

工程编号： 2020-440305-70-03-014113064001

# 深圳市建设工程施工招标 投 标 文 件

工程名称： 赤湾停车场综合开发项目深铁熙府白地 D 地块西区精装修工程

投标文件内容： 业绩文件

投标人： 深圳东道建设集团有限公司

日期： 2025 年 5 月 19 日

## 目录

一、投标人业绩	2
(一) 君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程	3
(二) 长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程	9
(三) 汕尾悦珑湾项目二期首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程	15
(四) 山科控股(槐荫)科创基地办公大楼地下车库改造工程	22
(五) 莒县经济开发区棚户区改造 2017 年 B 片区项目	29
(六) 海丰皇室一号铂顿公寓装修工程	36
(七) 中贝大厦 8-10、12-14F 装饰装修工程	42
(八) 安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程之精装修专业分包(标段七)工程	50
(九) 安居微棠 2023 年度第一批城中村装修改造项目施工总承包工程大浪街道装修改造专业分包(标段二)工程	55
(十) 安居微棠 2023 年度第<批改造提升项目(宝安航城燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程精装修专业分包(标段八)	55
二、项目经理业绩	65
(一) 汕尾悦珑湾项目二期首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程	66
(二) 山科控股(槐荫)科创基地办公大楼地下车库改造工程	73
(三) 洲际智选酒店装修工程施工总承包	80
(四) 兴业银行股份有限公司汕头分行新址升级改造项目(基础性装修)	95
(五) 招商银行许昌分行营业部、中后台办公区及机房装修工程	107
三、项目经理社保	113
四、项目技术负责人业绩	115
(一) 洲际智选假日酒店装饰工程	116
(二) 兴业银行股份有限公司汕头分行新址升级改造项目(基础性装修)	129
(三) 兴业银行惠州分行新办公场所(荣灿)装修工程(基础性装修)	141
(四) 潮州农商银行总行大楼 3 楼和 4 楼装修工程项目	153
(五) 恒丰银行福州福清支行迁址装修工程	161
五、投标人近两年财务报表汇总表	175
六、 投标人近两年财务报表	176
(一) 2022 年审计报告	176
(一) 2023 年审计报告	200



## 一、投标人业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额（万元）	开竣工日期	项目所在地	在建或已完工
1	深圳市祥胜联合实业发展有限公司	君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程	6582.38	2023.10.20-2024.6.5	广东省深圳市	已完工
2	长沙京武房地产开发有限公司	长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程	4805.96	2022.7.12-2023.1.12	湖南省长沙	已完工
3	汕尾市恒锦房地产开发有限公司	汕尾悦珑湾项目二期首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程	4089.33	2023.5.20-2023.11.20	广东省汕尾市	已完工
4	山东山科产业园区发展有限公司	山科控股(槐荫)科创基地办公大楼地下车库改造工程	2765.32	2022.8.5-2022.12.5	山东济南	已完工
5	莒县市政工程有限公司	莒县经济开发区棚户区分区改造2017年B片区项目	2771.81	2021.10.3-2022.1.30	莒县	已完工
6	海丰县东维亚房地产开发有限公司	海丰皇室一号铂顿公寓装修工程	890	2020.3.20-2021.8.5	汕尾市海丰县	已完工
7	中贝通信集团股份有限公司	中贝大厦8-10、12-14F装饰装修工程	1469.04	2023.07.12-2023.09.30	湖北省武汉市	已完工
8	深圳市建安(集团)股份有限公司	安居微棠2023年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程之精装修专业分包(标段七)工程	2027.85	2023.12.3-2025.12.3	广东省深圳市	在建
9	深圳市建安(集团)股份有限公司	安居微棠2023年度第一批城中村装修改造项目施工总承包工程大浪街道装修改造专业分包(标段二)工程	1498.00	2024.4.15-2025.11.22	广东省深圳市	在建
10	深圳市建安(集团)股份有限公司	安居微棠2023年度第<批改造提升项目(宝安航城燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程精装修专业分包(标段八)	1630.75	2024.11.1-2025.11.22	广东省深圳市	在建

(一) 君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程

合同编号: XSLH-GC-

签约地点: 深圳市坪山区

君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程施工合同

甲方(发包人): 深圳市洋胜联合实业发展有限公司  
地址: 深圳市坪山区坪山街道六联社区金碧路 82号  
电话:  
传真:  
统一社会信用代码: 91440300MA5ENUJC54  
法定代表人: 李荣清



乙方(承包人): 深圳东道建设集团有限公司  
地址: 深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区  
电话:  
传真:  
统一社会信用代码: 91440300678575457B  
法定代表人: 郑泳



## 君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程施工合同

发包人： 深圳市祥胜联合实业发展有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人： 李荣清

地址： 深圳市坪山区坪山街道六联社区金碧路82号401

承包人： 深圳东道建设集团有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人： 郑泳

地 址： 深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区

甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用及不违反我国公序良俗的原则下，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规和深圳市有关规定，经友好协商，就 乙方承包甲方工程进行施工 事宜达成如下约定，以昭信守：

### 第一条工程概况

- 1.1 工程名称： 君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程
- 1.2 工程地点： 深圳市坪山区金碧路与坪联路交汇处
- 1.3 工程立项批准文号： /
- 1.4 资金来源： 自筹
- 1.5 工程内容： 君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程

### 第二条工程承包范围及内容

#### 2.1 施工图纸：

由招标人确认的《君胜熙玥湾装修工程施工图》，包括：强电工程、天花木工工程、油漆工程、墙砖地砖铺贴工程、其它安装工程、采购工程等。

#### 2.2 工程范围及内容：

本工程分为三个标段，包括：一标段（1A、1B栋）；二标段（1C、2A栋）；三标段（2A、3栋）。工程范围包括：所有首层入户大堂、架空层、负一层大堂、负二层大堂、售楼处、样板间、户内各房间；工程内容包括：强电工程、天花木工工程、油漆工程、墙砖地砖铺贴工程、其它安装工程、采购工程。

以上所述的工程承包范围及内容只是概括性的，并不能视为完整无缺的。乙方在此

特别声明已研究过本工程招标文件及合同条款并踏勘过施工现场，特别是合同图纸及施工现场条件、工程地质条件等对本工程造价可能产生影响的实际情况，乙方已完全了解了本工程的实际承包范围及内容。

### 第三条组成合同的文件

- 3.1 合同书;
- 3.2 合同附件;
- 3.3 合同图纸: 甲方盖章确认的施工图纸、设计变更通知单(甲方提供的满足施工需要的所有图纸和设计变更通知, 包括配套说明和有关资料);
- 3.4 标准、规范及有关技术文件;
- 3.5 与本工程有关的经甲方与乙方盖章认可的相关往来文件;
- 3.6 甲方实施工程管理的相关规定及有关物业管理规定等。

以上合同文件的内容相互补充和说明, 若存在矛盾时, 按以上排列顺序进行优先解释。

### 第四条合同工期

- 4.1 本工程合同工期为180个日历天(包括法定节假日及各种恶劣天气), 计划开工时间为2023年10月20日, 实际开工日期以甲方签发的开工指令为准。
- 4.2 本合同约定的竣工日期是指本合同约定的所有工程承包范围及内容全部完工, 并通过甲方组织的竣工验收之日。在约定的合同工期内, 本合同承包内容中任何一项分部分项工程未完工或未通过甲方组织的竣工验收, 均视为工期延误。
- 4.3 甲方与乙方在确定本工程合同工期(竣工日期及各项控制工期)时, 已充分考虑: 合同履行过程中可能出现的六级以下(含六级)地震、八级以下(含八级)台风、各种规模的下雨、高温天气、停水、停电、节假日等所有因素。
- 4.4 本合同项下约定并考虑的不可抗力仅指: 战争、六级以上地震及八级以上台风。其它因不可抗力因素而产生的一切风险已由乙方在合同工期及合同总价中综合考虑, 风险由乙方承担。相关的赶工措施费及风险费等费用已由乙方综合包干考虑在本合同总价中。
- 4.5 因甲方直接原因或本合同约定的不可抗力因素影响本工程施工时, 合同工期可以按本合同约定相应顺延, 除此之外的其它原因均不予延长合同工期。



- 4.6 发生本合同约定的可顺延合同工期的情况时,乙方必须在可顺延工期的情况发生后48小时内向甲方递交申请顺延工期的书面函件(如甲方要求,需提供政府相关部门的证明文件及相关证据材料),经甲方书面批准后,工期才能顺延。  
乙方不按合同要求提出或逾期提出的顺延工期要求的,不予顺延工期。
- 4.7 乙方必须保证本工程按本合同约定的合同工期竣工并验收合格,如乙方延误合同工期(包括竣工日期及各项控制工期),每延误一天应向甲方支付违约金小写人民币5000元(该工期延误违约金累计不超过本工程结算价的3%,工期延误超过该限额时,甲方有权单方面解除本合同并要求乙方承担相应违约责任),甲方有权直接从乙方的工程款中扣除该工期延误违约金,工期延误违约金不足以偿付给甲方造成的经济损失的,甲方有权向乙方追偿。
- 4.8 乙方必须确保本工程的工程质量、安全生产和文明施工,本工程提前竣工除合同双方另有书面约定外不予奖励。

#### 第五条合同价款及承包方式

- 5.1 本工程为总价包干,三个标段合同总价(含税)为人民币 65,823,866.23 元(大写:人民币: 陆仟伍佰捌拾贰万叁仟捌佰陆拾陆元贰角叁分)。其中:不含税价人民币 60,388,868.10 元,增值税税率:9%,增值税税额为人民币 5,434,998.13元。
- 5.2 上述合同总价包括:乙方按照招标条件、合同条件、施工图纸、技术标准及规范、施工现场条件完成承包范围内的全部工程和承担质量保修责任所必须及可能发生的~~所有~~人工费、材料费、施工机械使用费、检测费、措施费、管理费、利润、政策性文件规定费用、保险费、风险费、税金,以及完成该工程不可或缺的其它所有费用。
- 5.3 本工程按招标条件、合同条件、甲方确认的施工图纸、技术标准及规范、施工现场条件进行总价包干,即包工包料、包施工机械设备、包施工措施、包工期、包质量、包安全、包保险、包风险、包税金及完成本工程可预见的和不可预见的一切费用。
- 5.4 本工程合同总价不会因人工费、材料及设备费、施工机械使用费、汇率、费率及政策等因素的变化而调整。
- 5.5 本工程合同总价除本合同另有约定外,不作任何调整。合同总价的任何错误,

《本页为甲乙双方签字、盖章处。》

甲方：深圳市祥胜联合实业发展有限公司

(盖章)

法定代表人：

或授权代表：

日期：2023年10月8日

乙方：深圳东道建设集团有限公司

(盖章)

法定代表人：




或授权代表：

日期：2023年10月8日



工程竣工验收单

验收单编号：001

工程名称	君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程		
施工单位	深圳东道建设集团有限公司	合同编号	XSLH-GC-
开工日期	2023 年 10 月 20 日	竣工日期	2024 年 6 月 5 日
工程验收内容	君胜熙玥湾公共区域及售楼处、样板间、户内各房间精装修工程已按合同及现场要求约定的内容全部实施完成。工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，经评定:质量合格，同意验收。		
	参与验收人员签名： 刘建长 徐志刚 明建华 区忠玉		
备注说明			
会签栏	建设单位	监理单位	施工单位
	 负责人： (签章) 刘建长	 负责人： (签章) 徐志刚	 负责人： (签章) 区忠玉

注：1、本单一式三份，签章单位各一份。 2、若本工程有施工图纸必须设计单位签章。 3、附件需附相级注册建造师执业印章

中华人民共和国住房和城乡建设部

区忠玉

粤1442006200809773(00)

建筑

2024.10.08

深圳东道建设集团有限公司

(二) 长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程

长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程

施工合同

长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程

施工合同

发包方（甲方）：长沙京武房地产开发有限公司

承包方（乙方）：深圳东道建设集团有限公司

合同订立地点：长沙雨花区劳动东路京武·浪琴山花园二期



## 第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 长沙京武房地产开发有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳东道建设集团有限公司

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《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。

### 一、工程概况:

- 1) 工程名称: 长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程;
- 2) 项目地点: 长沙雨花区劳动东路京武·浪琴山花园二期;

### 二、承包范围:

浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程施工,项目建筑面积: 42693.87 m<sup>2</sup>,参照甲方提供设计图纸及材料品牌表所注明项目施工。

对于上述工程范围中的任何一项工作,甲方在合同签订后,乙方没有实际费用发生前仍有权取消、增减任何分项工程,乙方不得对此提出异议和索要额外的费用。

三、工期:开工日期以开工报告为准,并在 2023 年 1 月 12 日前全部完工并验收合格。

四、本工程质量标准为:合格,具体详见专用条款及相关附件。

### 五、合同造价为:

1、合同造价为:暂定总价,含税。

合同暂定总价为(小写) ¥48059682.41 元;

(大写)人民币:肆仟捌佰零伍万玖仟陆佰捌拾贰元肆角壹分。

2、合同价款说明:本工程为清单综合单价包干合同,除合同另有约定外,本合同包干综合单价不予调整;

2.1 本合同包干综合单价包含如下风险,结算时不会因以下原因而调整合同约定的包干综合单价:

- 1) 合同期内市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格等各种因素造成的价格增减变动的;
- 2) 税率的变化;
- 3) 国家法律、法规、政策的变化;
- 4) 工程造价管理部门公布的计价标准的调整等。

2.2 本合同包干综合单价已包含如下费用:

- 1) 所有图纸深化、采购、运输、施工、调试、第三方检测费用、资料整理、验收、质保等工作内容并材料设备运抵现场并安装就位、调试验收合格并交付使用后所需费用(包括但不

## 专用条款

### 第二十一章. 现场人员

1. 甲方代表：甲方驻工地代表为 苏伟锋。
2. 乙方代表：乙方驻工地代表为 区忠玉；职务：项目经理，主要管理人员及技术人员名单详见附件，并附身份证复印件，不得随意变更，在未取得甲方同意情况下，每更换一名罚款人民币伍拾万元整。
3. 监理单位：深圳市建力建设监理有限公司，按国家监理条例履行监理职责。
4. 总监：△，指监理单位委派的总监，监理单位的指令经总监签署后生效。

### 第二十二章. 图纸

1. 甲方向乙方提供《长沙四期室内公共区域装修图纸 0709》版图纸一套，作为合同签订施工蓝图。
2. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可为复制，复制费用由乙方承担。

第二十三章. 工期要求：所有工程须于 2023 年 1 月 30 日前全部完工并验收合格。乙方进场时间具体以项目部实际通知为准。

第二十四章. 甲供材料/设备：（详见：合同价格清单）。

甲供材损耗约定二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程甲供瓷砖损耗不得超 5%（含有排版损耗）、甲供灯具损耗不得超 1%，所有甲供材料损耗超过以上约定均由乙方承担。

### 第二十五章. 质量标准

具体的交付质量标准：施工质量 合格（质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的质量检验评定标准为依据）。

