工程编号：___2609-440300-04-01-800006001001___

深圳市建设工程施工招标

投 标 文 件

工程名称：鸿桥世纪名园商业中央空调设备采购及安装工程

投标文件内容：资信标部分

投标人：___深圳千里马装饰集团有限公司____

日　期：___2026__年__10____月___27___日

同类工程业绩情况

序号	合同名称	甲方名称	金额(万元)	合同签订时间	竣工时间	备注
1	汇金中心(C-01-05 地块)万豪酒店、宴会演艺中心装修工程	揭阳万金置业有限公司	16098	2024.2.6	2024.11.20	
2	腾讯公司深圳光启未来中心 A 塔 16-22F、24F 装修项目（一标段）施工	腾讯科技(深圳)有限公司	2639	2021.12	2022.5.18	广东省优秀建筑装饰工程奖
3	腾讯公司深圳金地威新中心 B 栋 18-21F、23-26F（二标段）装修项目	腾讯科技(深圳)有限公司	2734	2021.12	2022.10.19	广东省建筑装饰工程质量评价活动，被评价为优良等级

1、汇金中心(C-01-05 地块)万豪酒店、宴会演艺中心装修工程

中标通知书

GESCN 金新城

中标通知书

致单位：深圳千里马装饰集团有限公司

揭阳万金置业有限公司开发的汇金中心(C-01-05地块)万豪酒店、宴会演艺中心装修工程 评标工作已经结束，根据工程招投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，现确定贵单位为中标人。

中标价：160981479.36元

大写：壹亿陆仟零玖拾捌万壹仟肆佰柒拾玖元叁角陆分

计划开工时间：2024 年 2 月 15 日

计划完工时间：2024 年 7 月 20 日

住建消防验收时间：2024 年 6 月 30 日

万豪酒店消防验收时间：2024 年 8 月 5 日

计划开竣工时间：暂定（157）个日历天

具体开工时间以招标人工程部通知为准。

中标范围：汇金中心(C-01-05地块)万豪酒店、宴会演艺中心装修工程，具体详见图纸及合同说明。

质量标准：合格。

我方将于本中标通知书发出之日起十五个工作日内，依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。

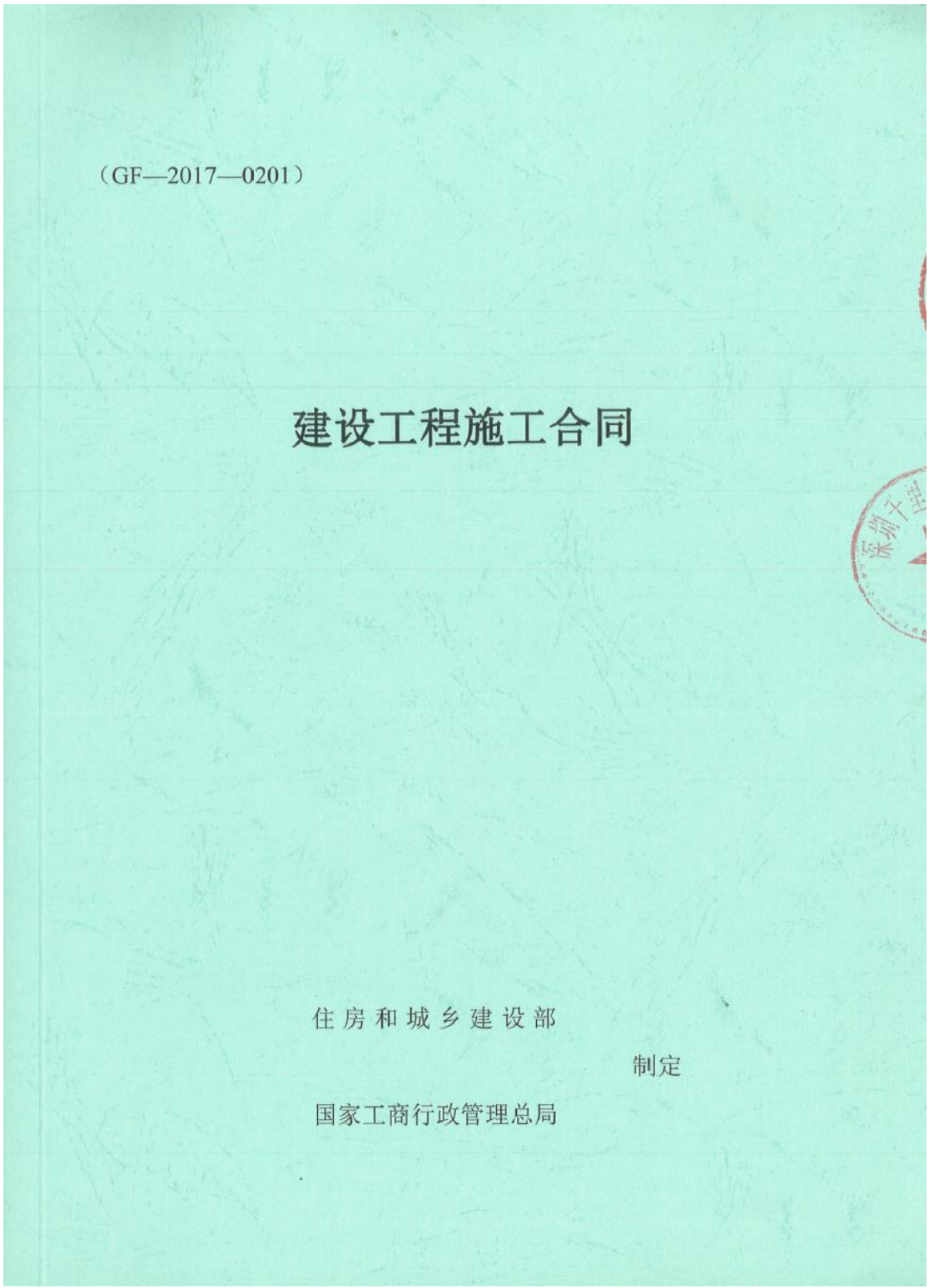
招标人（公章）：揭阳万金置业有限公司

2024 年 2 月 2 日

以 精 心 · 筑 美 好

www.gescn.com.cn

合同



第一部分 合同协议书

发包人（全称）： 揭阳万金置业有限公司

承包人（全称）： 深圳千里马装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：汇金中心（C-01-05地块）万豪酒店、宴会演艺中心装修工程。

