爱护公共消防设施,并按消防以及相关安全部门规定自行购置相应数量及规定的消防及安全器材。
 - (3) 如乙方将该租赁物业作为注册地址办理工商登记,则乙方应在合同解除或终止之日起七个工作日内将注册地址迁出该租赁物业或注销该营业执照。

第十一条 合同解除



(一) 经甲乙双方协商一致, 可以解除本合同。

(二) 因不可抗力导致本合同无法继续履行的, 本合同自行解除。

(三) 甲方有下列情形之一的, 乙方有权单方解除本合同:

1. 迟延交付房屋达十日的。

2. 交付的房屋不符合相关法律、法规或规章等规定, 或严重不符合合同约定, 或影响乙方安全、健康的。

3. 不承担约定的维修义务, 致使乙方无法正常使用房屋的。

4. 欠缴各项费用致使乙方无法正常使用房屋的。

5. 未经乙方同意, 将该房屋进行改建、扩建或装修的。

(四) 乙方有下列情形之一的, 甲方有权单方解除合同, 收回房屋:

1. 不按照约定支付租金或押金达十日的。

2. 欠缴各项费用(除租金、押金外)的金额相当于一个月房屋租金的或逾期缴纳超过一个月的。

3. 擅自改变房屋用途的。

4. 擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

5. 保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。

6. 利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

7. 未经甲方书面同意将房屋转租/分租给第三人的。

8. 未经甲方书面同意擅自对该房屋进行装修的。

(五) 其他法定的合同解除情形。

(六) 租赁合同解除时, 甲乙双方协商一致, 按照以下方式处理装修: 与房屋发生附合的装饰装修物 ☐ 无偿归甲方所有 ☐ 折价归甲方所有 ☐ 由乙方拆除并恢复原状。

第十二条 违约责任

(一) 甲方有第十一条第三款约定的情形之一的, 应按月租金的 2 倍向乙方支付违约金; 乙方有第十一条第四款约定的情形之一的, 应按月租金的 2 倍向甲方支付违约金, 同时甲方可要求乙方将该房屋恢复原状并赔偿相应损失。

(二) 本合同签订后, 一方需提前解约的, 应按月租金的 2 倍向对方支付违约金。如甲方提前解约的, 甲方除承担上述违约金责任外, 还应向乙方退还剩余的押金和预付的租金; 如乙方提前解约的, 甲方有权依照前述违约责任的标准, 在乙方支付的押金和预付的租金中予以扣除, 不足部分乙方应予以补足, 如有剩余甲方应当退还乙方。

(三) 甲乙双方其中一方存在本合同第十一条第三、四款所涉及的违约行为但未达到相应解除合同条件的、已经达到合同解除条件但双方仍然选择继续履行合同的、以及合同到期后甲方未按约定退还押金或乙方未按约定时间返还该房屋的, 应按日租金的 2 倍/日向守约方支付违约金(日租金=月租金÷30日)。

(四) 因任意一方未按约定履行维修义务造成对方或第三方人身、财产损失的, 应当承担赔偿责任。

(五) 甲乙任何一方不按照合同约定履行义务, 应当承担相应的违约责任, 并赔偿由此给对方造成的损失, 包括对方为实现权利而支付的律师费、保全费、公证费、鉴定费等。

第十三条 争议解决及合同生效

(一) 本合同项下发生的争议, 由三方当事人协商解决; 协商不成的, 各方均可向该房屋所在地的人民法院提起



诉讼。

(二) 本合同经三方签字盖章后生效。本合同(及附件)一式三份,其中甲方执一份,乙方执一份,丙方执一份。

第十四条 特别约定

(一) 如有未尽事宜或有其它特别约定的,应在本条中进行约定,以上合同内容与本条约定不符的,以本条约定为准: 1. 租赁期间内承租人是房屋的实际管理人,承租人需要时刻注意防火、防盗、防触电不做危及自身人身安全的活动并且承租人在房屋内发生的一切安全事故都由承租人自己承担,与出租人无关,包括但不限于:高空抛物、水电煤气使用不当在房屋内摔倒等,造成的人身伤亡。

(以下无正文)

出租人(甲方)签章:  _____

出租人(甲方)委托代理人签章: _____

签署日期: 2025 年 10 月 1 日

承租人(乙方)签章:  _____

2025-09-30

承租人(乙方)委托代理人签章: _____

签署日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

中介方(丙方)签章:  有限公司

地址: _____ X _____

经纪执业人员签字: 王兵

星级服务牌号: J329793

联系电话: 19874752786

附件一: 相关费用明细

附件二: 房屋交割清单

提示: 甲方、乙方向丙方交付佣金时, 请向丙方索取加盖有丙方正式印鉴的收据。



附件一：相关费用明细

项目	单价	起计时间	起计底数	项目	单价	起计时间	起计底数
水费				物业费			
电费				卫生费			
电话费				上网费			
收视费				车位费			
燃气费				租赁税费			

交 房 确 认	对上述情况，乙方经验收，认为符合房屋交验条件，并且双方已对水、电、燃气等费用结算完结，同意接收。
	交房日期：_____年_____月_____日
	出租人：_____
	出租人委托代理人：_____
退 房 确 认	承租人：_____
	承租人委托代理人：_____
	甲乙双方已对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行了验收，并办理了退房手续。有关费用的承担和房屋及其附属物品、设备设施的返还□无纠纷/□附以下说明：_____
	退房日期：_____年_____月_____日
	出租人：_____
	出租人委托代理人：_____
	承租人：_____
	承租人委托代理人：_____