### 第二十六章. 计价依据

1. 本工程的承包方式：图纸范围内综合单价包干。
2. 变更或指令子目单价的确定：如属合同清单已有的子目，按合同清单单价；如有类似的子目，单价参照类似子目单价。如无类似子目，按费率计价，详见合同第三部分《合同价格清单》。
3. 材料调差：不因材料价格上涨而进行任何调差。
4. 本工程其它计价依据未尽事项见本合同的第三部分。

### 第二十七章. 合同价款支付

1. 预付款：无

九、 本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）。

甲方名称：长沙京武房地产开发有限公司

乙方名称：深圳东道建设集团有限公司

(加盖公章)

(加盖公章)

地址：

地址：深圳市福田区福保街道福保社区  
槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区

法定代表人：

法定代表人：郑泳

委托代理人：

委托代理人：陈凤翔

电话：

电话：0755-23031886

户名：深圳东道建设集团有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

银行帐号：44250100010000001435

日期：2022年7月2日

日期：2022年7月2日



## 专用条款

### 第二十一章. 现场人员

1. 甲方代表：甲方驻工地代表为 苏伟锋。
2. 乙方代表：乙方驻工地代表为 区忠玉；职务：项目经理，主要管理人员及技术人员名单详见附件，并附身份证复印件，不得随意变更，在未取得甲方同意情况下，每更换一名罚款人民币伍拾万元整。
3. 监理单位：深圳市建力建设监理有限公司，按国家监理条例履行监理职责。
4. 总监：△，指监理单位委派的总监，监理单位的指令经总监签署后生效。

### 第二十二章. 图纸

1. 甲方向乙方提供《长沙四期室内公共区域装修图纸 0709》版图纸一套，作为合同签订施工蓝图。
2. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可为复制，复制费用由乙方承担。

第二十三章. 工期要求：所有工程须于 2023 年 1 月 30 日前全部完工并验收合格。乙方进场时间具体以项目部实际通知为准。

第二十四章. 甲供材料/设备：（详见：合同价格清单）。

甲供材损耗约定二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程甲供瓷砖损耗不得超 5%（含有排版损耗）、甲供灯具损耗不得超 1%，所有甲供材料损耗超过以上约定均由乙方承担。

### 第二十五章. 质量标准

具体的交付质量标准：施工质量 合格（质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的质量检验评定标准为依据）。

### 第二十六章. 计价依据

1. 本工程的承包方式：图纸范围内综合单价包干。
2. 变更或指令子目单价的确定：如属合同清单已有的子目，按合同清单单价；如有类似的子目，单价参照类似子目单价。如无类似子目，按费率计价，详见合同第三部分《合同价格清单》。
3. 材料调差：不因材料价格上涨而进行任何调差。
4. 本工程其它计价依据未尽事项见本合同的第三部分。

### 第二十七章. 合同价款支付

1. 预付款：无

## 装饰装修工程验收报告

工程名称：长沙京武·浪琴山花园二期大堂、公区、电梯厅、地下车库装修工程

建设单位	长沙京武房地产开发有限公司				
施工单位	深圳东道建设集团有限公司				
结构类型	框架结构	层数	地下 3 层	建筑面积或规模	42693.87 m <sup>2</sup>
施工起止日期	2022 年 07 月 12 日			验收日期	2023 年 1 月 12 日
验收内容	<p>1、质量保证资料：施工组织设计及施工方案齐全，技术交底详细，并按规定进行技术复核记录；原材料（钢筋、水泥、砂、碎石等）均有出厂合格证和复试报告，各隐蔽工程均有隐蔽工程施工验收记录，质量控制资料文件齐全、完整、有效。</p> <p>2、抹灰工程、门窗工程、吊顶工程中、隔墙工程、饰面板（砖）工程、给排水、机电工程、地下室地坪、标识标牌等质量评定验收合格，实测实量项目合格率达到 100%。</p> <p>3、观感质量：混凝土表面无缺陷，观感良好。</p>				
施工单位评定等级： 项目负责人：		监理单位验收意见： 项目总监理工程师：			
 （公章） 2023 年 1 月 12 日		 （公章） 2023 年 1 月 12 日			
建设单位验收意见： 技术负责人：		报告日期：2023 年 1 月 12 日 接收日期：2023 年 1 月 12 日 接收人：			
 （公章） 2023 年 1 月 12 日					

(三) 汕尾悦珑湾项目二期首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程

汕尾悦珑湾项目二期 首层入户大堂、电梯厅、  
小区大门及地下室装饰工程

# 承包合同

委托方： 汕尾市恒锦房地产开发有限公司

承包方： 深圳东道建设集团有限公司

签订日期： 2023年5月15日

## 汕尾悦珑湾项目二期 首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程承包合同

合同编号：ZB-汕尾悦珑湾-施工-其他工程-2023-008

委托方：汕尾市恒锦房地产开发有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳东道建设集团有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于乙方为 ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人，双方就汕尾悦珑湾项目二期 首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程承包事项协商一致，订立本合同。

### 第一条、工程概况

1.1 项目名称：汕尾悦珑湾项目二期

1.2 本工程是指：汕尾悦珑湾项目二期 首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程。

1.3 工程地点：汕尾市。

### 第二条、承包方式、承包范围及界面划分

2.1 承包方式：按以下方式确定：

采用固定综合单价包干的形式，由乙方以包深化设计、包工、包料、包机械、包材料运输装卸、包安装、包调试、包检测、包有关政府主管部门报建及验收通过、包质量、包安全、包文明施工、包工期、包验收合格、包项目措施费、包行政规费、包保修及包税金等的方式承包。

2.2 承包范围：汕尾悦珑湾项目二期 汕尾悦珑湾项目首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程报价清单（详见附件 1）和汕尾悦珑湾项目二期 汕尾悦珑湾项目首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程施工图纸（详见附件 2）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。

2.3 施工样板、工法样板配合工作：

2.3.1 乙方必须无条件配合甲方项目展示区、样板房的主材安装工作，不得以任何理由拒绝甲方提出的需求，否则应向甲方赔偿因此造成的损失，赔偿金额不少于50000 元/次。



3.4 乙方应严格按照本合同约定的质量标准及甲方确认的施工图纸和用料进行施工，保证质量和进度要求，并满足甲方制定的质量、安全文明施工标准。施工过程中，随时接受甲方的监督检查。每期工程进度款支付前，甲方有权会对当期工程进度与完工质量进行评分，并根据评分结果决定当期工程进度款实际比例。

#### 第四条、工期

4.1 按以下方式确定工期：

工期总日历天数：180天，开工日期：2023年5月20日；竣工日期：2023年11月20日，竣工日期以本工程完工并通过甲方、政府部门（如有）竣工验收合格之日为准。

具体开工日期如有变更的，以甲方书面通知为准，竣工日期相应变更，但总工期天数不变。

4.2 乙方在本工程的施工过程中必须按甲方的要求配合甲方建设工程的施工。本协议第4.1条约定的工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气等，已充分考虑了法定节假日等因素，除不可抗力及合同另有约定的情况外，工程工期不作调整。

4.3 本工程工期除因甲方原因导致延误，按本合同约定办理工期延长或顺延签证外，工期不因其他任何因素而延长或顺延，具体包括但不限于：

- (1) 施工材料、设备不能按时备货与供应；
- (2) 雨雪、大风、冰冻、高温天气等气候干扰、施工场地及施工扰民等；

(3) 施工中可能遇到的交叉作业、施工难度、现场配合、停电、停水、国家政策、政治性及其他社会活动、市场价格变动等因素引起工期延误。

4.4 在履约过程中，如果由于甲方设计变更等甲方责任所延误工期的，乙方应与甲方一起研究施工进度计划的调整，并尽量通过采取增加人力、机械、加班（包括夜班）等有力措施，尽量避免或减少工期延误。

#### 第五条、合同价款

5.1 合同价款按以下方式确定：

本工程采用不含增值税固定综合单价包干的形式进行承包施工（详见附件1《汕尾悦珑湾项目二期 汕尾悦珑湾项目首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程报价清单》），不含增值税单价已包含乙方为完成本工程项目所需支出的所有直接费、间接费、利润、一切施工措施费、因传染病防疫增加的费用（包括但不限于劳务费用、防疫物资费用等）等所有费用。本合同履行期间，不含增值税单价不作任何调整，工程量按实结算。



附件 1 中的工程量清单数量为暂定工程量，最终的工程量按竣工图纸及甲方签证计算。

5.2 本工程不含增值税价为¥ 37516863.19元（大写：人民币 叁仟柒佰伍拾壹万陆仟捌佰陆拾叁元壹角玖分），增值税税率【9】%，增值税税额【3376517.68】元，合计含税总价为人民币¥ 40893380.88 元（大写：人民币 肆仟零捌拾玖万叁仟叁佰捌拾元捌角捌分）。如增值税税率调整，本合同税额及含税总价按如下原则调整，但不含税单价及总价不予变更：

$\text{合同含税价格} = \text{原合同含税价格} / (1 + \text{原增值税税率}) * (1 + \text{现增值税税率})$ 。

## 第六条、签证

### 6.1 签证范围：

(1) 设计变更引起的新增工程量及返工工程量。如因设计变更引起的停工、窝工、抢工所产生的费用按工程索赔处理。

(2) 出于工程现场管理需要，临时安排的合同外的零星工作事件。

(3) 未按图纸或合同内容要求施工，对乙方责任核减的负签证。

(4) 因施工方案、施工组织设计、工程洽商记录、图纸会审记录、会议纪要等调整涉及工程费用增减的事项，须甲方以《设计变更单》（格式详见附件4）或《工程联系单》

（格式详见附件 5）的形式正式下发，方可办理签证。

6.2 《设计变更单》及《工程联系单》作为乙方办理签证的前提条件，若无甲方《设计变更单》或《工程联系单》乙方自行施工的，不得办理签证。

6.3 乙方须按照甲方下发的《设计变更单》或《工程联系单》要求进行施工，若乙方未按照甲方要求施工的，增加的费用由乙方自行承担。

### 6.4 签证工程量确认：

6.4.1 隐蔽工程在隐蔽之前，甲方组织乙方、监理方进行现场核量，签字确认《签证现场工程量三方确认单》（格式详见附件 7）原始手签稿，同时做好施工前后现场对比照片的拍照记录，随签证资料一同上报。

6.4.2 非隐蔽工程，在工程完工之后 2 个工作日完成三方现场核量工作，并签字确认《现场签证工程量三方确认单》原始手签稿。

6.4.3 若《设计变更单》及《工程联系单》有附施工图纸的，工程量应按图计算，现场可不再签字《现场签证工程量三方确认单》，仅须对比核实是否按图施工，是否存在漏施工的工程项，做好相应三方确认记录。

6.5 现场签证完工之后，乙方在 5 个工作日内将现场签证纸质资料（应包括：对应的

9.1 甲方任命 徐灼荣 为甲方代表。

9.2 甲方代表对工程进度、工程质量及工程安全文明施工进行监督与管理，并检查隐蔽工程。对于工程进度、质量、安全生产及现场文明施工不符合甲方要求的，有及时下发《进度通知单》或《质量、安全、文明施工整改通知单》的权利；有要求乙方加快施工进度和整改工程的权利；有对乙方未履行进度约定的处罚权力；有对现场质量整改不及时、质量缺陷、质量事故的处罚权力（处罚标准见附表）；有对工程安全整改不及时、上岗人员安全教育不到位及安全事故的处罚权力；有对乙方未按甲方《施工现场安全、文明管理罚款条例》（详见附件 16）执行的处罚权力。

9.3 对于乙方工程进度、质量等不符合要求的，经甲方催促及书面通知乙方整改后仍不改进的，甲方有权解除合同，并不承担任何违约责任。

9.4 甲方代表负责根据工程进展情况，及时以书面形式与乙方联系，确定开工及完工日期，通知乙方进行开工进场准备。

9.5 按合同约定的付款方式，按时向乙方支付合同规定的款项。

9.6 甲方负责对乙方编制并提交的施工计划、施工组织方案、工程预决算的审定工作。

9.7 负责组织工程竣工验收和办理竣工结算。

9.8 为乙方提供现场施工方面的便利条件，协调施工期间乙方与总包单位之间的配合关系。

9.9 \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

#### **第十条、 乙方责任**

10.1 乙方任命 龙滕君 为乙方项目经理。乙方代表按甲方代表批准的施工组织计划（或施工方案）和依据合同发出的指令、要求组织施工。在情况紧急且无法与甲方代表联系的情况下，可采取保证工程 and 人员生命、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向甲方代表 送交书面报告。

10.2 乙方保证其具有从事本合同约定工程施工所需的施工资质，并保证其资质的真实性、合法性、有效性。

10.3 乙方应在本合同签订之日起 5 个工作日内向甲方提供在本工程中使用的相关材料的详细资料，并将详细施工组织方案、施工进度计划及工程预算报甲方审核确认。施工期间，乙方应作好施工原始记录。

10.4 按本合同约定的工程质量及验收标准进行施工，并根据甲方《样板先行指引》要求，在各分项工程大面积展开前做好相关分项工程的工艺样板，报甲方、监理验收通过后

21.17 附件 17:《汕尾悦珑湾项目二期首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程招标技术要求》;

21.18 附件 18:《廉洁协议》;

21.19 附件 19:《答疑回复汇总》;

21.20 附件 20:《约谈记录》。

## 第二十二条、其它

为促进各项目生产按时保质有序推进,解决进度、质量、安全文明等施工问题,增进配合,推动项目生产,甲方如每月进行大生产联席会会议,乙方必须参加。具体要求如下:

1. 时间:各项目每月召开大生产例会(具体会议时间由项目通知)

2. 地点:具体会议地点由项目通知

3. 乙方参会人员: 曹风

4. 参会要求:甲方向乙方发出会议通知后,乙方必须安排具有决策权的领导准时参会;如无故缺席会议,按壹万元/次(1、合同金额 500 万以上,每次按 1 万处罚;

2、合同金额 200-500 万(含),每次按 5000 元处罚;

3、合同金额 50-200 万(含),每次按 2000 元处罚)进行处罚,在工程进度款中扣除。

(以下无正文)

委托方(章):汕尾市恒锦房地产开发有限公司 承包方(章):深圳东道建设集团有限公司

签约代表:

签约代表:

签约日期: 2023 年 5 月 15 日



## 单项（或分部）工程验收证明书

项目名称：汕尾悦珑湾项目二期

验收证明书编号：2023-008

工程名称	汕尾悦珑湾项目二期首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程	合同编号	ZB-汕尾悦珑湾-施工-其他工程-2023-008
建设单位	汕尾市恒锦房地产开发有限公司	开工日期	2023 年 5 月 20 日
监理单位	深圳鸿业工程项目管理有限公司	竣工日期	2023 年 11 月 20 日
设计单位	/	验收日期	2023 年 12 月 15 日
施工单位	深圳东道建设集团有限公司	合同工期	年 月 日