2. 工程地点：广东省揭阳市榕城区。

3. 工程立项批准文号：【2019-445202-70-03-047526】。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：

汇金中心（C-01-05地块）万豪酒店、宴会演艺中心装修工程，总建筑面积约为36，177.12㎡，包括水电、消防、机电设备、门窗、栏杆、涂料、保温、幕墙、精装修、智能化、室外配套工程等，具体以发包人现场要求为准。

6. 工程承包范围：

汇金中心（C-01-05地块）万豪酒店、宴会演艺中心装修工程，包括水电、消防、机电设备、门窗、栏杆、涂料、保温、幕墙、精装修、智能化、室外配套工程等。

二、合同工期

计划开始工作日期：2024 年 2 月 15日。

计划开始现场施工日期：2024 年 2 月 15日。

计划竣工日期：2024 年 8 月 20 日。

工期总日历天数：187 天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）【壹亿陆仟零玖拾捌万壹仟肆佰柒拾玖元叁角陆分】（¥【160,981,479.36】）；

其中：

（1）安全文明施工费：按合同总价2%计取；

（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）_____/_____（¥_____/_____元）。

五、项目经理

承包人项目经理：【李向东13502846326】。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 2 月 6 日签订。

十、签订地点

本合同在 张家港市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 甲乙双方盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式8份，均具有同等法律效力，发包人执2份，承包人执6份，

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地 址：揭阳市榕城区榕东旧寨社区沿江路惠丰园东侧

邮政编码：522000

法定代表人：赵鑫

委托代理人：_____

电 话：18962221052

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：【中国银行股份有限公司揭阳分行0663-8168881】

账 号：【719871882318】

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：深圳市南山区侨路侨城坊1栋21层

邮政编码：518040

法定代表人：【李文涛】

委托代理人：_____

电 话：13929537496

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：【中国建设银行股份有限司深圳华侨城支行】

账 号：【44201518300052511778】

竣工验收

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：汇金中心（C-01-05地块）万豪酒店、宴会演艺中心装修工程

验收日期：2014 年 11 月 10 日

建设单位（盖章）：揭阳万金置业有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 0 0 1

1、 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2、 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3、 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-D1-613/2 0 0 1

工程名称	汇金中心（C-01-05地块）万豪酒店、宴会演艺中心装修工程				
工程地点	榕城区榕东旧寨社区沿江路惠丰园东侧	建筑面积	36177.12㎡	工程造价	16098.15万元
结构类型	框架剪力墙		层数	地上：36 层 地下：1 层	
施工许可证号	445202202403270101				
开工日期	2024 年 5 月 27 日		验收日期	2024 年 10 月 28 日	
监督单位	揭阳市住房和城乡建设局		监督编号	质安2024001	
建设单位	揭阳万金置业有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	中国建筑上海设计研究院有限公司				
施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司				
专业承包单位					
专业承包单位					
专业承包单位					
监理单位	揭阳市工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	揭阳市展鸿建设工程施工图审中心有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	孙瑜
副组长	马珅、李向东、胡旭锋
组员	刘健华、黄武、何彪、肖波、林乙敏、陈俊涛、蔡景涛、谢炫、刘雁鸿、吴榕青、王伟龙、蔡晓阳、黄树填、许瑞霞、周燕、李伟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙瑜	李向东、胡旭锋、刘健华、黄武、何彪、陈俊涛、蔡景涛、黄树填、许瑞霞
建筑设备安装工程	马珅	肖波、谢炫、刘雁鸿、吴榕青、王伟龙、蔡晓阳、李伟
工程质控资料	林乙敏	周燕

（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 0 0 1

建筑工程分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
主体结构	/	____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑装饰装修	同意验收	8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 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	14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 14 项
通风与空调	同意验收	10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 15 项
建筑电气	同意验收	13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
智能建筑	同意验收	12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 13 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-D1-613/5 0 0 1

室外工程子单位工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
道路	/	_____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共 _____项，其中： 评价为“好”的 ___项 评价为“一般”的 ___项
边坡	/	_____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共 _____项，其中： 评价为“好”的 ___项 评价为“一般”的 ___项
附属建筑	/	_____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共 _____项，其中： 评价为“好”的 ___项 评价为“一般”的 ___项
室外环境	/	_____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共 _____项，其中： 评价为“好”的 ___项 评价为“一般”的 ___项

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	子坤	中国建筑上海设计研究院有限公司			子坤
2	胡旭辉	揭阳市工程建设监理有限公司	总监	助工	胡旭辉
3	林乙毅	揭阳市工程建设监理有限公司	专监	工程师	林乙毅
4	王伟龙	〃 〃 〃 〃	监理员		王伟龙
5	陈俊谢	揭阳市工程建设监理有限公司	专监	工程师	陈俊谢
6	许瑞高	揭阳市工程建设监理有限公司	监理员	工程师	许瑞高
7	蔡晓阳	揭阳市工程建设监理有限公司	监理员	助理工程师	蔡晓阳
8	刘雅诗	揭阳市工程建设监理有限公司	专监	工程师	刘雅诗
9	吴柃青	揭阳市工程建设监理有限公司	专监	工程师	吴柃青
10	黄树填	〃 〃 〃 〃	监理员	监理员	黄树填
11	谢炫	〃 〃 〃 〃 〃 〃	专监	工程师	谢炫
12	蔡景清	揭阳市工程建设监理有限公司	专监	工程师	蔡景清
13	李向东	深圳千里马装饰集团有限公司	项目经理	项目负责人	李向东
14	何德	深圳千里马装饰集团有限公司	技术负责人	技术负责人	何德
15	李嘉兴	深圳千里马装饰集团有限公司	施工员	施工员	李嘉兴
16	刘健华	深圳千里马装饰集团有限公司	质量施工员	施工员	刘健华
17	黄武	深圳千里马装饰集团有限公司	施工员	施工员	黄武
18	何彦彩	深圳千里马装饰集团有限公司	安全员	安全员	何彦彩
19	周燕	深圳千里马装饰集团有限公司	资料员	资料员	周燕
20	朱学杨	〃	深化	深化	朱学杨
21		揭阳万金置业有限公司	工程	工程师	李景[illegible]
22		揭阳万金置业有限公司	工程总	工程师	[illegible]
23		揭阳万金	工程师		[illegible]
24		揭阳万金置业有限公司		工程师	[illegible]
25					
26					
27					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