附件二：房屋交割清单

1. 装修情况

地面：☒ 木地板 ☒ 地砖 ☒ 水泥地 ☒ 其他：☒ ☒ 无损坏 ☒ 有损坏：☒

墙面：☒ 木墙裙 ☒ 壁纸 ☒ 立邦漆 ☒ 彩喷 ☒ 其他：☒ ☒ 无损坏 ☒ 有损坏：☒

窗：☒ 铝合金 ☒ 塑钢 ☒ 铁窗 ☒ 无损坏 ☒ 有损坏：☒

门：☒ 防盗门（品牌：☒）☒ 无损坏 ☒ 有损坏：☒

其他：☒

2. 电器家具

抽油烟机 品牌：☒ ☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧/ ☒ 无损坏 ☒ 有损坏：☒

燃气灶 品牌：☒ ☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧/ ☒ 无损坏 ☒ 有损坏：☒

整体橱柜 品牌：☒ ☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧/ ☒ 无损坏 ☒ 有损坏：☒

电视 数量：☒ 品牌型号：☒ ☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧/ ☒ 无损坏 ☒ 有损坏：☒

冰箱 数量：☒ 品牌型号：☒ ☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧/ ☒ 无损坏 ☒ 有损坏：☒

洗衣机数量：☒ 品牌型号：☒ ☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧/ ☒ 无损坏 ☒ 有损坏：☒

空调数量：☒ 品牌型号：☒ ☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧/ ☒ 无损坏 ☒ 有损坏：☒

热水器数量：☒ 品牌型号：☒ ☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧/ ☒ 无损坏 ☒ 有损坏：☒

微波炉数量：☒ 品牌型号：☒ ☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧/ ☒ 无损坏 ☒ 有损坏：☒

DVD 数量：☒ 品牌型号：☒ ☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧/ ☒ 无损坏 ☒ 有损坏：☒

音响数量：☒ 品牌型号：☒ ☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧/ ☒ 无损坏 ☒ 有损坏：☒

电脑数量：☒ 品牌型号：☒ ☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧/ ☒ 无损坏 ☒ 有损坏：☒

饮水机数量：☒ 品牌型号：☒ ☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧/ ☒ 无损坏 ☒ 有损坏：☒

电话电话号码：☒ ☒ 无话机 ☒ 有话机：☒

床数量：☒ 品牌型号：☒ ☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧/ ☒ 无损坏 ☒ 有损坏：☒

床垫数量：☒ 品牌型号：☒ ☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧/ ☒ 无损坏 ☒ 有损坏：☒

衣柜数量：☒ 品牌型号：☒ ☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧/ ☒ 无损坏 ☒ 有损坏：☒

书桌数量：☒ 品牌型号：☒ ☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧/ ☒ 无损坏 ☒ 有损坏：☒

餐桌数量：☒ 品牌型号：☒ ☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧/ ☒ 无损坏 ☒ 有损坏：☒

沙发数量：☒ 品牌型号：☒ ☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧/ ☒ 无损坏 ☒ 有损坏：☒

茶几数量：☒ 品牌型号：☒ ☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧/ ☒ 无损坏 ☒ 有损坏：☒

梳妆台数量：☒ 品牌型号：☒ ☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧/ ☒ 无损坏 ☒ 有损坏：☒

椅子数量：☒ 品牌型号：☒ ☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧/ ☒ 无损坏 ☒ 有损坏：☒

窗帘数量：☒ 品牌型号：☒ ☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧/ ☒ 无损坏 ☒ 有损坏：☒

其他：☒



出租人: 张自芳

出租人委托代理人: _____

签署日期: 2025 年 10 月 1 日

承租人: _____

承租人委托代理人: _____

签署日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日





统一社会信用代码
9144030033520948XL

营业执照

(副本)



名称 广东永信时代建筑工程有限公司

类型 有限责任公司

成立日期 2015年03月26日

法定代表人 高伦锋

住所 深圳市光明区光明街道东周社区东周一街300号绿地新都会公馆4栋A座705

重要提示

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

登记机关



2026年05月19日

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

国家市场监督管理总局监制

2、企业同类业绩

企业同类工程业绩					
1	中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目（原光明区人民医院新院建设工程）精装修工程III标段	装饰装修	9051.670101	2025.10.30	完工
2	光明科学城知识产权公共服务中心改造工程（装修工程）	装饰装修	367.338238	2024.12.6	完工
3	百花实验学校食堂改扩建工程	装饰装修	270.824562	2024.8.15	完工

中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目（原光明区人民医院新院建设工程）精装修工程III标段

查询网址：

https://www.szexgrp.com/jyfw/details.html?contentId=2019293&channelId=2851&crumb=jsgc

中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目（原光明区人民医院新院建设工程）精装修工程III标段

发布时间：2023-12-06 信息来源：本站

招标项目编号：	2018-440309-47-01-700649010
招标项目名称：	中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目（原光明区人民医院新院建设工程）精装修工程III标段
标段名称：	中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目（原光明区人民医院新院建设工程）精装修工程III标段
项目编号：	2018-440309-47-01-700649
公示时间：	2023-12-06 17:13至2023-12-11 17:13
招标人：	深圳市光明区建筑工务署
招标代理机构：	深圳市铭达项目管理有限公司
招标方式：	公开招标
中标人：	中国建筑第八工程局有限公司//广东永信时代建筑工程有限公司
中标价(万元)：	9051.670101万元
中标工期：	336
项目经理：	吕刚
资信等级：	一级
资质证书编号：	沪1372016201713516
是否暂定金额：	否

定标结果列表

系统服务

CA驱动

公众号

联系我们

智能客服

回到顶部

15:36

2026-6-26

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2018-440309-47-01-700649010001