工程实际完成情况

验收合格

工程保修截止日期：2025 年 12 月 15 日

施工单位	监理单位	建设单位
验收意见： 	验收意见： 	验收意见： 
项目负责人签名：龙晓君	监理工程师签名：廖有乾	经办工程师签名：丁俊毅
日期：2023.12.15 (盖章)	总监/总监代表签名：秦永发	项目经理签名：徐叶青
	日期：2023.12.15 (盖章)	日期：2023.12.15 (盖章)

备注：

- 1、本表一式四份，施工单位两份，工程项目部一份，项目公司一份。
- 2、验收证明书编号针对项目工程名称排序，由工程项目部统一编排。

(四) 山科控股(槐荫)科创基地办公大楼地下车库改造工程

(SDF—2021—0002)

合同编号: LCZ10-SG-0225 号

山科控股(槐荫)科创基地办公大楼地下车库  
改造工程

山东省建设工程施工合同

山东省住房和城乡建设厅 制定  
山东省市场监督管理局

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 山东山科产业园区发展有限公司

承包人(全称): 深圳东道建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》等法律法规和相关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就山科控股（槐荫）科创基地办公大楼地下车库改造工程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: 山科控股(槐荫)科创基地办公大楼地下车库改造工程。

2.工程地点：济南市槐荫区绿地齐鲁之门。

3.工程立项批准文号: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

4.资金来源: 企业自筹

5.工程内容：办公大楼地下车库改造工程装修相关的所有服务，包括为完成本次装修工程达到质量的伴随服务。包括但不限于深化设计方案、设备材料的采购、施工安装、垃圾清运、竣工保洁、技术指导等一切服务。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6.工程承包范围:

装修工程、地坪漆工程、电气工程（消防部分仅包含布线）、给排水工程、智能化工程、标识标牌工程。

## 二、合同工期

计划开工日期：2022 年 8 月 05 日。

计划竣工日期：2022 年 12 月 15 日。

工期总日历天数：120 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工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

工程质量符合现行国家、地方及行业有关工程施工验收规范和标准的要求。

## 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）贰仟柒佰陆拾伍万叁仟贰佰伍拾伍元陆角贰分  
(¥27653255.62 元)；

其中：

#### (1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰贰拾伍万捌仟陆佰肆拾肆元贰角贰分  
(¥1258644.22 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）伍拾万元整 (¥500000.00 元)。



2.合同价格形式：固定综合单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理：龙滕君。

## 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.发包人和承包人承诺执行政府行政管理部门关于工程款分账管理、农民工工资支付的各项制度，不拖欠农民工工资。

4.发包人和承包人承诺按照政府行政管理部门要求，加强施工扬尘防治及非道路移动机械污染管控工作。

5.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 2022 年 8 月 1 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 济南市 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 双方签字并加盖公章 生效。

### 十三、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份。

发包人：



(公章)

承包人：



(公章)

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)

组织机构代码：

组织机构代码：

地 址：

地 址：

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

### 工程竣工验收单

工程名称	山科控股（槐荫）科创基地办公大楼地下车库改造工程	结构类型	框架
工程地点	济南市槐荫区绿地齐鲁之门	建筑面积	11334.89m <sup>2</sup>
建设单位	山东山科产业园区发展有限公司	工程造价	27653255.62 元
施工单位	深圳东道建设集团有限公司	开工日期	2022.08.05
		竣工日期	2022.12.05
工程范围及内容	山科控股（槐荫）科创基地地下车库装修工程、地坪漆工程、电气工程（消防部分仅包含布线）、给排水工程、智能化工程、标识标牌工程。		
验收意见	验收合格。		
单位公章	施工单位	建设单位	
	 负责人（签名）： <u>龙滕君</u>	 负责人（签名）： <u>孙强</u>	

(五) 莒县经济开发区棚户区改造 2017 年 B 片区项目

2022.01/7

莒县经济开发区棚户区改造 2017 年 B 片区项目

专业分包合同

2021 年 10 月 1 日

|



工程承包人：莒县市政工程有限公司（以下简称甲方）

工程分包人：深圳东道建设集团有限公司（以下简称乙方）

为加快项目工程施工进度，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法规、规章规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商一致，签订本合同。

#### 第一条 乙方资质、注册情况及纳税身份情况

##### 1.1 企业法人营业执照

营业执照注册号：91440300678575457B

社会统一信用代码：91440300678575457B

法定代表人姓名：吴锋

##### 1.2 企业资质证书

资质证书编号：D244001318

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级

##### 1.3 安全生产许可证

安全生产许可证编号：（粤）JZ 安许证字【2021】020857 延



许可范围：建筑施工

有效期：2021 年 03 月 10 日至 2024 年 03 月 10 日

## 第二条 工程概况

2.1 分包工程名称：莒县经济开发区棚户区改造 2017 年 B 片区项目

2.2 分包工程地点：日照路以北、莒安路以西。

2.3 分包工程承包范围及工作内容：B2-1、B2-2、B2-4 共三栋楼装饰及安装工程，项目建筑总面积：20153.49m<sup>2</sup>。

2.4 分包工程数量：具体见《工程量清单》。

《工程量清单》中的项目为乙方施工范围，乙方竣工后按照设计图纸和技术交底、工程签证单、合同等进行验收。以乙方实际完成验收合格、依据《工程量清单》中的计量规则由建设单位跟踪审计单位、监理单位、甲方工程技术人员共同认可的合格工程数量为准。

2.5 分包工程承包范围：装饰,电气,给排水,改造工程等,具体以工程量清单和图纸为准。

## 第三条 分包合同价款

3.1 本合同暂定含税总价：27718164.39 元（大写：人民币贰仟柒佰柒拾壹万捌仟壹佰陆拾肆点叁玖元），价款根据实际完工验收合格的工程量据实结算。其中，增值税专用发票税率为 **9%**（如乙方不能开具 **9%** 的增值税专用发票，则甲方扣减相应的税

3.2.3 因变更设计或其他原因增减的工作项目和数量按照双方确认的固定综合单价办理。单价中未列明的项目，由双方另行签订补充协议；未列明的工作项目乙方未签认的，比照《工程量清单》中相类似细目进行组价。

#### 第四条 合同工期

4.1 合同工期总日历天数为：120天。

4.2 合同开工日期：2021年10月3日；合同竣工日期：2022年1月30日。

4.3 详细施工计划（含节点计划）甲方将根据业主总工期及分项工期要求另文下达，作为本合同附件，乙方必须严格执行。

4.4 乙方应按照合同约定工期组织施工，确保甲方总工期目标的实现。因乙方原因造成的工期延误，甲方损失的费用由乙方负担；非乙方原因造成的工期调整，须经甲方书面确认，因工期调整可能产生的相关费用已包含在合同价款中，不再另行考虑。

4.5 因政府、建设单位、甲方等原因导致项目不能及时开工或停工、窝工给乙方造成的人员、机械误工损失等风险已计入工程量清单的各项单价中，甲方不再补偿。

4.6 若乙方严重影响甲方施工进度超过 28 天的，甲方有权变更或者解除合同，并重新挑选施工队伍进场。乙方应在接到甲方退

9.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：梅继娟，  
职务：项目经理，负责本工程安全质量监察，进度及质量控制、  
检查及其它事项，负责审批收方结算资料等文件，签发或发布相  
关指令。

9.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为 区忠玉，  
身份证号：441202197509240014，负责本合同工作内容组织实  
施，处理施工中的收方结算、材料领用、签订补充协议及其他书  
面往来文件、结算领取工程款等相关事宜。

9.3 甲乙双方若需更换驻工地代表，应及时通知另一方。甲方有  
权要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的乙方驻工  
地代表和其他人员，乙方应予以撤换。

9.4 双方约定：甲方出具并经甲方审核程序及工地代表亲笔签字  
并加盖甲方公章的结算单，作为施工期间和最终结算、付款的唯  
一依据，除此之外乙方持有的任何证明、收条、欠条、信函等文  
件资料，都不得作为结算、付款依据。甲方其他人员的任何签字、  
签认都不具有该事项最终确认的效力。

#### 第十条 工程价款的结算与支付

10.1 本合同无工程预付款。

10.2 办理结算前，乙方必须向甲方提供上月已发放参加施工人  
员（含农民工）工资费用的清单。



23.4 本合同任何一方当事人对于其因本合同而享有的权利及应承担的义务,未经本合同相对方的书面同意,不得擅自进行转让,不得用于任何形式的担保。

23.5 乙方作为一个有经验的分包方,对本合同条款已认真阅读,对合同约定的所有事项均已完全理解,对履行本合同可能存在的各项风险包括工程停建、工期变更、资金周转、自然条件变化、征地拆迁滞后、图纸迟延等均已充分判断,乙方签订本合同则视为自愿承担可能存在的各种风险。

23.6 未尽事宜由双方在合同执行过程中协商,并签署补充协议书。

23.7 本合同从双方签章之日起生效,甲乙双方履行合同全部义务,竣工结算价款支付完毕,乙方向甲方交付竣工的分包工程后,本合同即告终止。分包合同的权利义务终止后,双方应遵循诚实信用原则,履行通知、协助、保密等义务。

23.8 本合同一式四份,甲乙双方各执两份,具有同等法律效力。

甲方: (公章)

乙方: (公章)

法定代表人:

法定代表人:

电话:

电话:

## 竣工验收报告

项目名称	莒县经济开发区棚户区改造 2017 年 B 片区项目		
承包人名称	莒县市政工程有限公司		
分包人名称	深圳东道建设集团有限公司		
<p>致：莒县市政工程有限公司</p> <p style="text-align: center;">莒县经济开发区棚户区改造 2017 年 B 片区项目，已按合同完成，并验收合格。</p>			
承 包 人 代 表（签字）		分 包 人 代 表（签字）	
<p>签名：</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>公章： 日期：2022 年 3 月 26 日</p>		<p>签名：</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>公章： 日期：2022 年 3 月 26 日</p>	

注：本验收单壹式两份。承包人留一份，分包人留一份。

(六) 海丰皇室一号铂顿公寓装修工程

2020  
正本

## 海丰皇室一号铂顿公寓装修工程

# 施工合同

甲方：海丰县东维亚房地产开发有限公司

乙方：深圳东道建设集团有限公司

工程名称：皇室一号铂顿公寓装修工程

工程地点：汕尾市海丰县海城镇二环西路西侧

日期： 年 月 日

## 工程装修合同书

发包方（甲方）：海丰县东维亚房地产开发有限公司

承包方（乙方）：深圳东道建设集团有限公司

根据国家有关法律法规和规范标准，结合本工程的实际情况，双方承诺愿意遵守平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方友好协商达成如下合同条款：

### 第一条：工程概况

1. 工程名称：皇室1号铂顿公寓装修工程

2. 工程地点：汕尾市海丰县海城镇二环西路西侧

3. 承包内容：皇室1号铂顿公寓装修工程

4. 承包方式：包工包料

5. 工期：

开工日期以接到甲方开工通知或指令为准，工程工期总日历天数为 180 天

6. 合同价款：合同包干价（含增值税）为人民币 ¥ 8900000 元，大写人民币：捌佰玖拾万元。此合同价为合同包干价（见附件报价清单），若清单与图纸和施工现场有出入时，经双方负责人现场签证后，按现场实际发生工作量为准（工程量按实结算），但如果甲方提供的设计图纸显示有而乙方报价清单漏项的单项工程项目，乙方必须按图施工，必须按样板房做法施工，且不得就该漏项与甲方结算增加费用。乙方提供增值税专用发票。

### 第二条：甲乙双方一般权利和义务

#### 1. 甲方的职责：

- (1) 向乙方提供本工程范围内的施工场地
- (2) 负责现场施工的必要支持（包括通水，通电，通道路和场地平整等）
- (3) 选派现场联络人，负责施工过程的质量、进度和安全检查；
- (4) 根据乙方提出的书面申请组织工程竣工验收工作；
- (5) 协助乙方解决施工临时办公室及工人住宿工作。

#### 2. 乙方的职责：



(1) 施工期间的施工安全责任（包括经济及法律责任），如发生施工安全事故，一切责任由乙方承担，与甲方无关；

(2) 严格按照甲方审定的合同内容和国家有关的技术标准和规范，保质、保量、按时完成本合同规定的工作任务；

(3) 承担施工中由于乙方自身原因造成的停工、返工损失和质量责任；

(4) 工程竣工后按甲方要求清理施工现场，并承担所产生的费用；

(5) 确保施工段的道路畅通及行人安全；

(6) 乙方必须把施工时产生的垃圾清理至甲方指定的地点堆放，由乙方统一运走。

**第三条：**乙方调试合格并通知甲方进行工序验收及验收后 10 天内，甲方须验收，逾期验收视为验收合格。验收之前，未经乙方同意，甲方不得随意使用施工设施，否则，视为验收合格。

**第四条：**工程验收合格后，乙方将工程移交给甲方运行管理，甲方操作人员必须严格遵守操作和保养程序。如因管理不当或操作失误导致设备故障或工程质量问题，不属于质保范围，相关的维修费用由甲方承担。

#### **第五条：质量承诺及保修**

1. 维修工程质保期为一年，自验收移交之日起计算。

2. 在质保期内，除人为损坏及不可抗力因素外，乙方承包工程范围内因设计、材料、设备和施工造成的质量问题，乙方免费维修。

3. 在质保期内，本合同承包范围内的服务项目发生故障时，乙方接到甲方书面通知后 2 天内给予答复，并在双方约定的时间内解决。质保期届满后，乙方应提供必要的技术指导，以保证本项目能长期稳定运行。

#### **第六条：违约责任**

甲、乙双方严格遵守本合同，任一方违约，给另一方造成损失的，应给予赔偿。

#### **第七条：付款方式**

1. 预付款：无

2. 进度款：乙方在每月 25 号之前上报当月已完成的工程量给甲方，甲方在次月 10 号之前支付工程量的 70% 给乙方。

3. 完工付款：工程全部完成并通过竣工验收合格后，付至 90%。结算办理完毕后，一个月内支付至 97%。留 3% 作为工程保修款。工程款支付至 97% 时，在付款前，乙方应提供结算值 100% 的增值税专用发票，否则甲方拒绝付款。

4. 支付方式：采取银行转账。

第八条：争议的解决

1、本合同履行期间，双方如发生争议，应友好协商解决，协商不成的，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