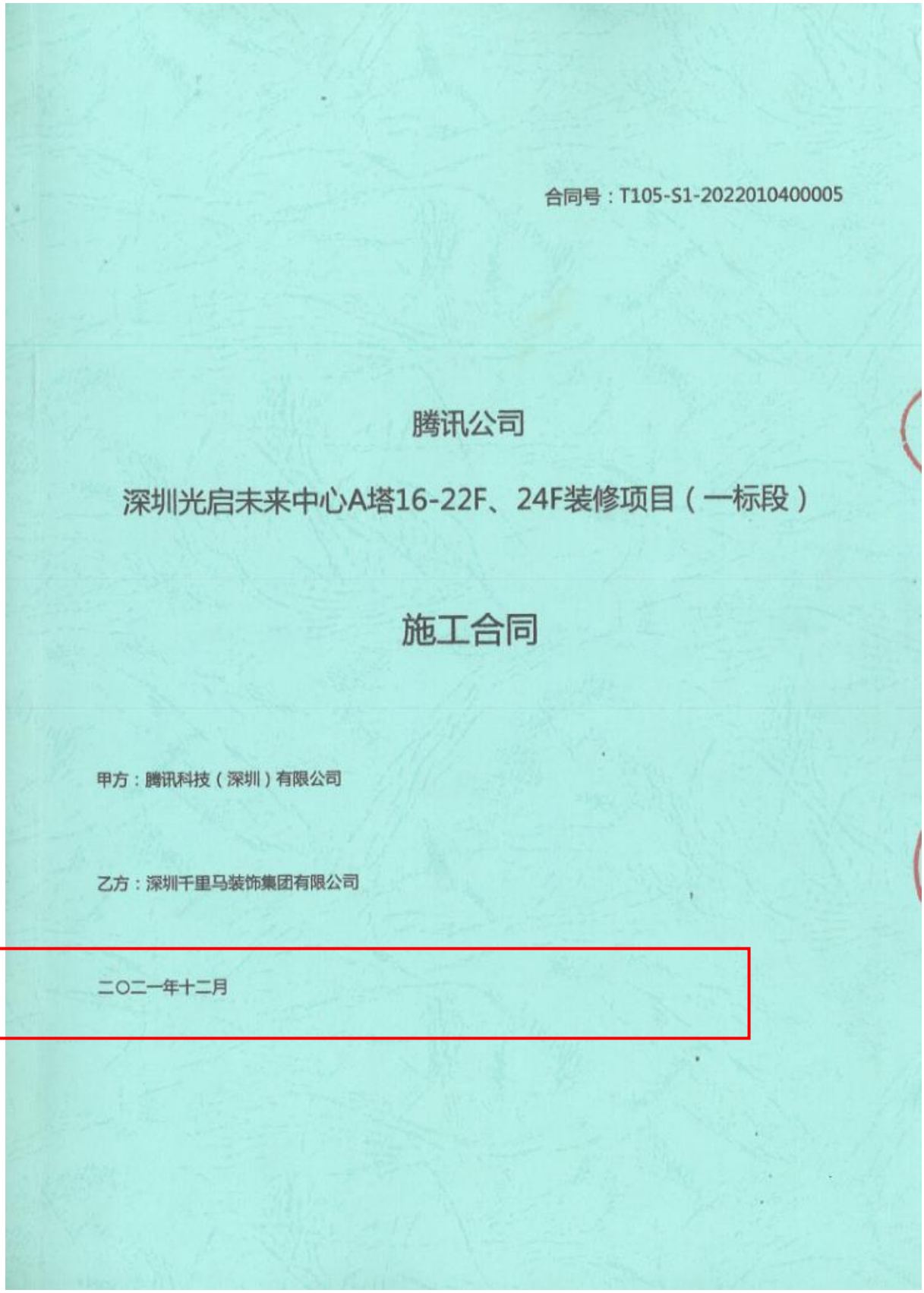
GD-D1-613/7 0 0 1

工程验收组依据承包单位的工程施工总结、监理单位的质量评估报告、设计单位的设计质量检查报告及对工程技术资料进行全面核查和现场实地查验，该工程能按设计图纸要求和有关施工验收规范进行施工，认真执行现行国家法律和工程建设有关强制性标准，并已全部完成设计图纸和施工合同约定的各项内容。经验收组评定：本工程各分部经检查验收评定均为合格，工程质量保证资料齐全，工程安全和功能检验资料经核查符合要求，观感质量综合评价为“一般”，本工程评为合格工程，同意竣工验收，交付使用。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 项目负责人： 2024年11月20日	（公章） 总监理工程师： 2024年11月20日	（公章） 项目负责人： 2024年11月20日	（公章） 项目负责人： 2024年11月20日	（公章） 项目负责人： 年 月 日