标段名称: 中国科学院大学深圳医院(光明)新院项目(原光明区人民医院新院建设工程)精装修工程III标段

建设单位: 深圳市光明区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 中国建筑第八工程局有限公司//广东永信时代建筑工程有限公司

中标价: 9051.670101万元

中标工期: 336

项目经理(总监): 吕刚



本工程于 2023-11-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-12-11 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

全陳
甲堅

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-12-11

查验码: 9131533078017759 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

GMGCSG-2021-01

工程编号: _____

合同编号: 光建施工[2023]140 号

深圳市光明区建设工程
施工单价合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 中国科学院大学深圳医院(光明)新院项目(原
光明区人民医院新院建设工程)精装修工程Ⅲ标段

工程地点: 深圳市光明区

 发包人: 深圳市光明区建筑工务署
  承包人: 中国建筑第八工程局有限公司//广东永信时代
建筑工程有限公司

2021 年版

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区建筑工务署

承包人（全称）：中国建筑第八工程局有限公司//广东永信时代建筑工程有限公司

项目经理姓名：吕刚 资格等级：一级注册建造师 证书号码：沪 1372016201713516

本工程于 2023 年 11 月 8 日公开招标，确定由承包人承建。

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

一、工程概况

工程名称：中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目（原光明区人民医院新院建设工程）精装修工程Ⅲ标段

工程地点：深圳市光明区

工程内容：中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目（原光明区人民医院新院建设工程）位于公明街道北环大道与富利路交叉口东南侧，项目总占地面积 49962.22 平方米，总建筑面积为 336944 平方米，其中地上建筑面积 216980 平方米，地下建筑面积 119964 平方米。

结构形式：┐

层 / 幢：┐

建筑面积：┐平方米；

工程立项批准文号：深光发改〔2021〕552 号

资金来源：政府 100%

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

具体招标范围包括但不限于以下内容：中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目精装修工程Ⅲ标段包括以下楼层和科室精装修范围内的墙地顶装修、电气、给排水、标识标牌工程（详见图纸及图纸清册表）：①负一层厨房区域、报告厅。②一~五层大厅、一层体检中心、二层内一科、内二科、三层外二科、外三科、四层口腔科。③行政办公楼（7~16 层）。④感染楼（1~4 层）。⑤地下室~1 层厨房一体化厨房设备的采购安装。工作内容以发改部门批复概算内容、招标工程量清单及最

终版施工图纸为准。包括但不限于深化设计、施工、安装、竣工验收、质保、满足项目相关功能必须的设备购置等以及其它与项目建设相关的所有服务及配合工作。

(1) 房屋建筑、装饰、安装工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选
项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

□土石方工程	☐ 土方：__m ³ ☐ 石方：__ m ³ ☐ 运距：_____ km	■门窗工程	■门窗面积：__m ²
□边坡与基坑支护工程	☐ 边坡长度：_____ m ☐ 边坡高度：_____ m ☐ 基坑周长：__ m ☐ 基坑深度：__ m	□建筑智能工程	☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其他配套硬件、软件工 程
□地基与基础工程	☐ 桩基类型： 桩径/数量：__ 设计桩长：_____ m ☐ 其他基础形式：筏板基础	□通风空调工程	☐ 使用面积：__m ² ☐ 冷负荷：__匹 （多联机）
□主体结构工程	☐ 钢筋混凝土 ☐ 砌体 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构	□景观绿化工程	□面积：__ m ²
■装饰、装修及幕墙工程	■装修面积：__ m ² ☐ 幕墙_____ m ²	□电梯工程	☐ 升降电梯：__部 ☐ 自动扶梯：__部
■屋面与防水工程	☐ 屋面构造层面积：__m ² ■防水层面积：__m ²	□消防工程	☐ 消防水系统 ☐ 消防电系统
■给排水工程	■室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水管网	□燃气工程	☐ 户数：_____ 户 ☐ 管长：_____ m
■电气工程	■强电系统 ☐ 弱电系统	□其他房建及配套工程	☐ 高低压配电、外线电缆 工程 ☐ 其他：
□建筑节能	☐ 屋面节能工程 ☐ 外墙节能工程 ☐ 机电设备节能工程	□其他通用安装工程	□装配式工程等

	☐ 其他节能配套设施工程		
--	-------------------------------------	--	--

(2) 市政公用及配套专业工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项

为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

●七通一平工程	☐ 面积：_____万 m ²	●海绵城市工程	●面积：___ 万 m ²
●挡墙护坡工程	●1 号挡土墙 厚×高：___ m ×_ m 总长：___m 2 号挡土墙 厚×高：___ m× m 总长：___m 3 号挡土墙 厚×高：___ m× m 总长：___m 4 号挡土墙 厚×高：___ m× m 总长：___m	●燃气工程	●最大管径：DN ___mm 总长：___ m
●软基处理工程	●面积：___万 m ²	☐ 地下综合管廊工程	☐ 矩形断面 总宽×高： m×___m 舱数：_____舱 总长：_____m ☐ 其他断面形式：
●道路工程	●沥青混凝土路面 ☐ 水泥混凝土路面	●路灯工程	●___座
☐ 桥梁工程	☐ 最大单跨跨度：_____m 桥宽：_____m 总长：_____m	●交通设施工程	☐ 交通监控、收费综合系统 工程 ●交通安全设施工程
☐ 隧道工程	☐ 洞宽×高：___ m×___m 总长：_____m	●通信管道工程	总长：___m
●给水管道工程	●最大管径：DN___mm 总长：___m	●电力管道工程	总长：___m
●排水管道工程	●雨水管： 最大管径：d___mm 总长：___m	☐ 生活垃圾处理工程	☐ 填埋处理规模：_____t/d ☐ 焚烧处理规模：_____t/d