2、败诉方承担的费用，包括但不限于律师费，诉讼费，保全费，担保费，交通费等费用。

第九条：本合同连同附件一式肆份，甲乙双方各执贰份，自甲、乙双方签字盖章日起生效

第十条：双方签章

发包人：海丰县东维亚房地产开发有限公司

承包人：深圳东道建设集团有限公司

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

授权委托代理人：

授权委托代理人：

经办人：

经办人：

2020 年 3 月 18 日

年 月 日

# 皇室一号公寓装修

## 汇总表

工程名称：皇室一号公寓装修工程

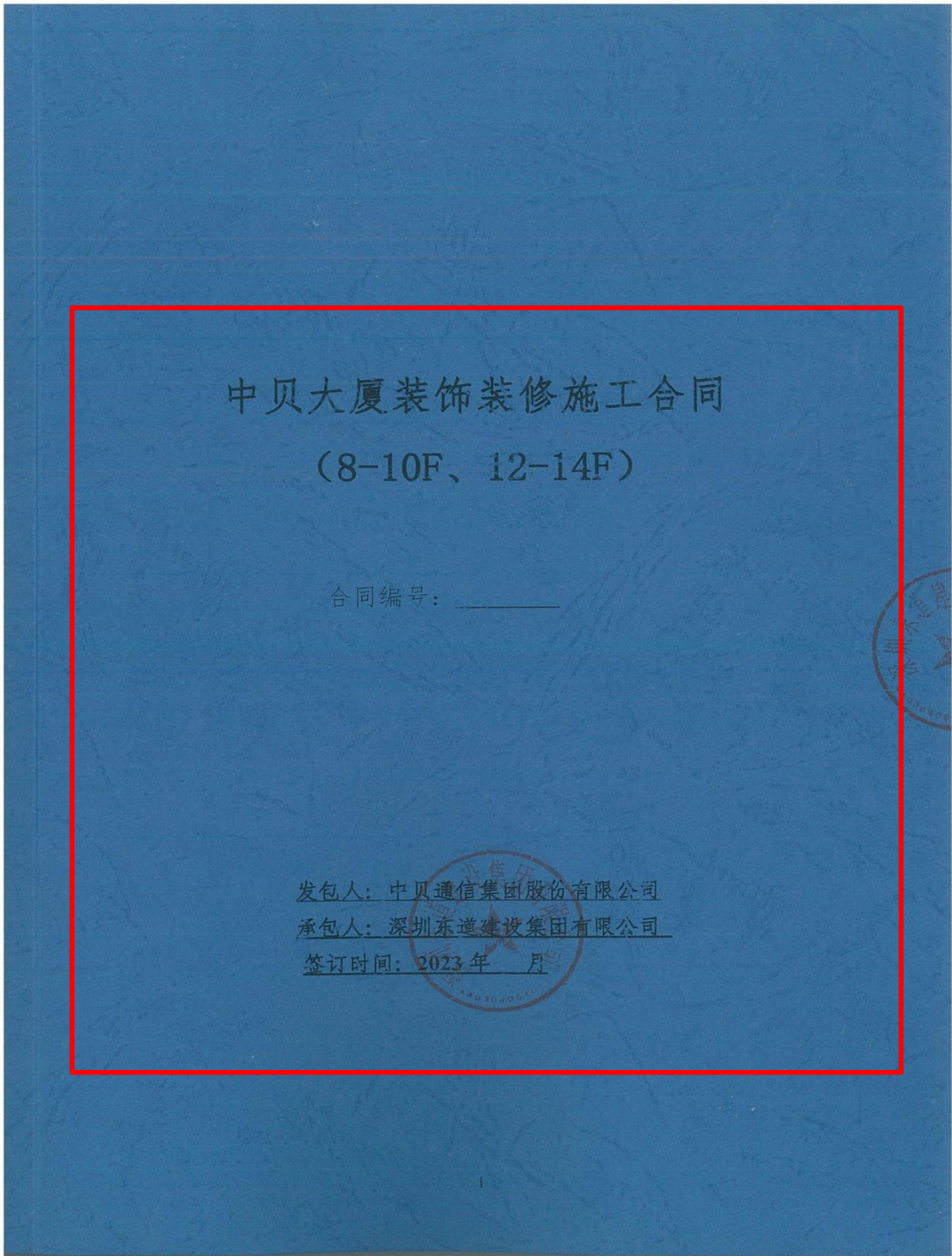
序号	项目名称	金额	备注
1	公寓01	1909415.67	28间
2	公寓02（单人房）	3392446.74	81间
3	公寓03（双人房）	1095513.26	26间
4	布草间	193127.78	5间
5	标准层电梯走道	1286050.20	14层
6	大堂	344632.78	
	工程直接费用合计（不含税）	8221186.44	
	税费	678813.56	
	合计（含税）	8900000.00	
说明：不含消防、空调、监控、活动家具、电器、五金洁具智能化、木饰面定制柜、墙纸、硬包、窗帘、卫生间玻璃推拉门、厨房橱柜、强弱电主管主线、桥架、给水排水主管。			

### 单位工程竣工验收报告书

工程名称	海丰皇室一号铂顿公寓装修工程	工程地址	汕尾市海丰县海城镇二环西路西侧
建设单位	海丰县东维亚房地产开发有限公司	开工日期 竣工日期	2020年3月20日 2021年8月5日
施工单位	深圳东道建设集团有限公司		
承建项目名称	实际完成情况	建筑面积	
海丰皇室一号铂顿公寓装修工程	已按要求完成	10472.31 m <sup>2</sup>	
评定质量等级：合格			
承建单位		建设单位	
深圳东道建设集团有限公司		海丰县东维亚房地产开发有限公司	
交验人：		参与验收人员：	
 项目经理签字：区建玉 2021年3月10日		 项目负责人签字：范泽楷 2021年3月10日	



(七) 中贝大厦 8-10、12-14F 装饰装修工程



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中贝通信集团股份有限公司

承包人（全称）：深圳东道建设集团有限公司

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、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中贝大厦 8-10、12-14F 装饰装修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：中贝大厦 8-10、12-14F 装饰装修工程。

2.工程地点：湖北省武汉市江汉经济开发区江兴路 1 号。

3.资金来源：甲方自筹。

4. 工程承包范围：中贝大厦 8-10、12-14F 装饰装修工程施工项目施工图纸及工程量清单中涵盖的所有内容，具体以发包人签发委托函为准。包括但不限于：本工程的深化设计、施工、物资采购、供货、运输、装卸、保管、配套设施、调试、预验收和竣工验收、维护保养、直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等。

### 二、合同工期

计划开工日期：2023 年 07 月 12 日。

计划竣工日期：2023 年 09 月 30 日。

工期总日历天数： 80 个日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

具体以发包人签发委托函约定日期为准。施工期间因疫情管控封控、政府规定、政府验收等不可抗力因素造成的工期延误，以承包人上报、发包人签发的工期顺延联系函约定为准，承包人上报后发包人 7 个工作日内未予以回复的视为认可。

### 三、质量标准

工程质量合格，且达到“湖北省优良建筑装饰工程奖”同等标准。

### 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）壹仟肆佰陆拾玖万零肆佰贰拾玖元捌角玖分  
(¥14690429.89 元)，含暂估价、暂列金、材料费、人工费、机械费、  
脚手架费用、安全防护费用、试验费、管理费、税金、劳保基金、  
临时施工设施费以及图纸深化设计等费用在内；。

中贝大厦 8-10、12-14F 装饰装修工程施工范围外委托新增工程量综合单价取费参照本报价，但同种工序和材料的综合单价最高涨幅不得超过本报价的 5%，具体单价后期双方协商确定。

其中：

#### (1) 安全文明施工费：



项目安全生产费，人民币（大写）壹拾捌万捌仟壹佰陆拾元壹角捌分（¥188160.18 元）；

（2）暂列金额：

人民币（大写）伍拾万元（¥500000.00 元）。

考虑到过程变更拆除，本次报价中包含暂列金额 50 万元（不含税金），根据实际发生金额结算。

（3）增值税计税方式

增值税采用一般计税方式，税率为9%。本合同价不含税额度为：13477458.61 元，增值税额为：1212971.28 元。

合同履约期间，国家税率调整时，本合同价不含税额度不变，已开票部分按合同执行，未开票部分，按新税率以对应不含税额度计算。

2.合同价格形式：招标清单范围内总价包干合同，在风险范围计价中，不再重新计价。招标清单范围外涉及新增工程量或变更工程量的，如涉及工艺变更、质量标准提高等，综合单价由双方另行商定。

## 五、项目经理

承包人项目经理：区忠玉。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：



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 2023 年 07 月 12 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 中贝通信集团股份有限公司 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 甲乙双方盖章之日起 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 伍 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 贰 份。

发包方：中贝通信集团股份有限公司 承包方：深圳东道建设集团有限公司

(盖章)

司(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

地址：武汉市江汉经济开发区江兴路

地址：深圳市宝安区福海街道新

25号C栋

和社区宝安大道6095号820

法定代表人：

法定代表人：

电话：027-83510888

电话：/

传真：027-83511212

传真：/

税号：9142010317784054XA

税号：91440300678575457B

开户行：招商银行股份有限公司武汉

开户行：中国建设银行股份有限公司

分行营业部

公司深圳天健世纪支行

帐号：127902468910901

帐号：44250100010000001435

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

## 建设项目投标报价汇总表

工程名称：中贝大厦8-10F及12-14F装饰装修工程			第 1 页 共 1 页		
序号	单项工程名称	金额（元）	其中：（元）		
			暂估价	安全文明施工费	规费
1	酒店客房层12-14F	11598435.96		146906.82	2393
2	办公楼8-10层	3091993.93		41253.36	693
其中：	人工费	2283439.1			
	材料费	7075231.28			
	机械费	109652.76			
	设备费				
	主材费	1492484.13			

第 1 页 共 1 页

[illegible]

表-02

## 工程竣工报告

工程名称	中贝大厦8-10、12-14F装饰装修工程	结构类型	框架
工程地址	湖北省武汉市江汉经济开发区江兴路1号	建筑面积	6539.28m²
建设单位	中贝通信集团股份有限公司	开工日期	2023.7.12
监理单位	/	完工日期	2023.9.30
施工单位	深圳东道建设集团有限公司	工程造价	14690429.89元

竣工 条件 具备 条件 情况	项目内容	施工单位自检情况
	完成工程设计和合同约定的情况	完成施工合同和施工图设计约定的全部内容
	技术档案和施工管理资料	齐全、有效
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场 试验报告(含监督抽检)资料	齐全、有效
	工程款支付情况	符合合同约定
	工程质量保修书	已按建设部第80号令的要求和格式提交
	工程使用说明书	已按建设部第80号令的要求提交
	监督机构责令整改问题的执行情况	无

已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准

施工单位：深圳东道建设集团有限公司	建设单位：中贝通信集团股份有限公司
施 工 单 位 意 见：  <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">                 2023 年 10 月 20 日             </div>	建 设 单 位 意 见：  <div style="text-align: center;">  </div>



(八) 安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程之精装修专业分包(标段七)工程

合同编号: B12024142



**特区建工**

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、  
燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程  
之  
精装修专业分包(标段七)工程合同

总包方(甲方): 深圳市建安(集团)股份有限公司

分包方(乙方): 深圳东道建设集团有限公司

合同订立地点: 深圳市

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（宝安航城、燕罗、  
沙井、松岗、新桥街道等）施工总承包工程  
精装修专业分包（标段七）工程合同

总包方（甲方）：深圳市建安（集团）股份有限公司

分包方（乙方）：深圳东道建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》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，双方就安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等）施工总承包工程（必须与在当地备案名称一致，也须与发票上备注工程名称一致，下同）精装修专业分包（标段七）工程，施工事宜达成如下协议：

**第一条：工程概况**

- 1.1 工程名称：安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等）施工总承包工程
- 1.2 工程地点：深圳宝安区
- 1.3 建筑面积：14600m<sup>2</sup>
- 1.4 结构形式： /

**第二条：分包内容及承包方式**

2.1 分包范围：城中村装修改造项目。包含拆除新建工程、外立面工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防、空调、弱电等，及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

2.2 承包方式：包人工、包材料、包机械、包工期、包安全、包质量、包文明施工等完成本合同约定的所有施工内容。

2.3 分包内容：包含但不限于拆除新建工程、外立面工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防、空调、弱电等，及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施工作等。

**第三条：乙方资质情况**

3.1 乙方资质证书号码：D244001318

3.2 发证机关：广东省住房和城乡建设厅

3.3 乙方资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期：至2028 年 12 月 4 日

3.4 安全生产许可证号码：(粤)JZ 安许证字[2023]010771

复审时间及有效期：至2027 年 1 月 25 日

3.5 乙方属于：☒一般纳税人 ☐小规模纳税人 ☐其他

3.6 乙方适用税率：☐3% ☐6% ☒9% ☐13% ☐其他\_\_\_\_\_%

3.7 乙方应向甲方提供适用税率/征收率为 9% 的合规增值税专用发票（包含税务机关代开），并准确填写发票项目，发票备注必须注明建筑服务发生地所在县（市、区）、项目名称（项目名称为当地政府备案名称）。乙方在给甲方提供发票时，应提供项目所在地备案建筑服务、当地预缴税款等相关资料，否则甲方将不予付款。因乙方发票问题（包括开错、假发票、未及时提交甲方等），造成甲方增值税抵扣税额损失的，由乙方全额进行赔偿。开具的增值税发票提交我司后，如未经甲方允许，私自红冲或作废已开具增值税发票，每出现一次罚款 10 万元。

#### 第四条：价款与计量

4.1 合同清单：（详见附件一）

4.2 合同为虚拟清单，暂定含税总价：20,278,467.73 元

（人民币大写：贰仟零贰拾柒万捌仟肆佰陆拾柒元柒角叁分），

其中：不含税价款：18,604,098.83 元（人民币大写：壹仟捌佰陆拾万零肆仟零玖拾捌元捌角叁分）；

人工费：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元（人民币大写：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_）；

增值税税金：1,674,368.90 元（人民币大写：壹佰陆拾柒万肆仟叁佰陆拾捌元玖角整）。

暂定总价并不作为结算依据，双方结算根据本合同相关约定条款进行。

~~最终含税合同总价 = 结算价 - 其他应扣款或罚款。~~

其他代扣代缴的费用包括：

（1）水电费：按总价×1%（或根据实际情况结算）

（2）施工过程中的各种罚款或代扣款。

4.3 合同清单单价为固定综合单价，该单价含乙方包工包料包机械包工期包安全包质量等费用。包括乙方为履行本合同约定的义务，完成合同工作内容，承担自身经营风险，满足国家规范、规程、标准和设计要求，达到业主、监理、甲方满意所发生的一切相关费用。

**第六条：工期要求****6.1 各楼栋分类基本工期：**

楼栋分类	楼层数	基本工期
低层楼栋	1-3	70 天
多层楼栋	4-8	90 天
小高层楼栋	9-13	100 天
高层楼栋	14-16	110 天

备注：以上工期不含结构加固，结构加固工期另计。

6.2 开工日期：2023 年 12 月 4 日，开工日期是指建设工程开始施工的日期，工程计划开工时间由甲乙双方在合同协议条款中约定，甲方另有书面通知的，以甲方书面通知为准，乙方应在收到甲方通知后 7 天内，组织合格的施工队伍进驻现场并开始施工。工程实际开工日期以甲方书面通知为准，无论实际开工日期与本合同约定计划开工时间是否一致，乙方已在投标及本合同签订前考虑了该项风险，不得再就此向甲方提出任何索赔。