“全国建筑市场监管公共服务平台”截图

2、腾讯公司深圳光启未来中心 A 塔 16-22F、24F 装修项目（一标段）



合同号：T105-S1-2022010400005

腾讯公司

深圳光启未来中心A塔16-22F、24F装修项目（一标段）

施工合同

甲方：腾讯科技（深圳）有限公司

乙方：深圳千里马装饰集团有限公司

二〇二一年十二月

2、合同条件

2.1 工程概况	工程名称：深圳光启未来中心 A 塔 16-22F、24F 装修项目（一标段） 工程地点：深圳市南山区高新南四道 88 号光启未来中心 16-22F、24F 面　　积：18044 平方米
2.2 合同的生效	本合同自双方盖章之日起开始生效。
2.3 法律	《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和相关法律。
2.4 法规和规章	国家及地方有关装修、装饰施工管理法规、规章和规范性文件。
2.5 批准	工程建设项目批准文件。
2.6 执行规范	建筑、安装和装修、装饰行业执业规范。
2.7 人员配置	乙方：深圳千里马装饰集团有限公司 项目负责人：陈迪飞 技术负责人：彭雄平 安全员：郭子亮 专职资料员：黄艳梅 上述人员（包括项目经理、生产经理、技术负责人、安全主任/安全员）需经腾讯方面试合格后方可进场，面试通过的合格管理团队人员即为合同约定的乙方配置的人员，项目全周期中实际管理团队人员必须和合同中管理团队人员保持一致。因乙方提交人员不及时或提交人员不满足要求导致工期延

TENCENT CONFIDENTIAL

4、商务条款

4.1 承包费用	承包总费用：含税人民币RMB26,393,606.65元（贰仟陆佰叁拾玖万叁仟陆佰零陆元陆角伍分）（固定总价包干）。 （含增值税税率为9%的专用发票，不含税价RMB24,214,318.03元，在施工过程中涉及到变更时，所有变更项目的税率按9%执行）。 在国家法定税种（包括但不限于增值税）税率下调的情况下，建设单位有权按不含税合同总价（或税率下调后尚未支付的金额），根据增值税等税率下调比例，相应减少合同总价。 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。该合同总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，充分考虑了人工、材料、机械、包装运输、材料保管、材料二次搬运、施工技术、管理、利润、风险、税费、物价变动等因素，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。 按国家规定由乙方缴纳的各种税项（含增值税）已包含在合同总价内，由乙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，费用已包含在报价总价之一般要求费中。 合同总价已考虑清楚2020年春节前后新冠病毒疫情，以及后续可能发生的类似疫情情形或公共卫生突发事件对本合同履行的影响及风险，有关疫情或类似公共

TENCENT CONFIDENTIAL

4.3 付款计划	付款阶段及条件	付款比例	付款金额（人民币）
	完成合同形象进度50%施工并经甲方书面确认	45%	11,877,122.99
	完成合同形象进度90%施工并经甲方书面确认	40%	10,557,442.66
	竣工验收合格，取得消防合格证，且承包人提交的竣工资料（含竣工蓝图、竣工照片）经发包方确认符合要求。承包人按竣工图纸编制结算清单，报发包方审核，经第三方测量师审核，并发包方和承包人达成一致意见后，形成最终结算书，并签订补充协议，协议生效后，承包人申请扣除已付款和维保款外的所有余额。	10%	2,639,360.67
	实际竣工日期起算第一年后	2%	527,872.13
	实际竣工日期起算第二年后	2%	527,872.13
	实际竣工日期起算第三年后	1%	263,936.07
	合计	100%	**26,393,606.65**
4.4 付费范围	完成各专业服务工作范围所述内容。 完成本项目各专业服务所需的人工费、交通费、通讯费、资料费等一切费用。 完成本项目服务应缴纳的中华人民共和国境内的一切税费。		

TENCENT CONFIDENTIAL

4.5 工期	本项目总工期为115日历天(含春节假期25天,不含家具安装时间和报建时间); 开工日期：2021年12月24日，以甲方的开工令时间为准。
4.6 保密及知识产权	乙方应保护甲方的知识产权，不得向第三人泄露、转让甲方提交的产品图纸、设计书等技术资料。 未经甲方书面许可，乙方及其授权雇员、代理人等均不得向第三方或与本合同事项无关的乙方人员泄露本合同的任何内容以及本合同的签订及履行情况详见合同书附件《保密协议》 乙方在本合同项下为甲方设计、创作的一切工作成果及相关信息资料的全部权益（包括但不限于知识产权、所有权等），均归甲方所有。乙方未经甲方事先书面同意不得以任何形式提供给任何第三人或用于本合同约定外的目的。 甲方在本合同项下提供给乙方的所有资料和信息（包括但不限于文字、图片、商标、logo、数据等）的所有权和知识产权归甲方单独享有，不因本合同的签订而产生任何形式的转移或共有。乙方未经甲方事先书面同意不得以任何形式提供给任何第三人或用于本合同约定外的目的。
4.7 争议	因本合同或与本合同有关的争议，双方应通过协商解决；协商解决不成，提请合同签订地有管辖权的法院处理。本合同的签订地为深圳市南山区。 甲乙双方在争议期间各方仍应继续履行合同中没有争议的条款内容。