	●污水管： 最大管径：d__mm 总长：__m		
●渠涵工程	结构形式： ● 钢筋混凝土 ☐ 砌体 ● 宽×高：__ m×__m；总长：__m ● 宽×高：__ m×__m 总长：__m ● 宽×高：__ m×__m 总长：__m	●园林绿化工程	● 面积：__m ²
□水处理工程	□ 水厂及配套工程 处理规模：__万 m ³ /d □ 污水处理厂及配套工程 处理规模：__万 m ³ /d □ 污泥处理厂及配套工程 处理规模：__ t/d □ 除臭工程 处理规模：__万 m ³ /h	□轨道交通工程	总长：__km □ 车站：__座 □ 车辆段： □ 其他辅助设施工程：
□泵站及其他加压构筑物工程	□ 给水泵站 处理规模：__万 m ³ /d □ 雨水泵站 处理规模：__万 m ³ /d □ 污水泵站 处理规模：__万 m ³ /d ● 其他加压构筑物(高位水池等) 公称容积：__万 m ³	●其他市政及配套工程	交通疏解工程 面积__ m ²

(3) 其他工程

/

三、合同工期

开工日期：2023 年 12 月 31 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2024 年 11 月 30 日

合同工期总日历天数：336 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：达到国家施工验收标准“合格”。

工程创优目标：配合总承包单位获得深圳市优质工程奖、争创广东省建设工程优质奖、争创中

国建设工程鲁班奖。

五、合同价款

人民币（大写）玖仟零伍拾壹万陆仟柒佰零壹元零壹分（¥90516701.01元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰肆拾柒万玖仟伍佰肆拾肆元壹角叁分（¥1479544.13元）；

（2）■工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）壹拾万零壹仟玖佰贰拾叁元贰角陆分（¥101923.26元）；

（3）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写）伍佰零玖万陆仟壹佰陆拾贰元捌角叁分（¥5096162.83元）；

（6）奖励金：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（7）其他：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]*100%，不可竞争费不下浮（不可竞争费包括暂列金额、安全文明措施费、暂估价、工程保险费）。本工程净下浮率为：16.68%。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

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

- 5.补充合同条款；
- 6.专用合同条款及其附件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
- 7.通用合同条款；
- 8.技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
- 9.图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
- 10.标价的工程量清单；
- 11.工程质量保修书；
- 12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、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。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式 14 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 12 份，发包人 7 份，承包人 5 份。

十、合同生效

合同订立时间：2023 年 12 月 19 日

合同订立地点：深圳市光明区

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或合同专用章后生效。



发 包 人：（盖章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话： /

传 真： /

开 户 银 行： /

账 号： /

邮 政 编 码： /



承 包 人 1：中国建筑第八工程局有限公司（盖章）

住 所：中国（上海）自由贸易试验区

世纪大道 1368 号 27 层

法定代表人：

委托代理人：

电 话：021-61691997

传 真：021-61691997

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司
上海六里支行

账 号：31001522917055435820

邮 政 编 码：201208



承 包 人 2：广东永信时代建筑工程有限公司（公章）

住 所：深圳市光明区新湖街道楼村社区光侨大道 483 号第 4 栋 205

法定代表人：杨伟森

委托代理人：

电 话：18576701642

传 真：

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳光明支行

账 号：44250100016000003773

邮 政 编 码：518083



备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

2023 年 月 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 ☐ ☐ ☐

工程名称：中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目（原光明区人民医院新院建设工程）精装修工程III标段

验收日期：2015年10月29日

建设单位（盖章）：深圳市光明区建筑工务署

验收报告

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 ☐ ☐ ☐

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

工程竣工验收报告填写说明

一、工程概况

GD-D1-613/2

工程名称	中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目（原光明区人民医院新院建设工程）精装修工程III标段				
工程地点	公明北环大道与福利路交汇处东南侧	建筑面积	47000㎡	工程造价	90516701.01元
结构类型	剪力墙框架结构			层数	地上：16层
	剪力墙框架结构				地下：-3层
施工许可证号	440309202404280101				
开工日期	2025年04月29日			验收日期	2025年12月30日
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站			监督编号	深光监-申报（登记）【2024】042号
建设单位	深圳市光明区建筑工务署				
勘察单位	/				
设计单位	中机国际工程设计研究院有限责任公司				
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司/广东永信时代建筑工程有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	五洲工程顾问集团有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 ☐ ☐ ☐

(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	张邕钢
副组长	夏巨伟、陈海权、吕刚、伍志博、蒋耀华
组员	胡飞龙、丘永旺、李星莲、吴娟、程鑫、陈世明、孙燕君、李泽松、居云、程爽、彭道杨、曹铭月、王庭洪、王宇赞、张可、马俊、马文斌、王宇、林灿宏、姚文恩

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张邕钢	胡飞龙、蒋耀华、彭道杨、张可、孙燕君、吕刚、马俊、林灿宏
建筑设备安装工程	夏巨伟	丘永旺、程鑫、曹铭月、王庭洪、王宇赞、李泽松、伍志博、王宇
工程质控资料	陈海权	李星莲、吴娟、陈世明、程爽、居云、马文斌、姚文恩