6.3 完工日期：2025 年 12 月 3 日，共计 730 日历天，完工日期指满足甲方的验收标准或其他要求后的日期。以上总工期和阶段工期已经考虑下列因素：

- (1) 法定节假日或公休日；
- (2) 因雾霾、台风、暴雨等不利的气候条件导致的停工【不可抗力除外】；
- (3) 高考、中考期间政府对施工的限制；
- (4) 与其它施工工序间不可避免的交叉作业影响；
- (5) 政府职能部门的执法检查、各种奖项的评比检查、政府会议、政府行政命令等导致的停工影响；
- (6) 分阶段、分区段检查验收；
- (7) 合理压缩工期 15% 以内的风险；
- (8) 因扰民、围堵等原因产生的影响。
- (9) 必须服从甲方分区域、分段、分层的施工组织安排。

6.4 乙方必须按甲方总控进度计划施工，确保每周之工作均在甲方之总控进度计划内完成；如果乙方不能按甲方总控计划完成其工作，乙方必须按甲方指令无偿追加各项投入，以达到甲方的合理工期要求为止。

6.5 非甲方原因【不可抗力除外】造成工期延误，每拖延一天罚款 0.2 万元，并承担甲方一



甲方：深圳市建安（集团）股份有限公司  
(盖章)

地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区

宝兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 5 层

邮政编码：

法定代表人：

或委托代理人：

联系电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行 开户银行：深圳福田银座村镇银行

账号：44201503500051051017470

纳税人识别号：9144030019219737XM

签订日期：

乙方：深圳东道建设集团有限公司  
(盖章)

地址：深圳市福田区福保街道福保社区

槟榔道 1 号吉虹研发大楼 B 栋 3 层南区

邮政编码：

法定代表人：

或委托代理人：

联系电话：0755-23031886

传真：

电子邮箱：szdongdao@126.com

开户银行：深圳福田银座村镇银行

账号：6501 3095 0700 015

纳税人识别号：91440300678575457B

签订日期：

(九)安居微棠 2023 年度第一批城中村装修改造项目施工总承包工程大浪街道装修改造专业分包（标段二）工程

合同编号: JA-ZS-AJW1-2024-TJZF-041

深圳市建安  
合同



特区建工

安居微棠 2023 年度第一批城中村装修改造项目(深圳  
市龙华区)施工总承包工程

之

大浪街道装修改造专业分包（标段二）合同

总包方（甲方）：深圳市建安（集团）股份有限公司

分包方（乙方）：深圳东道建设集团有限公司

合同订立地点：深圳市

## 大浪街道装修改造专业分包(标段二)工程合同

总包方(甲方): 深圳市建安(集团)股份有限公司

分包方(乙方): 深圳东道建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》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,双方就安居微棠 2023 年度第一批城中村装修改造项目(深圳市龙华区)施工总承包工程(必须与在当地备案名称一致,也须与发票上备注工程名称一致,下同)大浪街道装修改造专业分包(标段二)工程 施工事宜达成如下协议:

### 第一条: 工程概况

- 1.1 工程名称: 安居微棠 2023 年度第一批城中村装修改造项目(深圳市龙华区)施工总承包工程
- 1.2 工程地点: 深圳市龙华区
- 1.3 建筑面积: 10408.47m<sup>2</sup>
- 1.4 结构形式: /

### 第二条: 分包内容及承包方式

2.1 分包范围: 包括但不限于包含拆除新建工程、外立面工程、精装修工程、强电工程、给排水工程等(除结构加固、弱电、空调、消防、应急照明和局部强电工程(入户箱前含入户电箱等动力电相关工作))以及招标人其他直接分包项目,及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

2.2 承包方式: 包人工、包材料、包机械、包工期、包安全、包质量、包文明施工等完成本合同约定的所有施工内容。

2.3 分包内容: 包括但不限于包含拆除新建工程、外立面工程、精装修工程、强电工程、给排水工程等(除结构加固、弱电、空调、消防、应急照明和局部强电工程(入户箱前含入户电箱等动力电相关工作))以及招标人其他直接分包项目,及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

### 第三条: 乙方资质情况

3.1 乙方资质证书号码: D244001318

3.2 发证机关: 广东省住房和城乡建设厅



3.3 乙方资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期: 至 2028 年 12 月 4 日

3.4 安全生产许可证号码: (粤)JZ 安许证字[2023]010771

复审时间及有效期: 至 2027 年 1 月 25 日

3.5 乙方属于: ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他

3.6 乙方适用税率: ☐ 3% ☐ 6% ☒ 9% ☐ 13% ☐ 其他 \_\_\_\_\_ %

3.7 乙方应向甲方提供适用税率/征收率为 9% 的合规增值税专用发票(包含税务机关代开), 并准确填写发票项目, 发票备注必须注明建筑服务发生地所在县(市、区)、项目名称(项目名称为当地政府备案名称)。乙方在给甲方提供发票时, 应提供项目所在地备案建筑服务、当地预缴税款等相关资料, 否则甲方将不予付款。因乙方发票问题(包括开错、假发票、未及时提交甲方等), 造成甲方增值税抵扣税额损失的, 由乙方全额进行赔偿。开具的增值税发票提交我司后, 如未经甲方允许, 私自红冲或作废已开具增值税发票, 每出现一次罚款 10 万元。

#### 第四条: 价款与计量

4.1 合同清单: (详见附件一)

4.2 合同清单所列数量为暂估量, 暂定含税总价: 14979970.39 元

(人民币大写: 壹仟肆佰玖拾柒万玖仟玖佰柒拾元叁角玖分),

其中: 不含税价款: 13743092.10 元(人民币大写: 壹仟叁佰柒拾肆万叁仟零玖拾贰元壹角);

人工费: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元(人民币大写: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_);

增值税税金: 1236878.29 元(人民币大写: 壹佰贰拾叁万陆仟捌佰柒拾捌元贰角玖分)。

暂定总价并不作为结算依据, 双方结算根据本合同相关约定条款进行。

最终含税合同总价=结算价-其他应扣款或罚款。

其他代扣代缴的费用包括:

- (1) 水电费: 根据实际情况结算。
- (2) 施工过程中的各种罚款或代扣款。

4.3 合同清单单价为固定综合单价, 该单价含乙方包工包料包机械包工期包安全包质量等费用。包括乙方为履行本合同约定的义务, 完成合同工作内容, 承担自身经营风险, 满足国家规范、规程、标准和设计要求, 达到业主、监理、甲方满意所发生的一切相关费用。



5.5.6 本合同履行过程中,如果政府部门要求工人工资由甲方集中支付,甲方和乙方应按照政府要求执行。

#### 第六条: 工期要求

##### 6.1 各楼栋分类基本工期:

楼栋分类	楼层数	基本工期
低层楼栋	1-3	62 天
多层楼栋	4-8	82 天
小高层楼栋	9-13	92 天
高层楼栋	14-16	102 天

备注: 以上工期不含结构加固, 结构加固工期另计。

6.2 开工日期: 2024 年 4 月 15 日, 开工日期是指建设工程开始施工的日期, 工程计划开工时间由甲乙双方在合同协议条款中约定, 甲方另有书面通知的, 以甲方书面通知为准, 乙方应在收到甲方通知后 7 天内, 组织合格的施工队伍进驻现场并开始施工。工程实际开工日期以甲方书面通知为准, 无论实际开工日期与本合同约定计划开工时间是否一致, 乙方已在投标及本合同签订前考虑了该项风险, 不得再就此向甲方提出任何索赔。

6.3 完工日期 2025 年 11 月 22 日, 共计 586 日历天, 完工日期指满足甲方的验收标准或其他要求后的日期。以上总工期和阶段工期已经考虑下列因素:

- (1) 法定节假日或公休日;
- (2) 因雾霾、台风、暴雨等不利的气候条件导致的停工【不可抗力除外】;
- (3) 高考、中考期间政府对施工的限制;
- (4) 与其它施工工序间不可避免的交叉作业影响;
- (5) 政府职能部门的执法检查、各种奖项的评比检查、政府会议、政府行政命令等导致的停工影响;
- (6) 分阶段、分分段检查验收;
- (7) 合理压缩工期 15% 以内的风险;
- (8) 因扰民、围堵等原因产生的影响。
- (9) 必须服从甲方分区域、分段、分层的施工组织安排。

6.4 乙方必须按甲方总控进度计划施工, 确保每周之工作均在甲方之总控进度计划内完成;

附件三: 廉洁自律承诺书

附件四: 合同相对方项目部有权签字人授权书

附件五: 施工现场工程管理规定及处罚细则

附件六: 材料技术标准

甲方: 深圳市建安(集团)股份有限公司  
(盖章)

地址:

邮政编码:

法定代表人:

或委托代理人:

联系电话:

传真:

电子邮箱:

开户银行:

账号:

纳税人识别号:

签订日期:

2024-06-07

乙方: 深圳东道建设集团有限公司  
(盖章)

地址: 深圳市福田区福保街道福保社槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区

邮政编码: 518038

法定代表人:

或委托代理人:

联系电话: 0755-23031886

传真: 0755-88848423

电子邮箱: szdongdao@126.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司  
深圳天健世纪支行

账号: 44250100010000001435

纳税人识别号: 91440300678575457B

签订日期:

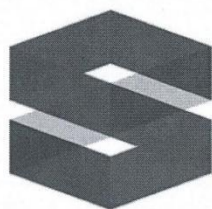
2024-06-07

(十)安居微棠 2023 年度第<批改造提升项目(宝安航城燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)  
施工总承包工程精装修专业分包(标段八)

G 2020-778

合同编号:

WJH-73-20120220



特区建工

股份有限公司

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、  
燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程

之

精装修专业分包(标段八)工程合同

总包方(甲方): 深圳市建安(集团)股份有限公司

分包方(乙方): 深圳东道建设集团有限公司

合同订立地点: 深圳市



安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、  
沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程  
精装修专业分包(标段八)工程合同

总包方(甲方): 深圳市建安(集团)股份有限公司

分包方(乙方): 深圳东道建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》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 安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程(必须与在当地备案名称一致,也须与发票上备注工程名称一致,下同) 精装修专业分包(标段八)工程 施工事宜达成如下协议:

第一条: 工程概况

1.1 工程名称: 安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程

1.2 工程地点: 深圳市宝安区

1.3 建筑面积: 10938.85 m<sup>2</sup>

1.4 结构形式: /

第二条: 分包内容及承包方式

2.1 分包范围: 城中村装修改造项目。包含拆除新建工程、外立面工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防、空调、弱电等,及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

2.2 承包方式: 包人工、包材料、包机械、包工期、包安全、包质量、包文明施工等完成本合同约定的所有施工内容。

2.3 分包内容: 包含但不限于拆除新建工程、外立面工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防、空调、弱电等,及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施工作等。

第三条: 乙方资质情况

3.1 乙方资质证书号码: D244001318

3.2 发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

3.3 乙方资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级



复审时间及有效期:至 2028 年 12 月 4 日

3.4 安全生产许可证号码: (粤)JZ 安许证字[2023]010771

复审时间及有效期:至 2027 年 1 月 25 日

3.5 乙方属于: ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他

3.6 乙方适用税率: ☐ 3% ☐ 6% ☒ 9% ☐ 13% ☐ 其他 %

3.7 乙方应向甲方提供适用税率/征收率为 9% 的合规增值税专用发票(包含税务机关代开),并准确填写发票项目,发票备注必须注明建筑服务发生地所在县(市、区)、项目名称(项目名称为当地政府备案名称)。乙方在给甲方提供发票时,应提供项目所在地备案建筑服务、当地预缴税款等相关资料,否则甲方将不予付款。因乙方发票问题(包括开错、假发票、未及时提交甲方等),造成甲方增值税抵扣税额损失的,由乙方全额进行赔偿。开具的增值税发票提交我司后,如未经甲方允许,私自红冲或作废已开具增值税发票,每出现一次罚款 10 万元。

#### 第四条: 价款与计量

4.1 合同清单:(详见附件一)

4.2 合同清单所列数量为暂估量,暂定含税总价: 16,307,518.00 元

(人民币大写: 壹仟陆佰叁拾柒万伍仟壹佰壹拾捌元整),

其中:不含税价款: 14,961,025.69 元(人民币大写: 壹仟肆佰玖拾陆万壹仟零贰拾伍元陆角玖分);

人工费: / 元(人民币大写: / );

增值税税金: 1,346,492.31 元(人民币大写: 壹佰叁拾肆万陆仟肆佰玖拾贰元叁角壹分)。

暂定总价并不作为结算依据,双方结算根据本合同相关约定条款进行。

最终含税合同总价=结算价-其他应扣款或罚款。

其他代扣代缴的费用包括:

(1) 水电费:根据实际情况结算。

(2) 施工过程中的各种罚款或代扣款。

4.3 合同清单单价为固定下浮率单价,该单价含乙方包工包料包机械包工期包安全包质量等费用。包括乙方为履行本合同约定的义务,完成合同工作内容,承担自身经营风险,满足国家规范、规程、标准和设计要求,达到业主、监理、甲方满意所发生的一切相关费用。

4.4 本合同固定下浮率单价不再做任何调整。任何因市场物价波动、生活费用提高、人员工资的提高、政府税收与收费的调整以及政府与行业主管部门红头文件的颁发等因素引起的乙



多层楼栋	4-8	90 天
小高层楼栋	9-13	100 天
高层楼栋	14-16	110 天

备注:以上工期不含结构加固,结构加固工期另计。

6.2 开工日期: 2024 年 11 月 1 日,开工日期是指建设工程开始施工的日期,工程计划开工时间由甲乙双方在合同协议条款中约定,甲方另有书面通知的,以甲方书面通知为准,乙方应在收到甲方通知后 7 天内,组织合格的施工队伍进驻现场并开始施工。工程实际开工日期以甲方书面通知为准,无论实际开工日期与本合同约定计划开工时间是否一致,乙方已在投标及本合同签订前考虑了该项风险,不得再就此向甲方提出任何索赔。

6.3 完工日期: 2025 年 11 月 22 日,共计 386 日历天,完工日期指满足甲方的验收标准或其他要求后的日期。以上总工期和阶段工期已经考虑下列因素:

- (1) 法定节假日或公休日;
- (2) 因雾霾、台风、暴雨等不利的气候条件导致的停工【不可抗力除外】;
- (3) 高考、中考期间政府对施工的限制;
- (4) 与其它施工工序间不可避免的交叉作业影响;
- (5) 政府职能部门的执法检查、各种奖项的评比检查、政府会议、政府行政命令等导致的停工影响;
- (6) 分阶段、分区段检查验收;
- (7) 合理压缩工期 15% 以内的风险;
- (8) 因扰民、围堵等原因产生的影响。
- (9) 必须服从甲方分区域、分段、分层的施工组织安排。

6.4 乙方必须按甲方总控进度计划施工,确保每周之工作均在甲方之总控进度计划内完成;如果乙方不能按甲方总控计划完成其工作,乙方必须按甲方指令无偿追加各项投入,以达到甲方的合理工期要求为止。