TENCENT CONFIDENTIAL

法定代表人或授权代表（签名）：

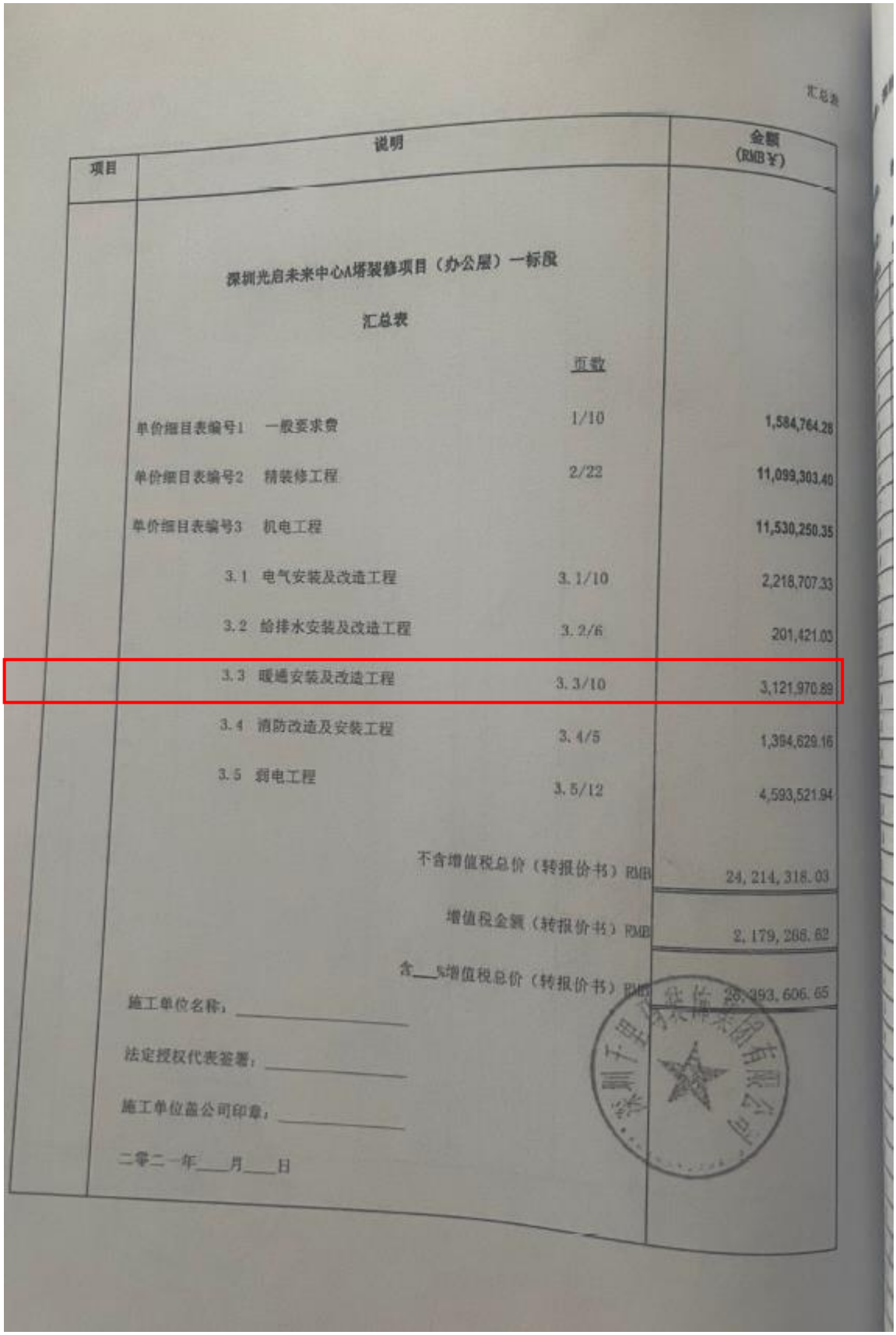
日期：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签名）：

日期：

TENCENT CONFIDENTIAL



汇总表

项目	说明	页数	金额 (RMB¥)
	深圳光启未来中心A塔装修项目（办公层）一标段		
	汇总表		
	单价细目表编号1 一般要求费	1/10	1,584,764.26
	单价细目表编号2 精装修工程	2/22	11,099,303.40
	单价细目表编号3 机电工程		11,530,250.35
	3.1 电气安装及改造工程	3.1/10	2,218,707.33
	3.2 给排水安装及改造工程	3.2/6	201,421.03
	3.3 暖通安装及改造工程	3.3/10	3,121,970.89
	3.4 消防改造及安装工程	3.4/5	1,394,629.16
	3.5 弱电工程	3.5/12	4,593,521.94
	不含增值税总价（转报价书）RMB		24,214,318.03
	增值税金额（转报价书）RMB		2,179,288.62
	含___%增值税总价（转报价书）RMB		26,393,606.65

施工单位名称：_____

法定授权代表签署：_____

施工单位盖公司印章：_____

二零二一年___月___日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深圳光启未来中心 A 塔 16-22F、24F 装修项目（一标段）

验收日期：　　年　　月　　日

建设单位（盖章）：腾讯科技（深圳）有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 [0][0][1]

工程名称	深圳光启未来中心 A 塔 16-22F、24F 装修项目（一标段）				
工程地点	深圳市南山区高新南四道 88 号光启未来中心 16-22F、24F	建筑面积	18044 ㎡	工程造价	26393606.65
结构类型	核心筒结构 核心筒结构	层数	地上： 43 层 地下： 3 层		
施工许可证号	2112-440305-04-05-80954003	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 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	/		
建设单位	腾讯科技（深圳）有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳广田集团股份有限公司				
总包单位	深圳千里马装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳千里马装饰集团有限公司				
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，各项检验批质量验收及材料报告全部合格，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准各项功能满足使用要求。验收组一致同意本工程评定为合格工程。同意使用。

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： 2022年9月22日	（公章） 总监理工程师： 2022年9月22日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年9月22日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年9月22日	（公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日

"GD-E1-914/6"

完工报告

南山区施工安全监督站：

由我公司承包的深圳光启未来中心A塔16-22F、24F装修项目（一标段）工程，按照合同约定内容已全部完成施工，人员和施工机具已撤离现场，未发生安全责任事故，具备竣工验收条件。

特此报告！

项目经理（签字）：陈迪飞　　施工单位（公章）

2022年5月18日

监理单位意见：已完工，情况属实。

项目总监（签字）：　　监理单位（公章）

2022年5月18日

建设单位意见：已完工，情况属实。

项目负责人（签字）：　　建设单位（公章）

2022年5月18日

需提供的附件：现场完工照片或合同终止的相关证明

注：施工完成后登录广东省建筑施工安全标准化评定信息系统网址（http://aqpd.gdzjz.org/logon.aspx）提交考评申请。

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 | 从业人员 | 建设项目 | 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 | 监管动态 | 数据服务 | 信用建设 | 建筑工人 | 政策法规 | 电子证照 | 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

腾讯光启未来中心大厦办公区装修项目

广东省-深圳市-南山区

项目编号	4403052201050030	省级项目编号	4403052201010007
建设单位	腾讯科技（深圳）有限公司	建设单位统一社会信用代码	71526726-X
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	8500
立项级别	地市级	立项文号	2112-440305-04-05-809540