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 ☐ ☐ ☐

建筑工程分部 (系统、成套设备)工程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料核 查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	_____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
主体结构	/	_____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
建筑装饰装修	合格	_____8_____项, 其中: 经审查符合要求 _____8_____项 经核定符合要求 _____8_____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 _____15_____项, 其中: 评价为“好”的 _____10_____项 评价为“一般”的 _____5_____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	合格	_____13_____项, 其中: 经审查符合要求 _____13_____项 经核定符合要求 _____13_____项	共 _____7_____项, 其中: 资料核查符合要求 _____7_____项 实体抽查符合要求 _____7_____项	共 _____13_____项, 其中: 评价为“好”的 _____6_____项 评价为“一般”的 _____7_____项
通风与空调	/	_____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
建筑电气	合格	_____13_____项, 其中: 经审查符合要求 _____13_____项 经核定符合要求 _____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 _____13_____项, 其中: 评价为“好”的 _____8_____项 评价为“一般”的 _____5_____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

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张郅钢	光明区建筑工务署	项目负责人	/	张郅钢
2	胡飞龙	光明区建筑工务署	主管工程师	/	胡飞龙
3	丘永旺	光明区建筑工务署	主管工程师	/	丘永旺
4	李星莲	光明区建筑工务署	造价工程师	/	李星莲
5	吴娟	光明区建筑工务署	前期主任	/	吴娟
6	夏巨伟	五洲工程顾问集团有限公司	全咨负责人	正高级工程师	夏巨伟
7	陈海权	五洲工程顾问集团有限公司	总监理工程师	高级工程师	陈海权
8	程鑫	五洲工程顾问集团有限公司	全咨总指挥	高级工程师	程鑫
9	陈世明	五洲工程顾问集团有限公司	全咨总工	工程师	陈世明
10	彭道杨	五洲工程顾问集团有限公司	总监代表	/	彭道杨
11	曹铭月	五洲工程顾问集团有限公司	专业监理工程师	/	曹铭月
12	王庭洪	五洲工程顾问集团有限公司	专业监理工程师	/	王庭洪
13	程爽	五洲工程顾问集团有限公司	资料员	/	程爽
14	孙燕君	五洲工程顾问集团有限公司	全咨设计负责人	/	孙燕君
15	李泽松	五洲工程顾问集团有限公司	全咨造价工程师	/	李泽松
16	居云	五洲工程顾问集团有限公司	全咨资料员	/	居云
17	蒋耀华	中机国际工程设计研究院有限公司	设计负责人	正高级工程师	蒋耀华
18	王宇赞	中机国际工程设计研究院有限公司	设计执行负责人	高级工程师	王宇赞
19	张可	中机国际工程设计研究院有限公司	驻场负责人	工程师	张可
20	吕刚	中国建筑第八工程局有限公司	项目负责人	高级工程师	吕刚
21	伍志博	广东永信时代建筑工程有限公司	项目负责人	高级工程师	伍志博
22	马俊	中国建筑第八工程局有限公司	生产经理	/	马俊
23	马文斌	中国建筑第八工程局有限公司	精装修工程师	/	马文斌
24	王宇	中国建筑第八工程局有限公司	精装修工程师	/	王宇
25	林灿宏	广东永信时代建筑工程有限公司	生产经理	/	林灿宏
26	姚文恩	广东永信时代建筑工程有限公司	工程师	/	姚文恩

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理各方主体单位进行综合验收，深圳市光明区住房和建设厅对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

<div>吕刚 沪1372016201713516(00) 建筑 2028.03.26 中国建筑第八工程局有限公司</div> <div>伍志博 粤1442011201117796(00) 建筑 2028.9.24 广东永信时代建筑工程有限公司</div> <div>陈海权 注册号37007025 有效期2026.07.31 五洲工程顾问集团有限公司</div> <div>中华人民共和国一级注册建造师执业印章 姓名：李耀华 注册号：4200078-075 有效期至：2026年10月</div>				
建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
<div>（公章）</div>	<div>（公章）</div>	<div>（公章）</div>	<div>（公章）</div>	<div>（公章）</div>
项目负责人： 张邦钢 2025年10月30日	总监工程师： 陈海权 2025年10月30日	项目负责人： 吕刚 伍志博 2025年10月30日	项目负责人： [Signature] 2025年10月30日	项目负责人： [Signature] 年 月 日

光明科学城知识产权公共服务中心改造工程项目（装修工程）

查询网址：

https://www.szexgrp.com/jyfw/details.html?contentId=1991577&channelId=2851&crumb=jsgc

光明科学城知识产权公共服务中心改造工程项目（装修工程）

发布时间：2023-11-02 信息来源：本站

招标项目编号：	2209-440311-04-05-221565001
招标项目名称：	光明科学城知识产权公共服务中心改造工程项目（装修工程）
标段名称：	光明科学城知识产权公共服务中心改造工程项目（装修工程）
项目编号：	2209-440311-04-05-221565
公示时间：	2023-11-02 15:23至2023-11-07 15:23
招标人：	深圳市市场监督管理局光明监管局
招标代理机构：	深圳市加乐咨询有限公司
招标方式：	公开招标
中标人：	广东永信时代建筑工程有限公司
中标价(万元)：	367.338238万元
中标工期：	120天
项目经理：	覃令鹏
资质等级：	二级
资质证书编号：	粤2442020202308004
是否暂定金额：	否

定标结果列表
第1大轮投票表

系统服务

CA驱动

公众号

联系我们

智能客服

回到顶部

15:37
2026-6-26

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2209-440311-04-05-221565001001

标段名称: 光明科学城知识产权公共服务中心改造工程项目 (装修工程)

建设单位: 深圳市市场监督管理局光明监管局

招标方式: 公开招标

中标单位: 广东永信时代建筑工程有限公司

中标价: 367.338238万元

中标工期: 120天

项目经理(总监): 覃令鹏



本工程于 2023-10-16 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-11-07 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-11-10

查验码: 6812367453551445 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号：市监光明集采合同字[2023]16号