6.5 非甲方原因【不可抗力除外】造成工期延误,每拖延一天按合同总价罚款千分之二,并承担甲方一切相关损失。

6.6 在施工过程中,业主、监理或甲方根据工程总体进度情况要求调整工期的,则以甲方最终调整后的工期为准。因工期或进度计划变化可能造成的停工、窝工损失已由乙方在合同签订前做了充分考虑,乙方无权要求因工期延长而要求增加合同价款。



甲方: 深圳市建安(集团)股份有限公司  
(盖章)

地址: 深圳市宝安区新安街道海滨社区  
宝兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 5 层

邮政编码:

法定代表人:

或委托代理人:

联系电话:

传真:

电子邮箱:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行 开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号: 44201503500051051017470

纳税人识别号: 9144030019219737XM

签订日期:

2024-12-11

乙方: 深圳东道建设集团有限公司  
(盖章)

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区  
椰道 1 号吉虹研发大楼 B 栋 3 层南区

邮政编码:

法定代表人:

或委托代理人:

联系电话:

传真:

电子邮箱:

账号: 44250100010000001435

纳税人识别号: 91440300678575457B

签订日期:

2024-12-11

## 二、项目经理业绩

姓名	龙滕君		性 别	男	年 龄	59 岁
职务	项目经理		职 称	中级工程师	学 历	专科
证件类型	身份证		证件号码	370402196505242116	手机号码	13603062975
参加工作时间		1984 年 5 月 5 日		从事项目经理（建造师）年限		19 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442005200810959				
在建和已完工程项目情况						
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量	
汕尾市恒锦房地产开发有限公司	汕尾悦珑湾项目二期首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程	4089.33 万元	2023.5.20-2023.11.20	已完	合格	
山东山科产业园区发展有限公司	山科控股(槐荫)科创基地办公大楼地下车库改造工程	2765.32 万元	2022.8.5-2022.12.5	已完	合格	
深圳市盛锦酒店管理有限责任公司	洲际智选假日酒店装饰工程	999 万元	2020.8.26-2020.10.26	已完	合格	
兴业银行股份有限公司汕头分行	兴业银行股份有限公司汕头分行新址升级改造项目（基础性装修）	806 万元	2022.5.6-2022.9.30	已完	合格	
招商银行股份有限公司许昌分行	招商银行许昌分行营业部、中后台办公区及机房装修工程	465 万元	2022.12.17-2023.2.27	已完	合格	



(一) 汕尾悦珑湾项目二期首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程

汕尾悦珑湾项目二期 首层入户大堂、电梯厅、  
小区大门及地下室装饰工程

# 承包合同

委托方： 汕尾市恒锦房地产开发有限公司

承包方： 深圳东道建设集团有限公司

签订日期： 2023年5月15日

## 汕尾悦珑湾项目二期 首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程承包合同

合同编号：ZB-汕尾悦珑湾-施工-其他工程-2023-008

委托方：汕尾市恒锦房地产开发有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳东道建设集团有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于乙方为 ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人，双方就汕尾悦珑湾项目二期 首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程承包事项协商一致，订立本合同。

### 第一条、工程概况

1.1 项目名称：汕尾悦珑湾项目二期

1.2 本工程是指：汕尾悦珑湾项目二期 首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程。

1.3 工程地点：汕尾市。

### 第二条、承包方式、承包范围及界面划分

2.1 承包方式：按以下方式确定：

采用固定综合单价包干的形式，由乙方以包深化设计、包工、包料、包机械、包材料运输装卸、包安装、包调试、包检测、包有关政府主管部门报建及验收通过、包质量、包安全、包文明施工、包工期、包验收合格、包项目措施费、包行政规费、包保修及包税金等方式承包。

2.2 承包范围：汕尾悦珑湾项目二期 汕尾悦珑湾项目首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程报价清单（详见附件 1）和汕尾悦珑湾项目二期 汕尾悦珑湾项目首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程施工图纸（详见附件 2）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。

2.3 施工样板、工法样板配合工作。

2.3.1 乙方必须无条件配合甲方项目展示区、样板房的主材安装工作，不得以任何理由拒绝甲方提出的需求，否则应向甲方赔偿因此造成的损失，赔偿金额不少于50000 元/次。

3.4 乙方应严格按照本合同约定的质量标准及甲方确认的施工图纸和用料进行施工，保证质量和进度要求，并满足甲方制定的质量、安全文明施工标准。施工过程中，随时接受甲方的监督检查。每期工程进度款支付前，甲方有权会对当期工程进度与完工质量进行评分，并根据评分结果决定当期工程进度款实际比例。

#### 第四条、工期

4.1 按以下方式确定工期：

工期总日历天数：180天，开工日期：2023年5月20日；竣工日期：2023年11月20日，竣工日期以本工程完工并通过甲方、政府部门（如有）竣工验收合格之日为准。

具体开工日期如有变更的，以甲方书面通知为准，竣工日期相应变更，但总工期天数不变。

4.2 乙方在本工程的施工过程中必须按甲方的要求配合甲方建设工程的施工。本协议第4.1条约定的工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气等，已充分考虑了法定节假日等因素，除不可抗力及合同另有约定的情况外，工程工期不作调整。

4.3 本工程工期除因甲方原因导致延误，按本合同约定办理工期延长或顺延签证外，工期不因其他任何因素而延长或顺延，具体包括但不限于：

- （1）施工材料、设备不能按时备货与供应；
- （2）雨雪、大风、冰冻、高温天气等气候干扰、施工场地及施工扰民等；
- （3）施工中可能遇到的交叉作业、施工难度、现场配合、停电、停水、国家政策、政治性及其他社会活动、市场价格变动等因素引起工期延误。

4.4 在履约过程中，如果由于甲方设计变更等甲方责任所延误工期的，乙方应与甲方一起研究施工进度计划的调整，并尽量通过采取增加人力、机械、加班（包括夜班）等有力措施，尽量避免或减少工期延误。

#### 第五条、合同价款

5.1 合同价款按以下方式确定：

本工程采用不含增值税固定综合单价包干的形式进行承包施工（详见附件1《汕尾悦珑湾项目二期 汕尾悦珑湾项目首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程报价清单》），不含增值税单价已包含乙方为完成本工程项目所需支出的所有直接费、间接费、利润、一切施工措施费、因传染病防疫增加的费用（包括但不限于劳务费用、防疫物资费用等）等所有费用。本合同履行期间，不含增值税单价不作任何调整，工程量按实结算。



附件 1 中的工程量清单数量为暂定工程量，最终的工程量按竣工图纸及甲方签证计算。

5.2 本工程不含增值税价为¥ 37516863.19元（大写：人民币 叁仟柒佰伍拾壹万陆仟捌佰陆拾叁元壹角玖分），增值税税率【9】%，增值税税额【3376517.68】元，合计含税总价为人民币¥ 40893380.88 元（大写：人民币 肆仟零捌拾玖万叁仟叁佰捌拾元捌角捌分）。如增值税税率调整，本合同税额及含税总价按如下原则调整，但不含税单价及总价不予变更：

合同含税价格=原合同含税价格/（1+原增值税税率）\*（1+现增值税税率）。

## 第六条、签证

### 6.1 签证范围：

（1）设计变更引起的新增工程量及返工工程量。如因设计变更引起的停工、窝工、抢工所产生的费用按工程索赔处理。

（2）出于工程现场管理需要，临时安排的合同外的零星工作事件。

（3）未按图纸或合同内容要求施工，对乙方责任核减的负签证。

（4）因施工方案、施工组织设计、工程洽商记录、图纸会审记录、会议记要等调整涉及工程费用增减的事项，须甲方以《设计变更单》（格式详见附件4）或《工程联系单》

（格式详见附件 5）的形式正式下发，方可办理签证。

6.2 《设计变更单》及《工程联系单》作为乙方办理签证的前提条件，若无甲方《设计变更单》或《工程联系单》乙方自行施工的，不得办理签证。

6.3 乙方须按照甲方下发的《设计变更单》或《工程联系单》要求进行施工，若乙方未按照甲方要求施工的，增加的费用由乙方自行承担。

### 6.4 签证工程量确认：

6.4.1 隐蔽工程在隐蔽之前，甲方组织乙方、监理方进行现场核量，签字确认《签证现场工程量三方确认单》（格式详见附件 7）原始手签稿，同时做好施工前后现场对比照片的拍照记录，随签证资料一同上报。

6.4.2 非隐蔽工程，在工程完工之后 2 个工作日完成三方现场核量工作，并签字确认《现场签证工程量三方确认单》原始手签稿。

6.4.3 若《设计变更单》及《工程联系单》有附施工图纸的，工程量应按图计算，现场可不再签字《现场签证工程量三方确认单》，仅须对比核实是否按图施工，是否存在漏施工的工程项，做好相应三方确认记录。

6.5 现场签证完工之后，乙方在 5 个工作日内将现场签证纸质资料（应包括：对应的



9.1 甲方任命 徐灼荣 为甲方代表。

9.2 甲方代表对工程进度、工程质量及工程安全文明施工进行监督与管理，并检查隐蔽工程。对于工程进度、质量、安全生产及现场文明施工不符合甲方要求的，有及时下发《进度通知单》或《质量、安全、文明施工整改通知单》的权利；有要求乙方加快施工进度和整改工程的权利；有对乙方未履行进度约定的处罚权力；有对现场质量整改不及时、质量缺陷、质量事故的处罚权力（处罚标准见附表）；有对工程安全整改不及时、上岗人员安全教育不到位及安全事故的处罚权力；有对乙方未按甲方《施工现场安全、文明管理罚款条例》（详见附件 16）执行的处罚权力。

9.3 对于乙方工程进度、质量等不符合要求的，经甲方催促及书面通知乙方整改后仍不改进的，甲方有权解除合同，并不承担任何违约责任。

9.4 甲方代表负责根据工程进展情况，及时以书面形式与乙方联系，确定开工及完工日期，通知乙方进行开工进场准备。

9.5 按合同约定的付款方式，按时向乙方支付合同规定的款项。

9.6 甲方负责对乙方编制并提交的施工计划、施工组织方案、工程预决算的审定工作。

9.7 负责组织工程竣工验收和办理竣工结算。

9.8 为乙方提供现场施工方面的便利条件，协调施工期间乙方与总包单位之间的配合关系。

9.9 \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

#### **第十条、 乙方责任**

10.1 乙方任命 龙滕君 为乙方项目经理。乙方代表按甲方代表批准的施工组织计划（或施工方案）和依据合同发出的指令、要求组织施工。在情况紧急且无法与甲方代表联系的情况下，可采取保证工程 and 人员生命、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向甲方代表 送交书面报告。

10.2 乙方保证其具有从事本合同约定工程施工所需的施工资质，并保证其资质的真实性、合法性、有效性。

10.3 乙方应在本合同签订之日起 5 个工作日内向甲方提供在本工程中使用的相关材料的详细资料，并将详细施工组织方案、施工进度计划及工程预算报甲方审核确认。施工期间，乙方应作好施工原始记录。

10.4 按本合同约定的工程质量及验收标准进行施工，并根据甲方《样板先行指引》要求，在各分项工程大面积展开前做好相关分项工程的工艺样板，报甲方、监理验收通过后

21.17 附件 17:《汕尾悦珑湾项目二期首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程招标技术要求》;

21.18 附件 18:《廉洁协议》;

21.19 附件 19:《答疑回复汇总》;

21.20 附件 20:《约谈记录》。

## 第二十二、其它

为促进各项目生产按时保质有序推进,解决进度、质量、安全文明等施工问题,增进配合,推动项目生产,甲方如每月进行大生产联席会议,乙方必须参加。具体要求如下:

1. 时间:各项目每月召开大生产例会(具体会议时间由项目通知)

2. 地点:具体会议地点由项目通知

3. 乙方参会人员: 曹风

4. 参会要求:甲方向乙方发出会议通知后,乙方必须安排具有决策权的领导准时参会;如无故缺席会议,按壹万元/次(1、合同金额 500 万以上,每次按 1 万处罚;

2、合同金额 200-500 万(含),每次按 5000 元处罚;

3、合同金额 50-200 万(含),每次按 2000 元处罚)进行处罚,在工程进度款中扣除。

(以下无正文)

委托方(章):汕尾市恒锦房地产开发有限公司 承包方(章):深圳东道建设集团有限公司

签约代表:

签约代表:

签约日期: 2023 年 5 月 15 日

## 单项（或分部）工程验收证明书

项目名称：汕尾悦珑湾项目二期

验收证明书编号：2023-008

工程名称	汕尾悦珑湾项目二期首层入户大堂、电梯厅、小区大门及地下室装饰工程	合同编号	ZB-汕尾悦珑湾-施工-其他工程-2023-008
建设单位	汕尾市恒锦房地产开发有限公司	开工日期	2023 年 5 月 20 日
监理单位	深圳鸿业工程项目管理有限公司	竣工日期	2023 年 11 月 20 日
设计单位	/	验收日期	2023 年 12 月 15 日
施工单位	深圳东道建设集团有限公司	合同工期	年 月 日

工程实际完成情况

验收合格

工程保修截止日期：2025 年 12 月 15 日

施工单位	监理单位	建设单位
验收意见： 	验收意见： 	验收意见： 
项目负责人签名：龙陈君	监理工程师签名：李亚乾	经办工程师签名：丁俊毅
日期：2023.12.15 (盖章)	总监/总监代表签名：李永发	项目经理签名：徐好景
	日期：2023.12.15 (盖章)	日期：2023.12.15 (盖章)

备注：

- 1、本表一式四份，施工单位两份，工程项目部一份，项目公司一份。
- 2、验收证明书编号针对项目工程名称排序，由工程项目部统一编排。

(SDF—2021—0002)

合同编号: LCZ10-SG-0225 号

山科控股(槐荫)科创基地办公大楼地下车库  
改造工程

山东省建设工程施工合同

山东省住房和城乡建设厅 制定  
山东省市场监督管理局



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：山东山科产业园区发展有限公司

承包人（全称）：深圳东道建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》等法律法规和相关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就山科控股（槐荫）科创基地办公大楼地下车库改造工程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：山科控股（槐荫）科创基地办公大楼地下车库改造工程。

2.工程地点：济南市槐荫区绿地齐鲁之门。

3.工程立项批准文号：          /          。

4.资金来源：企业自筹。

5.工程内容：办公大楼地下车库改造工程装修相关的所有服务，包括为完成本次装修工程达到质量的伴随服务。包括但不限于深化设计方案、设备材料的采购、施工安装、垃圾清运、竣工保洁、技术指导等一切服务。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

装修工程、地坪漆工程、电气工程（消防部分仅包含布线）、给排水工程、智能化工程、标识标牌工程。

## 二、合同工期

计划开工日期：2022 年 8 月 05 日。

计划竣工日期：2022 年 12 月 15 日。

工期总日历天数：120 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工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