项目地址：高新南四道88号光启未来中心大厦

工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收

详细信息 | 参与单位及相关负责人 | 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	广东中弘策工程顾问有限公司	914403007741134556	易鹤	430602**********1X
施工企业	深圳海外装饰工程有限公司	914403001921987430	王闯	210105**********14
施工企业	深圳千里马装饰集团有限公司	914403005670934203	陈迪飞	320721**********17
施工企业	深圳市海大装饰集团有限公司	9144030070848379X8	晏会冬	360124**********79

广东省优秀建筑装饰工程奖

证 书

深圳千里马装饰集团有限公司承建的深圳光启未来中心A塔16-22F、24F装修项目（一标段）荣获二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。

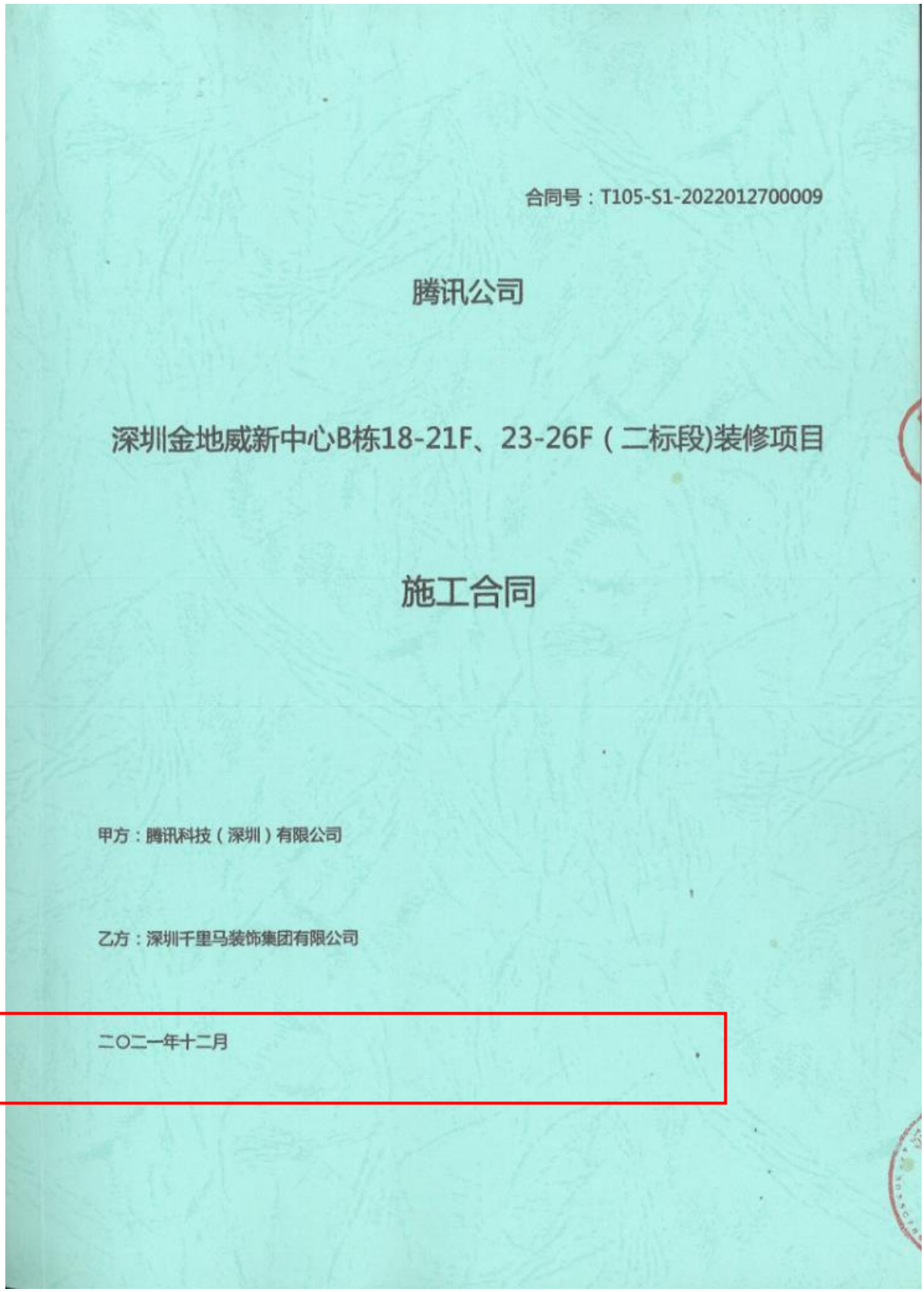
特发此证。

承建范围：16-22F、24F办公区、培训室、健身房、开敞办公工、会议室、休闲茶水区、布线间、备用间等装饰装修、机电安装、消防工程

证书编号：GDZS2023084

二〇二三年六月十六日

3、腾讯公司深圳金地威新中心 B 栋 18-21F、23-26F（二标段)装修项目



合同号：T105-S1-2022012700009

腾讯公司

深圳金地威新中心B栋18-21F、23-26F（二标段)装修项目

施工合同

甲方：腾讯科技（深圳）有限公司

乙方：深圳千里马装饰集团有限公司

二〇二一年十二月

2、合同条件

2.1 工程概况	工程名称：深圳金地威新中心 B 栋 18-21F、23-26F（二标段)装修项目 工程地点：广东省深圳市南山区粤海街道金地威新中心 B 栋 18F-21F、23F-26F 面　　积：19824 平方米
2.2 合同的生效	本合同自双方盖章之日起开始生效。
2.3 法律	《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和相关法律。
2.4 法规和规章	国家及地方有关装修、装饰施工管理法规、规章和规范性文件。
2.5 批准	工程建设项目批准文件。
2.6 执行规范	建筑、安装和装修、装饰行业执业规范。
2.7 人员配置	乙方：深圳千里马装饰集团有限公司 项目负责人： 吴文彬 技术负责人： 王伟 安全员： 林泽祥 专职资料员： 宗庆猛 上述人员（包括项目经理、生产经理、技术负责人、安全主任/安全员）需经腾讯方面试合格后方可进场，面试通过的合格管理团队人员即为合同约定的乙方配置的人员，项目全周期中实际管理团队人员必须和合同