深圳市光明区建设工程 施工单价合同

工程名称：光明科学城知识产权公共服务中心改造工程

(装修工程)

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市市场监督管理局光明监管局

承 包 人：广东永信时代建筑工程有限公司

2021年版

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市市场监督管理局光明监管局

承包人（全称）：广东永信时代建筑工程有限公司

项目经理姓名：覃令鹏 资格等级：二级 证书号码：粤 2442020202308004

本工程于 2023 年 10 月 16 日公开招标，确定由承包人承建。

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

一、工程概况

工程名称：光明科学城知识产权公共服务中心改造工程（装修工程）

工程地点：深圳市光明区

工程内容：光明科学城知识产权公共服务中心改造工程项目总投资为 1107.45 万元，位于新湖街道新永丰工业园 B1 栋 5 楼，改造范围约 1880 平方米，项目将设置展厅(前厅)、业务区、综合服务区、专业服务区、自助查询区、多功能厅、交流功能区等 7 个功能区。

工程立项批准文号：深光发改〔2023〕388 号

资金来源：政府 100%

二、工程承包范围

主要建设内容包括但不限于:本装修工程包括新建隔墙工程、装饰工程、电气工程、给排水工程、暖通工程、消防改造工程等。

(1)房屋建筑、装饰、安装工程：

1.新建隔墙工程:主要采用 100mm 轻钢龙骨石膏板隔墙；

2.装饰工程:改造范围约 1880 平方米,由业务区、综合服务区、专业服务区、自助查询区、多功能室、交流活动区等组成;

3.电气工程:包括配电箱、线缆、照明、网络设备机房、综合布线、视频监控、门禁系统、广播系统等;

4.给排水工程:包括塑料管、阀门、管道支架、洗手盆等;

5.暖通工程:包括空调冷凝水管道、通风管道、风机盘管及控制器等。

(2) 消防改造工程:

包括消防喷淋头、消火栓、消防报警设备等。

三、合同工期

开工日期:____年____月____日(以监理人签发的开工令日期为准)

竣工日期:____年____月____日

合同工期总日历天数: 120 日历天。

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 达到国家施工验收标准“合格”。

工程创优目标: /

五、合同价款

人民币(大写) 叁佰陆拾柒万叁仟叁佰捌拾贰元叁角捌分(¥ 3,673,382.38 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 伍万壹仟叁佰元伍角捌分(¥ 51,300.58 元);

(2) ☒ 工程保险费:(由发包人投保不勾选)

人民币(大写) 叁仟伍佰陆拾玖元伍角壹分(¥ 3,569.51 元);

(3) 材料和工程设备暂估价金额:

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

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ 贰拾万元整 _____ (¥ 200,000 元)；

（5）暂列金额：

人民币（大写）_____ 捌万柒仟贰佰叁拾叁元整 _____ (¥ 87,233 元)；

（6）奖励金：

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

（7）其他：

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

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]*100%，安全文明施工措施费、暂列金、暂估价及工程保险费为不可竞争费且不下浮。本工程净下浮率为：5.93%。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

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

10.发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、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。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件(如果有)须经合同当事人签字或盖章。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式 柒 份,发包人 贰 份,承包人 叁 份。

合同其它保存单位及份数:建设行政主管部门保存壹份(发包人报建时提交建设行政主管部门),监理单位保存壹份。

十、合同生效

合同订立时间: 2023 年 11 月 27 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：(公章)
住 所：深圳市光明区光明街道
碧眼路4号

法定代表人：
委托代理人：郑明
电 话：0755-88211092

承 包 人：(公章)
住 所：深圳市光明区新湖街道
楼村社区光侨大道3483号第4栋205

法定代表人：杨伟森 杨伟森
委托代理人：
电 话：

开 户 银 行：中国建设银行股份有
限公司深圳市光明支行
账 号：44250100016000003773

验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐



工程名称：光明科学城知识产权公共服务中心改造工程（装修工程）

验收日期：2020年12月6日

建设单位（盖章）：深圳市市场监督管理局光明监管局



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	光明科学城知识产权公共服务中心改造工程（装修工程）				
工程地点	光明区新湖街道新永丰工业园B1栋五楼	建筑面积	1880.44m²	工程造价	367.338238万元
结构类型	框架结构	层数	地上：6层		
			地下：0层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市市场监督管理局光明监管局				
勘察单位					
设计单位	深圳市湛艺建设集团有限公司				
总包单位	广东永信时代建筑工程有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	广东永信时代建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市棋骏建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位					



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	邓映均
副组长	刘林生
组员	方东、覃令鹏、刘培见、黄汉源、杨伟森、杨晓荣、郑淳淳、蓝洪浪、张焱、李宁

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓映均	方东、刘林生、覃令鹏、刘培见、黄汉源、杨伟森、杨晓荣、郑淳淳、蓝洪浪、张焱、李宁
建筑设备安装工程	邓映均	方东、刘林生、覃令鹏、刘培见、黄汉源、杨伟森、杨晓荣、郑淳淳、蓝洪浪、张焱、李宁
工程质控资料	邓映均	方东、刘林生、覃令鹏、刘培见、黄汉源、杨伟森、杨晓荣、郑淳淳、蓝洪浪、张焱、李宁

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	齐全有效	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	齐全有效	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 5 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 5 项
建筑电气	齐全有效	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	齐全有效	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
		共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
		共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
		共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项