工程质量符合现行国家、地方及行业有关工程施工验收规范和标准的要求。

## 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）贰仟柒佰陆拾伍万叁仟贰佰伍拾伍元陆角贰分  
(¥27653255.62 元)；

其中：

#### (1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰贰拾伍万捌仟陆佰肆拾肆元贰角贰分  
(¥1258644.22 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）伍拾万元整 (¥500000.00 元)。

2.合同价格形式：固定综合单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理：龙滕君。

## 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.发包人和承包人承诺执行政府行政管理部门关于工程款分账管理、农民工工资支付的各项制度，不拖欠农民工工资。

4.发包人和承包人承诺按照政府行政管理部门要求，加强施工扬尘防治及非道路移动机械污染管控工作。

5.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 2022 年 8 月 1 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 济南市 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 双方签字并加盖公章 生效。



### 十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

发包人：(公章)



承包人：(公章)



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)

组织机构代码：

组织机构代码：

地 址：

地 址：

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

# 工程竣工验收单

工程名称	山科控股（槐荫）科创基地办公大楼地下车库改造工程		结构类型	框架
工程地点	济南市槐荫区绿地齐鲁之门		建筑面积	11334.89m <sup>2</sup>
建设单位	山东山科产业园区发展有限公司		工程造价	27653255.62 元
施工单位	深圳东道建设集团有限公司	开工日期	2022.08.05	
		竣工日期	2022.12.05	
工程范围及内容	山科控股（槐荫）科创基地地下车库装修工程、地坪漆工程、电气工程（消防部分仅包含布线）、给排水工程、智能化工程、标识标牌工程。			
验收意见	验收合格。			
单位公章	施工单位		建设单位	
				
	负责人（签名）：龙晓君		负责人（签名）：孙强	

### （三）洲际智选酒店装修工程施工总承包



## 中标通知书

致：深圳东道建设集团有限公司

贵方于 2020 年 7 月 29 日所递交的深圳北站智选假日酒店装修工程施工投标文件已被我方接受，被确定为第一中标人。

工程质量：符合国家及洲际验收标准

请贵方在接到本通知书后的 5 日内到招标单位洽谈施工承包合同相关事宜。

谨致！

招标单位：深圳市盛裕酒店管理有限责任公司

日期：2020 年 8 月 17 日





# 洲际智选假日酒店

## 装饰工程施工承包合同

建设单位： 深圳市盛锦酒店管理有限责任公司

承建单位： 深圳东道建设集团有限公司

第 1 页 共 23 页





发包方（以下简称甲方）：深圳市盛锦酒店管理有限责任公司

承包方（以下简称乙方）：深圳东道建设集团有限公司

本工程于 2020 年 8 月 25 日直接发包确定由乙方承建，按照《中华人民共和国合同法》和《建设安装工程承包合同条例》的原则，依据建设局和国家工商行政管理局颁发的（GF-96-0205）《建筑装饰工程施工合同》示范文本，并结合深圳市有关规定及本工程的具体情况，签订本合同。

## 一、 合同文件

### 第一条 工程概况

工程名称：洲际智选假日酒店

工程地点：广东省龙华区民治街道民泰社区书香门第中心大厦

设计单位：观光设计（深圳）有限公司

工程规模：装修面积约 10000 m<sup>2</sup>

### 第二条 工程承包范围

乙方应以设计公司设计的《深圳北站智选假日酒店装修工程》图纸及甲方签发的其他图纸为依据，在所提供的材料样板经甲方、设计方确认的基础上，完成洲际智选假日酒店主楼一层大堂、主楼 1-12 楼客房的装修工作内容，详见报价清单。

本合同工程范围不包含以下内容：

- 1、空调、消防等安装工程部分；
- 2、办公家具及设备；
- 3、装饰字画、饰物饰品、成品另购类；

本合同工程包括但不限于下列内容：；



家应酒店  
jiaying hotel

- 1、装饰设计图中图示的墙面装修工程、防水工程、地面铺装、天花吊顶、门窗工程等。
- 2、开关、插座、灯具、线管、线盒的采购安装；
- 3、本项目主电缆敷设安装；
- 4、空调、电梯、厨房、洗衣房的专用配电箱采购安装及电缆敷设；
- 5、各安装专业检修口的留设及安装（铝合金成品检修口）；
- 6、天花吊顶空调系统送回风口的开孔及洞口加固；
- 7、给排水工程及卫生洁具采购安装，含中央热水管道敷设安装；
- 8、弱电系统（含网络、电视、电话、监控、门禁、背景音乐）相关设备的采购安装及综合布线；
- 9、原建筑所有渗漏部位的排查与修复（包括但不限于外墙、屋面、窗边、建筑物变形缝等部位）；
- 10、所有装修施工垃圾清理、转运、外运等；
- 11、以及为完成上述内容而有必要采取的施工及安全等方面的措施，以及竣工后工程保修、维护服务。

### 第三条 承包方式

1、本工程的承包方式为施工图总价包干（部分材料甲供），视为是乙方在充分理解甲方所提供的图纸、材料样板后，由乙方进行施工深化设计，并结合现场实际情况核算甲方清单工程量、已考虑市场风险，并结合自身实力，在保证工期、质量、安全的前提下完成本合同承包范围内工作的最终承诺合同价。该包干价包人工、包材料（部分材料甲供）、包机械、包水电、包施工措施及赶工措施费、包质量、包缺陷修复费、包工期、包临时停水停电引起的误工及窝工补偿费、包风险、包环境



(4) 《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》定额中没有的子目，甲乙双方可根据市场行情，协商一致后再进行施工，未经甲方同意或双方未协商一致、乙方擅自施工的项目，甲方不予承认或甲方有权单方定价。

#### 第四条 工期

3F 至 12F 客房及走廊区域的工期为 60 日历天，1F 公共区电梯厅区域施工工期为 20 日历天，每区域的开工以甲方确认图纸及签发的开工令开始计算工期。

- (1) 开工日期以甲方开工令为准。
- (2) 竣工日期：暂定
- (3) 总日历工期天数： 60 天。

#### 第五条 合同价款

- 1、币种：人民币
- 2、合同总价（大写） 玖佰玖拾玖万元整。  
(小写) ¥9990000.00 元。

本工程合同为施工图总价包干，合同总价已包含与本工程相关的一切费用，合同价款含税（3%增值税普通发票）。

#### 第六条 图纸

- 1、甲方于合同签订后 三 日内向乙方提供完整的装饰施工蓝图（包括标准图及有关资料一套，包括电子文档），乙方需要超过双方约定的图纸份数，由乙方自行复制并承担相关复制费用。
- 2、甲方提供国外或境外图纸，不能满足施工需要时，甲方应负责复制、重新绘图、翻译、购买标准图纸等的责任和费用。



### 第三十五条 合同附则

1、甲、乙双方如有未尽事宜，可友好协商另行签订补充协议作为本合同的补充部分，与原合同具有同等法律效力。

2、本合同条款中的“天”未经特别注明的，均指“日历天”。

甲方（公章）

法定代表人：

（委托代理人）

电 话：

开户银行：

帐 号：

日期：2020年8月24日

乙方（公章）

法定代表人：

（委托代理人）

电 话：

开户银行：

帐 号：

日期：2020年8月24日



## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 

0	0	1
---	---	---

工程名称: 洲际智选假日酒店

验收日期: 2021.7.28

建设单位(盖章): \_\_\_\_\_



GD-E1-914

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 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、施工单位监督站、备案机关各持一份。



\* GD - E1 - 914 / 1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	洲际智选假日酒店				
工程地点	深圳市龙华区民治街道民泰社区书香门第中心大厦		建筑面积	10000	工程造价 9990000元
结构类型		层数	地上:	层	
			地下:	层	
施工许可证号	2020-440307-50-03-01543501	监理许可证号			
开工日期	2020年8月26日	验收日期			
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市盛锦酒店管理有限责任公司				
勘察单位					
设计单位	北京中建恒基工程设计有限公司				
总包单位	深圳东道建设集团有限公司				
承建单位(土建)					
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)	深圳东道建设集团有限公司				
监理单位	河源市友和电力工程监理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 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	黄俊、胡萍、王伟民、龙滕君
副组长	司晟宇、刘林望、邹洪生、罗志坑、区忠玉
组员	李全、李满珍、彭远辉、彭石佑、罗海涌、游祥奇、彭颂文、刘锦泰

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡萍	黄俊、王伟民、龙滕君
建筑设备安装工程	邹洪生	刘林望、李全、区忠玉、彭远辉、彭石佑、罗海涌、游祥奇
工程质控资料	刘锦泰	彭颂文、李满珍

### (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 - E 1 - 9 1 4 / 3 \*





### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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 1 项 经核定符合要 1 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” / 项
主体结构	/	/ 项, 其中: 经审查符合要 1 项 经核定符合要 1 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” / 项
建筑装饰装 修	同意验收	40 项, 其中: 经审查符合要 # 项 经核定符合要 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 1 项	共 ## 项, 其中: 评价为“好”的 281 项 评价为“一般” 16 项
屋面	/	/ 项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 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” / 项
建筑给水、 排水及采暖	同意验收	31 项, 其中: 经审查符合要 # 项 经核定符合要 0 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 85 项, 其中: 评价为“好”的 77 项 评价为“一般” 8 项
通风与空调	/	/ 项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 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” / 项
建筑电气	同意验收	23 项, 其中: 经审查符合要 # 项 经核定符合要 0 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 83 项, 其中: 评价为“好”的 83 项 评价为“一般” 0 项
智能建筑	/	/ 项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 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” / 项
建筑节能	/	/ 项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 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” / 项
电梯	/	/ 项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 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” / 项
/	/	/ 项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 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” / 项
/	/	/ 项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 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” / 项
/	/	/ 项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 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” / 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 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	黄俊	盛锦酒店			
2					
3					
4	陈君	深圳东道		项目经理	
5	彭远程	深圳东道		施工员	
6					
7					
8	罗成	深圳东道		施工员	
9	李海河	深圳东道		安全员	
10					
11	庄惠玉	深圳东道		材料员	
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					








\* GD - E1 - 914 / 5 \*

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收

				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	
 (公章) 单位(项目) 负责人: 2024年7月28日	 (公章) 总监理工程师: 年 月 日	 (公章) 单位(项目) 负责人: 2024年7月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	



\* GD- E1 - 914 / 6 \*







施工许可详情

项目名称	洲际智选假日酒店		
工程名称	洲际智选假日酒店		
施工许可证编号	4403072009090002-SX-001	曾级施工许可证编号	440307202011030199
项目代码	--	项目编号	4403072009090002
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期 (天)	66	数据等级	B
项目经理	龙滕君	所属单位	深圳东通建设集团有限公司
总监理工程师	胡潭	所属单位	河源市友和电力工程监理有限公司
合同金额 (万元)	999	面积 (平方米)	10000

关闭

B

44030720201103019

999

10000

2020-11-03

4403072009090002-SX-001

查看

(四) 兴业银行股份有限公司汕头分行新址升级改造项目(基础性装修)



## 中标通知书

深圳东道建设集团有限公司:

公诚管理咨询有限公司受兴业银行股份有限公司汕头分行委托,就兴业银行股份有限公司汕头分行新址升级改造项目(基础性装修)(招标编号:05-07-04A-2022-D-E02654)采用(公开招标)进行采购。根据评审结果,并经招标人确认,贵公司为本项目的中标人,情况如下:

中标人	投标总报价 (元)	拟派项目负责人/执 业资格/注册号	施工工期
深圳东道建设 集团有限公司	8060806.12	龙滕君/一级注册建 造师/粤 1442005200810959	110 日历天

招标人将按照招标文件和投标文件与贵公司签订合同。

请贵公司收到中标通知书之日起 30 天内,与招标人订立书面合同。

特此通知!

再次感谢贵公司对本项目及我司工作的支持。

招标代理机构:公诚管理咨询有限公司

(盖章)专用章

2022 年 3 月 16 日

招标人联系人:雷经理

联系方式:18819457385

招标代理机构联系人:姚鑫

联系方式:0754-88575991

专家级的服务,可信赖的伙伴!



## 装修合同

编 号：

甲 方：兴业银行股份有限公司 汕头分行

住 所：汕头市龙湖区长平路 161 号艺苑大厦 101 号  
房之二、401 号房、501 号房

法定代表人/负责人：李良忠

乙 方：深圳东道建设集团有限公司

住 所：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道 1 号  
吉虹研发大楼 B 栋 3 层南区

法定代表人/负责人：吴锋

合同签订地点：汕 头 市



甲乙双方经协商一致,就甲方委托乙方进行装修工程施工建设事宜签订本合同,以兹共同遵守。

#### 第一条 工程概况

一、工程名称: 兴业银行股份有限公司汕头分行新址升级改造项目(基础性装修)。

二、工程地点: 广东省汕头市龙湖区金砂路186号

三、工程内容: 本工程为兴业银行股份有限公司汕头分行新址升级改造项目(基础性装修),租赁广东省汕头市龙湖区金砂路186号房1-5层房产作为汕头分行本部新的营业网点及办公场所,总建筑面积4642平方米,现需对其进行基础装修改造建设,装修范围及要求详见建设方提供的施工图纸及附加说明文件。本工程的特点为银行营业网点装修及办公场所装修,施工过程必须严格按照施工图纸及建设方所要求的有关材质、标准、型号、尺寸的技术参数进行施工,建设内容包括装饰部分、电气系统、给排水系统等,具体内容以招标人发出的施工图纸、工程量清单为准。

四、工程标准: 合格工程,符合装修工程施工规范及标准。

招投标文件及其附件、图纸、工程量清单、标准、规范及技术文件等详见附件1。

五、承包方式:采用综合总价合同包干,中标人必须按招标文件、设计施工图、工程量清单,以及施工规范等文件资料,结合现场实际情况进行承包,包括但不限于:人工费、材料费、机械费、运输费、安装费、风险费、措施费、安全文明施工费、成品保护费、利润、规费、临时水电费、垃圾清运及与主承包方配合费、保管费、管理费、税金、保修、包报建及办理本项目工程开工及验收所需的各项手续、包结算编制、包经国家有关部门验收等为完成本工程所需一切费用。

#### 第二条 工程期限

一、本工程总工期为 110 日历天。合同签订之日起至取得建设单位签发的验收证明的日期为止。

二、甲方应在开工日期 7 日前向乙方提供完整的施工图纸 5 套。乙方应根据双方确认的施工方案制定工程进度计划,并按照经甲方确认同意的工程进度计划组织施工。







甲方（单位印章）：

负责人或有权签字人（签章）：



2022年 4 月 1 日

乙方（公章）：

法定代表人或有权签字人（签章/指印）：



2022年 4 月 1 日



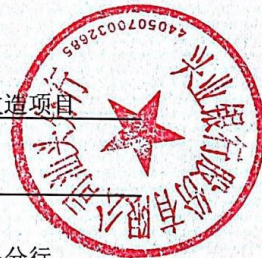
## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 兴业银行汕头分行新址升级改造项目