Tencent Confidential

4、商务条款

4.1 承包费用	承包总费用：含税人民币RMB27,342,121.34元 (大写贰仟柒佰叁拾肆万贰仟壹佰贰拾壹元叁角肆分)（固定总价包干）。 （含增值税税率为9%的专用发票，不含税价RMB25,084,514.99元，在施工过程中涉及到变更时，所有变更项目的税率按9%执行）。 在国家法定税种（包括但不限于增值税）税率下调的情况下，建设单位有权按不含税合同总价（或税率下调后尚未支付的金额），根据增值税等税率下调比例，相应减少合同总价。 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。该合同总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，充分考虑了人工、材料、机械、包装运输、材料保管、材料二次搬运、施工技术、管理、利润、风险、税费、物价变动等因素，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。 按国家规定由乙方缴纳的各种税项（含增值税）已包含在合同总价内，由乙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，费用已包含在报价总价之一般要求费中。 合同总价已考虑清楚2020年春节前后新冠病毒疫情，以及后续可能发生的类似疫情情形或公共卫生突发事件对本合同履行的影响及风险，有关疫情或类似公共卫生突发事件不属于不可抗力情形，一切因疫情或类似公共卫生突发事件所导致

Tencent Confidential

4.3 付款计划	付款阶段及条件	付款比例	付款金额（人民币）
	完成合同形象进度50%施工并经甲方书面确认	45%	12,303,954.60
	完成合同形象进度90%施工并经甲方书面确认	40%	10,936,848.54
	竣工验收合格，取得消防合格证，且承包人提交的竣工资料（含竣工蓝图、竣工照片）经发包方确认符合要求。承包人按竣工图纸编制结算清单，报发包方审核，经第三方测量师审核，并发包方和承包人达成一致意见后，形成最终结算书，并签订补充协议，协议生效后，承包人申请扣除已付款和维保款外的所有余额。	10%	2,734,212.13
	实际竣工日期起算第一年后	2%	546,842.43
	实际竣工日期起算第二年后	2%	546,842.43
	实际竣工日期起算第三年后	1%	273,421.21
	合计	100%	**27,342,121.34**
4.4 付费范围	完成各专业服务工作范围所述内容。 完成本项目各专业服务所需的人工费、交通费、通讯费、资料费等一切费用。 完成本项目服务应缴纳的中华人民共和国境内的一切税费。		

Tencent Confidential

4.5 工期	本项目总工期为 115 天（日历天）（含春节假期，含家具安装，不含报建）； 开工日期：2021 年 12 月 28 日（以甲方开工令为准）。
4.6 保密及知识产权	乙方应保护甲方的知识产权，不得向第三人泄露、转让甲方提交的产品图纸、设计书等技术资料。 未经甲方书面许可，乙方及其授权雇员、代理人等均不得向第三方或与本合同事项无关的乙方人员泄露本合同的任何内容以及本合同的签订及履行情况详见合同书附件《保密协议》 乙方在本合同项下为甲方设计、创作的一切工作成果及相关信息资料的全部权益（包括但不限于知识产权、所有权等），均归甲方所有。乙方未经甲方事先书面同意不得以任何形式提供给任何第三人或用于本合同约定外的目的。 甲方在本合同项下提供给乙方的所有资料和信息（包括但不限于文字、图片、商标、logo、数据等）的所有权和知识产权归甲方单独享有，不因本合同的签订而产生任何形式的转移或共有。乙方未经甲方事先书面同意不得以任何形式提供给任何第三人或用于本合同约定外的目的。
4.7 争议	因本合同或与本合同有关的争议，双方应通过协商解决；协商解决不成，提请合同签订地有管辖权的法院处理。本合同的签订地为深圳市南山区。 甲乙双方在争议期间各方仍应继续履行合同中没有争议的条款内容。