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	邓映均	深圳市市场监督管理局光明监管局	项目负责人		邓映均
2	蓝洪浪	深圳市市场监督管理局光明监管局	管理员		蓝洪浪
3	张焱	深圳市市场监督管理局光明监管局	管理员		张焱
4	李宁	深圳市市场监督管理局光明监管局	管理员		李宁
5	刘林生	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	总监	注册监理工程师	刘林生
6	刘培见	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	专监	专业监理工程师	刘培见
7	方东	深圳市湛艺建设集团有限公司	项目负责人	高级工程师	方东
8	覃令鹏	广东永信时代建筑工程有限公司	项目经理	二级建造师	覃令鹏
9	黄汉源	广东永信时代建筑工程有限公司	技术负责人	工程师	黄汉源
10	郑淳淳	广东永信时代建筑工程有限公司	资料员		郑淳淳
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

<p>本工程在业主、监理、设计单位的大力协助下，我司在施工过程中，严格按照设计图纸和国家规范、标准精心组织施工，强化质量、安全意识，规范质量检查制度，加大检查力度，施工过程中每个环节都处于可控状态。现我司应完成合同规定的所有工作内容，已形成使用功能，质量控制资料、质量验收资料及其它技术资料基本齐全，工程质量符合设计要求和规范要求，观感质量好。综上所述，工程竣工验收合格。</p>				
建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年12月6日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2024年12月6日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年12月6日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年12月6日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日

百花实验学校食堂改扩建工程

查询网址:

https://www.szexgrp.com/jyfw/ggDetails.html?contentId=2205765&noticeType=%E5%AE%9A%E6%A0%87%E5%85%AC%E7%A4%BA&bidSectionNumber=2405-440300-04-01-900013001001&crumb=jsgc

中标结果公示

百花实验学校食堂改扩建工程中标结果公示

发布时间: 2024-05-30 18:38:42

百花实验学校食堂改扩建工程中标结果公示

基本信息						
招标项目编号:		2405-440300-04-01-900013001				
招标项目名称:		百花实验学校食堂改扩建工程				
标段编号:		2405-440300-04-01-900013001001				
标段名称:		百花实验学校食堂改扩建工程				
工程类型:		施工				
招标方式:		公开招标				
建设单位:		深圳市光明区百花实验学校				
招标代理机构:		深圳市万皓管理咨询有限公司				
公示时间:		2024-05-30 18:38 至 2024-06-04 18:38				
联系人:		洪鸿根				
中标单位信息						
序号	单位名称	项目经理	资格等级	资格证书编号	中标价 (万元)	中标工期
1	广东永信时代建筑工程有限公司	黄伟腾	一级注册建造师	粤1432016201770895	270.824562	60

第1大轮投票表

中标通知书



中标单位： 广东永信时代建筑工程有限公司

中标价: 270.824562万元

中标工期: 60

项目经理（总监）：黄伟腾

本工程于 2024-05-20 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

打印日期: 2024-06-07

查验码: JY20240530252050

查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.htm>

施工合同

GMGCSG-2021-01

工程编号:

合同编号:

深圳市光明区建设工程
施工单价合同

工程名称: 百花实验学校食堂改扩建工程

工程地点: 广东省深圳市光明区

发 包 人: 深圳市光明区百花实验学校

承 包 人: 广东永信时代建筑工程有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区百花实验学校

承包人（全称）：广东永信时代建筑工程有限公司

项目经理姓名：黄伟腾 资格等级：一级建造师证 证书号码：粤1432016201770895

本工程于2024年05月27日公开招标，确定由承包人承建。

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

一、工程概况

工程名称：百花实验学校食堂改扩建工程

工程地点：广东省深圳市光明区

工程内容：本项目主要建设内容包括学校厨房、用餐区装饰装修工程、设备安装工程及其他配套工程等

结构形式：

层 / 幢：

建筑面积：1000平方米；

工程立项批准文号：

资金来源：政府:100%

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

（1）房屋建筑、装饰、安装工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列

参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

☒ 土石方工程	☒ 土方：45.91m ³	☒ 门窗工程	☒ 门窗面积：150m ²
---	--	--	--

	☐ 石方: m ³ ☐ 运距: 2.5 km		
☐ 边坡与基坑支护工程	☐ 边坡长度: m ☐ 边坡高度: m ☐ 基坑周长: m ☐ 基坑深度: m	☐ 建筑智能工程	☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其他配套硬件、软件工程
☐ 地基与基础工程	☐ 桩基类型: 桩径/数量: mm/根 设计桩长: m ☐ 其他基础形式:	☐ 通风空调工程	☐ 使用面积: m ² ☐ 冷负荷: RT (冷吨)
☒ 主体结构工程	☒ 钢筋混凝土 ☒ 砌体 ☒ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构	☐ 景观绿化工程	☐ 面积: m ²
☒ 装饰、装修及幕墙工程	☒ 装修面积: 1000 m ² ☐ 幕墙: m ²	☒ 电梯工程	☒ 升降电梯: 1部 ☐ 自动扶梯: 部
☒ 屋面与防水工程	☐ 屋面构造层面积: m ² ☒ 防水层面积: 1450m ²	☐ 消防工程	☐ 消防水系统 ☐ 消防电系统
☒ 给排水工程	☒ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水管网	☐ 燃气工程	☐ 户数: 户 ☐ 管长: m
☒ 电气工程	☒ 强电系统 ☒ 弱电系统	☐ 其他房建及配套工程	☐ 高低压配电、外线 电缆工程 ☐ 其他:
☐ 建筑节能	☐ 屋面节能工程 ☐ 外墙节能工程 ☐ 机电设备节能工程	☐ 其他通用安装工程	☐

	☐ 其他节能配套设施工程		
--	-------------------------------------	--	--

(2) 市政公用及配套专业工程：（可在☐内打√、选填相应工程量，表中所列参
考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

☐ 七通一平工程	☐ 面积：万m ²	☐ 海绵城市工程	☐ 面积：万m ²
☐ 挡墙护坡工程	☐ 厚×高： m×m 总长： m	☐ 燃气工程	☐ 最大管径： DNmm 总长： m
☐ 软基处理工程	☐ 面积：万m ²	☐ 地下综合管廊工程	☐ 矩形断面 总宽×高： m×m 舱数： 舱 总长： m ☐ 其他断面形式：
☐ 道路工程	☐ 沥青混凝土路面 ☐ 水泥混凝土路面 ☐ 宽： m总长： m	☐ 路灯工程	☐ 座
☐ 桥梁工程	☐ 最大单跨跨度： m 桥宽： m 总长： m	☐ 交通设施工程	☐ 交通监控、收费综合系统工程 ☐ 交通安全设施工程
☐ 隧道工程	☐ 洞宽×高： m×m 总长： m	☐ 通信管道工程	总长： m
☐ 给水管道工程	☐ 最大管径： DNmm	☐ 电力管道工程	总长： m

	总长: m		
☐ 排水管道工程	☐ 雨水管: 最大管径: dmm 总长: m ☐ 污水管: 最大管径: dmm 总长: m	☐ 生活垃圾处理工程	☐ 填埋处理规模: t/d ☐ 焚烧处理规模: t/d
☐ 渠涵工程	结构形式: ☐ 钢筋混凝土 ☐ 砌体 ☐ 宽×高: m×m 总长: m	☐ 园林绿化工程	☐ 面积: m ²
☐ 水处理工程	☐ 水厂及配套工程 处理规模: 万m ³ /d ☐ 污水处理厂及配套工程 处理规模: 万m ³ /d ☐ 污泥处理厂及配套工程 处理规模: t/d ☐ 除臭工程 处理规模: 万m ³ /h	☐ 轨道交通工程	总长: km ☐ 车站: 座 ☐ 车辆段: ☐ 其他辅助设施工程:
☐ 泵站及其他加压构筑物工程	☐ 给水泵站 处理规模: 万m ³ /d ☐ 雨水泵站 处理规模: 万m ³ /d ☐ 污水泵站 处理规模: 万m ³ /d ☐ 其他加压构筑物(高位水池等)公称容积: 万m ³	☐ 其他市政及配套工程	

(3) 其他工程

三、合同工期

开工日期：2024 年 06 月 16 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2024 年 08 月 15 日

（注意：本项目需要在2024年8月15日前完成竣工验收，否则我单位将按照履约担保金额100%，进行罚款）

合同工期总日历天数： 60天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准。

工程创优目标：

五、合同价款

人民币（大写）贰佰柒拾万零捌仟贰佰肆拾伍元陆角贰分（¥2708245.62 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）柒万柒仟贰佰叁拾玖元贰角捌分（¥77239.28 元）；

（2）☐工程保险费：/（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）/（¥/元）；

（3）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥ / 元）；

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写）/（¥ / 元）；

（6）奖励金：

人民币（大写）/（¥ / 元）；

（7）其他：

人民币（大写）/（¥/元）。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]*100%，不可竞争费不下浮。本工程净下浮率为：7.02%。
最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人书面同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 补充合同条款；
6. 专用合同条款及其附件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
7. 通用合同条款；
8. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
10. 标价的工程量清单；
11. 工程质量保修书；
- 12.

发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、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。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式份，正本份，发包人份，承包人份，副本份，发包人份，承包人份。

十、合同生效

合同订立时间：2021年6月14日

合同订立地点：

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

备案意见：

承 包 人：(公章)

住 所：深圳市光明区新湖街道楼村社区光侨大道3483号第4栋205

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-27157879

传 真：0755-27157879

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳光明支行

账 号：442501000160000003773

邮政编码：518107

经办人：

备案机构（公章）

年 月 日

GD3015□□

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工 程 名 称： 百花实验学校食堂改扩建工程

验 收 日 期： 2024 年 8 月 15 日

建设单位(盖章) 深圳市光明区百花实验学校



一、工程概况

工程名称	百花实验学校食堂改扩建工程	工程地点	深圳市光明区光明街道白花社区白花一路100号
建筑面积	/	工程造价	2708245.62元
结构类型	框架类型	层 数	地上： / 层 地下： / 层
施工许可证号			
开工日期	2024年 06 月 16 日	竣工日期	2024年 08 月 13 日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳市光明区百花实验学校	资 质 证 号	/
监理单位	深圳市海伦项目管理集团有限公司		
设计单位	深圳市草木风装饰设计工程有限公司		
总包单位	广东永信时代建筑工程有限公司		
承建单位 (土建)	/		/
承建单位 (设备安装)	/		/
承建单位 (装修)	/		/
施工图 审查单位	/		/



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织设计、施工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	刘松奎
副组长	
组员	庄君浩 张永宾 黄伟腾

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
通讯、电视、燃气等业工程		
工程质保资料		

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、设计、施工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、设计、施工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

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核 查 及抽查结果	观感质量验收
装修部分	合格	共 项 经审查 符合要求 项 经核定符合 规范要求 项	共核查 项, 符合要求 项, 共抽查 项, 符合要求 项, 不符合要求 项 经返工处理 符合要求 项	共抽查 项 符合要求 项 不符合要求 项
安装部分	合格			

2016

[illegible]

(五) 工程验收结论

竣工验收结论:

经验收小组评定，质量验收合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:
 (公章) 单位(项目)负责	 (公章) 总监理工程师: 庄君煜	 (公章) 单位(项目)负责人: 黄伟腾	 (公章) 单位(项目)负责人: 张
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日