Tencent Confidential

甲方（盖章）：腾讯科技（深圳）有限公司

法定代表人或授权代表（签名）：

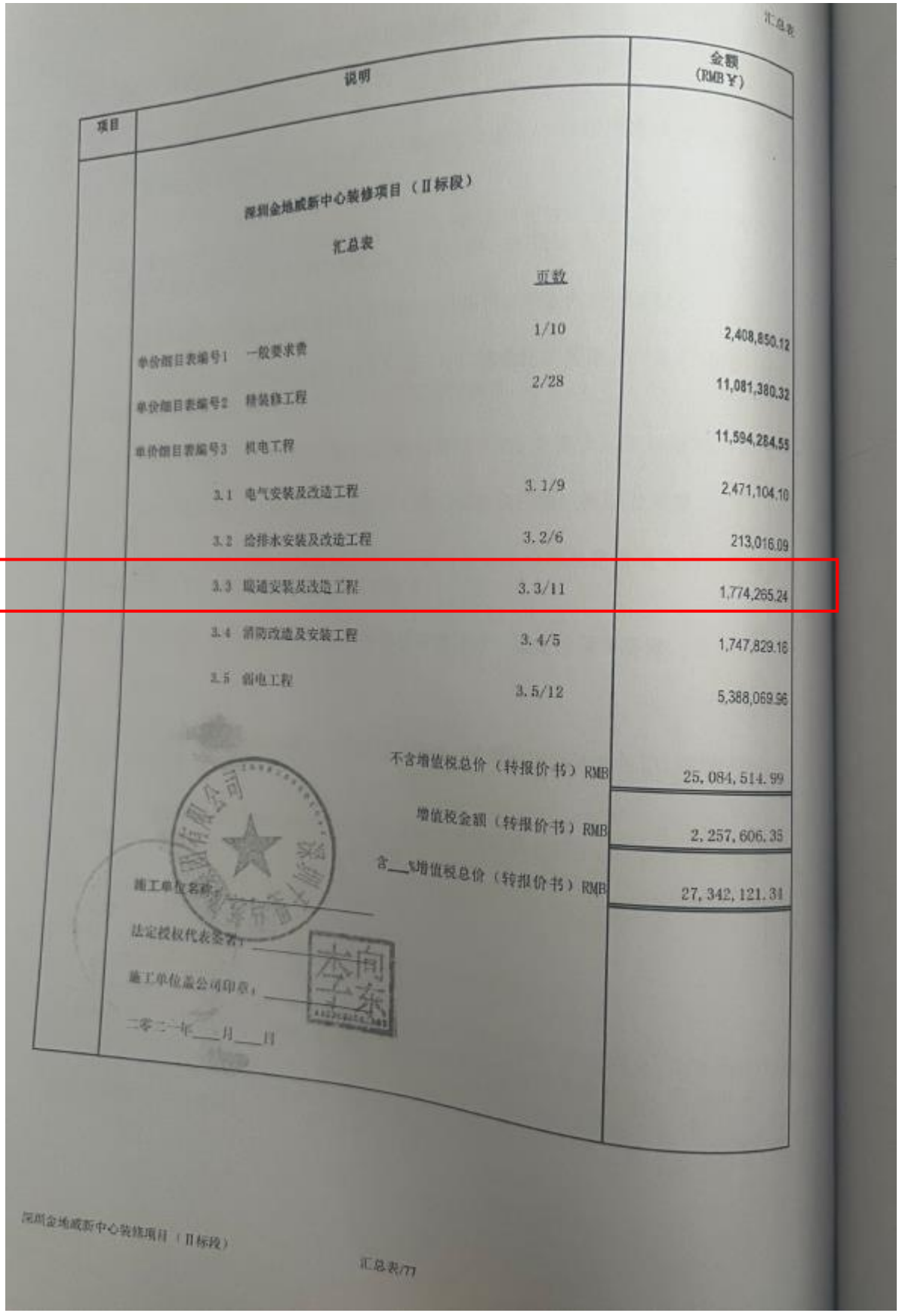
日期：

乙方（盖章）：深圳千里马装饰集团有限公司

法定代表人或授权代表（签名）：

日期：

TENCENT CONFIDENTIAL



深圳金地威新中心装修项目（Ⅱ标段）

汇总表

项目	说明	页数	金额（RMB￥）
单价项目表编号1	一般要求费	1/10	2,408,850.12
单价项目表编号2	精装修工程	2/28	11,081,380.32
单价项目表编号3	机电工程		11,594,284.53
3.1	电气安装及改造工程	3.1/9	2,471,104.10
3.2	给排水安装及改造工程	3.2/6	213,016.09
3.3	暖通安装及改造工程	3.3/11	1,774,265.24
3.4	消防改造及安装工程	3.4/5	1,747,829.16
3.5	弱电工程	3.5/12	5,388,069.96
	不含增值税总价（转报价书）RMB		25,084,514.99
	增值税金额（转报价书）RMB		2,257,606.35
	含___%增值税总价（转报价书）RMB		27,342,121.34

施工单位名称：

法定授权代表签名：

施工单位盖公司印章：

二零二一年___月___日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深圳金地威新中心B栋18-21F、23-26F（二标段）装修项目

验收日期：2022年05月20日

建设单位（盖章）：腾讯科技（深圳）有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳金地威新中心B栋18-21F、23-26F（二标段）装修项目				
工程地点	广东省深圳市南山区粤海街道金地威新中心B栋18F-21F、23F-26F	建筑面积	19824平方米	工程造价	2734.212134万元
结构类型	/	层数	地上： / 层		
	/		地下： / 层		
施工许可证号	2112-440305-04-01-90613102	监理许可证号	/		
开工日期	2022年01月06日	验收日期	2022年05月20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			
建设单位	腾讯科技（深圳）有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市艺卓装饰设计工程有限公司				
总包单位	深圳千里马装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳千里马装饰集团有限公司				
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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）
单位（项目）负责人： 2022年5月20日	总监理工程师： 2022年5月20日	单位（项目）负责人： 2022年5月20日	单位（项目）负责人： 2022年5月29日	单位（项目）负责人： 年 月 日

GD-E1-914/6

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 | 从业人员 | 建设项目 | 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 | 监管动态 | 数据服务 | 信用建设 | 建筑工人 | 政策法规 | 电子证照 | 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

腾讯科技(深圳)有限公司深圳金地威新中心装修项目

广东省-深圳市-南山区

项目编号	4403052201050026	省级项目编号	4403052112310001
建设单位	腾讯科技（深圳）有限公司	建设单位统一社会信用代码	71526726-X
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	8299
立项级别	地市级	立项文号	2112-440305-04-01-906131

项目地址：南山区

工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收

详细信息 | 参与单位及相关负责人 | 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	广东中弘策工程顾问有限公司	91440300774113455G	巫继	441424**********34
施工企业	深圳远鹏装饰集团有限公司	91440300618852870L	杜启超	362202**********53
施工企业	深圳千里马装饰集团有限公司	914403005670934203	吴文彬	441423**********13
施工企业	深圳市艺卓装饰设计工程有限公司	91440300584094177M	罗烈坪	441523**********11

GDCIA

广东省建筑业协会

广东省建筑装饰工程质量评价证书

腾讯公司深圳金地威新中心B栋18-21F、23-26F（二标段）装修项目工程参加广东省建筑业协会的2024-2025年度广东省建筑装饰工程质量评价活动，被评价为优良等级。

特发此证

承建单位：深圳千里马装饰集团有限公司

施工（设计）范围：金地威新中心B栋18-21F、23-26F办公区、培训室、开敞办公区、会议室、休闲茶水区、布线间、备用间等装饰装修、机电安装、消防工程。

项目经理：吴文彬

证书编号：粤建协装质量评价 2025 029A01

广东省建筑业协会建筑装饰分会

二〇二五年九月五日