验收日期： 2022 年 9 月 30 日

建设单位（盖章）： 兴业银行股份有限公司汕头分行



## 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 - E 1 - 9 1 4 / 1 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	兴业银行汕头分行新址升级改造项目				
工程地点	广东省汕头市龙湖区金砂路186号	建筑面积	4642m²	工程造价	806万
结构类型		层数	地上：5层 层		
			地下： 层		
施工许可证号	440507202204290201	监理许可证号			
开工日期	2022年05月06日	验收日期	2022年9月30日		
监督单位	汕头市龙湖区建筑质量技术中心	监督编号	龙质字202210号		
建设单位	兴业银行股份有限公司汕头分行				
勘察单位	/				
设计单位	深圳美术绿色装配建筑装饰有限公司				
总包单位	深圳东道建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	深圳东道建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳东道建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳东道建设集团有限公司				
监理单位	公诚管理咨询有限公司				
施工图 审查单位	汕头市建询工程咨询有限公司				



\* 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	廖君旭
副组长	李肇泰
组员	邹先华、陈奕、龙滕君、区忠玉、陈伯谦、罗佳顺、周庆军

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	廖君旭	邹先华、陈奕、龙滕君、区忠玉、陈伯谦、罗佳顺、周庆军
建筑设备安装工程	李肇泰	邹先华、陈奕、龙滕君、区忠玉、陈伯谦、罗佳顺、周庆军
工程质控资料	李肇泰	邹先华、陈奕、龙滕君、区忠玉、陈伯谦、罗佳顺、周庆军

### (二) 验收程序

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



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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>6</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>12</u> 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>9</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>15</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项

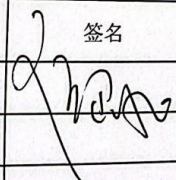
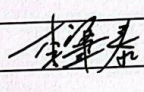
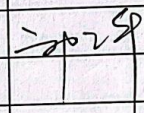
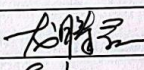
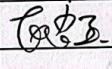


\* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 \*



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	廖君旭	兴业银行股份有限公司汕头分行	项目负责人		
2					
3					
4					
5					
6	李肇泰	公诚管理咨询有限公司	总监理工程师		
7					
8					
9					
10	邹先华	深圳美术绿色装配建筑装饰有限公司	项目负责人		
11					
12					
13					
14	龙滕君	深圳东道建设集团有限公司	项目负责人		
15	区忠玉	深圳东道建设集团有限公司	项目技术负责人		
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 \*



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

经验收组人员讨论，一致认为兴业银行汕头分行新址升级改造项目能按图施工，工程质量符合国家的有关法律法规及强制性标准要求，工程质量达到验收要求，涉及结构及使用功能的分部（分项）功能性检测符合要求。质量控制资料基本齐全，观感质量综合评定“合格”符合要求，验收“合格”。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：邹先华  
注册号：4401793-001  
有效期：至2024年06月

建设单位： 兴业银行股份有限公司汕头分行 (公章) 单位(项目)负责人： 2022年9月30日	监理单位： 公诚管理咨询有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2022年9月30日	施工单位： 深圳东道建设集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2022年9月30日	设计单位： 深圳美术绿色装配建筑装饰有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2022年9月30日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
---	---	---	---	--------------------------------------

GD-E1-914/6\*

(五) 招商银行许昌分行营业部、中后台办公区及机房装修工程

合同编号\_\_\_\_\_

# 建筑装饰工程施工合同

(GF—96—0205)

国家工商行政管理局  
中华人民共和国建设部

1

## 第二部分 协议条款

甲方：招商银行股份有限公司许昌分行

乙方：深圳东道建设集团有限公司

按照《中华人民共和国合同法》和国家关于建筑安装工程有关法律法规规定的原则，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

### 第一条 工程概况

1. 1 工程名称：招商银行许昌分行营业部、中后台办公区及三楼机房装修工程。

工程地点：许昌市魏都区建安大道中段瑞贝卡新天下楼盘 AB 座。

承包范围：施工图纸、招标文件（含招标补充文件）内的全部内容。施工图设计的室内外装饰、给排水、电气照明、综合布线、门楣灯箱招牌、室内外拆除、垃圾清运等。各类标示标牌包括：设计图纸中的行徽行名、推拉标识、防撞条等。

承包方式：包工包料。

1. 2 开工日期：2022 年 12 月 17 日。

竣工日期：2022 年 2 月 28 日。

总日历工期天数：60 天。（已剔除节假日）

1. 3 质量等级：优良、合格。

1. 4 合同价款：人民币肆佰陆拾伍万贰仟肆佰贰拾叁元叁角壹分(¥4652423.31 元)。

### 第二条 合同文件及解释顺序

### 第三条 合同文件使用的语言和适用标准及法律

3. 1 合同语言：中文。

3. 2 适用标准、规范：

1 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2001

- 2 《建筑地基基础工程施工质量验收规范》GB50202-2018
- 3 《砌体工程施工质量验收规范》GB50203-2011
- 4 《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015
- 5 《钢结构工程施工质量验收规范》GB50205-2017
- 6 《木结构工程施工质量验收规范》GB50206-2012
- 7 《屋面工程施工质量验收规范》GB50207-2012a
- 8 《地下防水工程施工质量验收规范》GB50208-2011
- 9 《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010
- 10 《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》GB50210-2002
- 11 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2010
- 12 《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2016
- 13 《通风与空调工程施工质量验收规范》GB50243-20016
- 14 《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2015
- 15 《电梯工程施工质量验收规范》GB50310-2002

3. 3 适用法律、法规： 《中华人民共和国合同法》和及相关法律法规的规定。

#### 第四条 图纸

4. 1 图纸提供日期： 2022 年 12 月 17 日。

4. 2 图纸提供套数： 壹套。

4. 3 图纸特殊保密要求和费用： 要求保密和不承担费用。

#### 第五条 甲方代表

5. 1 甲方代表姓名和职称（职务）： 范永庆 办公室总经理

5. 2 甲方赋予甲方代表的职权： 执行合同条件



5. 3 甲方代表委派人员的名单及责任范围：张东旭负责现场施工质量管理。

第六条 监理单位及总监理工程师

6. 1 监理单位名称：河南省华夏建设管理有限公司。

6. 2 总监理工程师姓名：郭建泳 职称：工程师

6. 3 总监理工程师职责：见甲方与监理方合同

第七条 乙方驻工地代表：龙滕君。

第八条 甲方工作

8. 1 提供具备开工条件施工场地的时间和要求：2022 年 12 月 17 日前。

8. 2 水、电、电讯等施工管线进入施工场地的时间、地点和供应要求：2022 年 12 月 17 日前。

8. 3 需要与有关部门联系和协调工作的内容及完成时间：2022 年 12 月 17 日前。

8. 4 需要协调各施工单位之间关系的工作内容和完成时间：2022 年 12 月 17 日前。

8. 5 协助乙方办理证件、批件的名称和完成时间：2022 年 12 月 17 日前。

8. 6 会审图纸和设计交底的时间：2022 年 12 月 17 日前。

8. 7 向乙方提供的设施内容：不提供。

第九条 乙方工作

9. 1 施工图和配套设计名称、完成时间及要求：2022 年 12 月 17 日前与设计单位共同完善施工图及配套设计。

9. 2 提供计划、报表的名称、时间和份数：见投标文件。

9. 3 施工场地防护工作的要求：按国家及地方有关要求。

9. 4 施工现场交通和噪音控制的要求：按国家及地方有关要求。

9. 5 符合施工场地规定的要求：按国家及地方有关要求。

9. 6 保护建筑物结构及相应管线和设备的措施：按国家及地方有关要求。



甲方（盖章）：

地址：许昌市建安大道中段新天下

楼盘 AB 座招商银行



乙方（盖章）：

地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔

道 1 号吉虹研发大楼 B 栋 3 层南区

法定代表人（有权签字人）：



代理人：

电话：0374-5376029

传真：0374-5376029

邮政编码：461000

开户银行：

帐号：

法定代表人（有权签字人）：



代理人：

电话：0755-88848423

传真：

邮政编码：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

天健世纪支行

帐号：44250100010000001435

合同订立时间：2022 年 12 月 7 日

## 竣工验收报告

建设单位	招商银行股份有限公司许昌分行	施工单位	深圳东道建设集团有限公司
工程名称	招商银行许昌分行营业部、中后台办公区及三楼机房装修工程	承包方式	包工包料
建筑面积	1795.24 m²	层数	一层
工程范围	室内六面体装饰、电气工程安装	结构	框架
合同价款	4652423.31 元	建筑地点	许昌市魏都区建安大道中段瑞贝卡新天下楼盘 AB 座
合同开工日期	2022 年 12 月 17 日	实际开工日期	2022 年 12 月 17 日
合同竣工日期	2023 年 2 月 28 日	实际竣工日期	2023 年 2 月 27 日
合同工作天数	60 日历天	实际竣工天数	59 日历天
简 要 说 明			
1、提前竣工或延误工期的主要原因			
2、未完成施工主要项目、未完成原因措施意见：			
本工程已经完工，经检查确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，请建设单位在 3 日内组织工程竣工验收工作。			
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <div style="width: 45%;">           施工单位申请人：           <div style="text-align: center;">                 项目经理         </div> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">           2023 年 3 月 1 日         </div> </div>			
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <div style="width: 45%;">           监理单位项目负责人意见：           <div style="text-align: center;">                 郭建泳         </div> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">           2023 年 3 月 1 日         </div> </div>			
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <div style="width: 45%;">           建设单位负责人意见：           <div style="text-align: center;">     </div> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">              2023 年 2 月 2 日         </div> </div>			

三、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：龙滕君  
参保单位名称：深圳东道建设集团有限公司

社保电脑号：642871564  
单位编号：176388

身份证号码：370402196505242116

页码：1  
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
2020	06	176388	2300.0	0.0	184.0	2	9309	23.27	18.62	1	2300	10.35	2300	0.0	2200	0.0	6.6
2020	07	176388	2300.0	0.0	184.0	2	10646	63.88	21.29	1	2300	10.35	2300	0.0	2200	0.0	6.6
2020	08	176388	2300.0	0.0	184.0	2	10646	63.88	21.29	1	2300	10.35	2300	0.0	2200	0.0	6.6
2020	09	176388	2300.0	0.0	184.0	2	10646	63.88	21.29	1	2300	10.35	2300	0.0	2200	0.0	6.6
2020	10	176388	2300.0	0.0	184.0	2	10646	63.88	21.29	1	2300	10.35	2300	0.0	2200	0.0	6.6
2020	11	176388	2300.0	0.0	184.0	2	10646	63.88	21.29	1	2300	10.35	2300	0.0	2200	0.0	6.6
2020	12	176388	2300.0	0.0	184.0	2	10646	63.88	21.29	1	2300	10.35	2300	0.0	2200	0.0	6.6
2021	01	176388	2300.0	322.0	184.0	2	10646	63.88	21.29	1	2300	10.35	2300	3.8	2200	12.32	6.6
2021	02	176388	2300.0	322.0	184.0	2	10646	63.88	21.29	1	2300	10.35	2300	3.8	2200	15.4	6.6
2021	03	176388	2300.0	322.0	184.0	2	10646	63.88	21.29	1	2300	10.35	2300	3.8	2200	15.4	6.6
2021	04	176388	2300.0	322.0	184.0	2	10646	63.88	21.29	1	2300	10.35	2300	3.8	2200	15.4	6.6
2021	05	176388	2300.0	322.0	184.0	2	10646	63.88	21.29	1	2300	10.35	2300	3.8	2200	15.4	6.6
2021	06	176388	2300.0	322.0	184.0	2	10646	63.88	21.29	1	2300	10.35	2300	3.8	2200	15.4	6.6
2021	07	176388	2300.0	322.0	184.0	2	11620	69.72	23.24	1	2300	10.35	2300	3.8	2200	15.4	6.6
2021	08	176388	2300.0	322.0	184.0	2	11620	69.72	23.24	1	2300	10.35	2300	3.8	2200	15.4	6.6
2021	09	176388	2300.0	322.0	184.0	2	11620	69.72	23.24	1	2300	10.35	2300	3.8	2200	15.4	6.6
2021	10	176388	2300.0	322.0	184.0	2	11620	69.72	23.24	1	2300	10.35	2300	3.8	2200	15.4	6.6
2021	11	176388	2300.0	322.0	184.0	2	11620	69.72	23.24	1	2300	10.35	2300	3.8	2200	15.4	6.6
2021	12	176388	2300.0	322.0	184.0	2	11620	69.72	23.24	1	2300	10.35	2300	3.8	2200	15.4	6.6
2022	01	176388	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	02	176388	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	03	176388	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	04	176388	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	05	176388	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	06	176388	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	07	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	08	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	09	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	10	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	11	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	12	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	06	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	07	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	08	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	09	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	176388	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	2360	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	176388	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	2360	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	176388	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	2360	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	176388	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	176388	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	176388	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	176388	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：龙藤君 社保电脑号：642871564 身份证号码：370402196505242116 页码：2  
参保单位名称：深圳东道建设集团有限公司 单位编号：176388 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
2024	05	176388	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	176388	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	176388	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	176388	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	176388	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	176388	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	176388	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	12	176388	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.15	5.04
2025	04	176388	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.15	5.04
合计				21630.94	13234.32			4564.54	1557.03			1045.39		231.01		682.84	371.48

- 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/>，输入下列验真码（ 3391e9b995a3f59k ）核查，验真码有效期三个月。
  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。
  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  
176388  
单位名称  
深圳东道建设集团有限公司



四、项目技术负责人业绩

姓名	区忠玉		性 别	男		年 龄	50 岁	
职务	技术负责人		职 称	高级工程师		学 历	本科	
证件类型	身份证		证件号码	441202197509240014				
手机号码		13580639688		证件号（职称证书编号）			粤高证证字第 0900101126028 号	
参加工作时间		1998. 7. 1		从事技术负责人年限			26 年	
在建和已完工程项目情况								
建设单位	项目名称		建设规模	开、竣工日期	在建或已完		工程质量	
深圳市盛锦酒店管理有限公司	洲际智选假日酒店装饰工程		999 万元	2020. 8. 26- 2020. 10. 26	已完		合格	
兴业银行股份有限公司汕头分行	兴业银行股份有限公司汕头分行新址升级改造项目（基础性装修）		806 万元	2022. 5. 6-2 022. 9. 30	已完		合格	
兴业银行股份有限公司惠州分行	兴业银行惠州分行新办公场所(荣灿)装修工程(基础性装修)		463 万元	2024. 1. 29- 2024. 6. 22	已完		合格	
潮州农村商业银行股份有限公司	潮州农商银行总行大楼 3 楼和 4 楼装修工程项目		263 万元	2023. 10. 1- 2023. 12. 16	已完		合格	
恒丰银行股份有限公司福州分行	恒丰银行福州福清支行迁址装修工程		208.42 万元	2022. 12. 19 -2023. 1. 5	已完		合格	

(一) 洲际智选假日酒店装饰工程



## 中标通知书

致：深圳东道建设集团有限公司

贵方于 2020 年 7 月 29 日所递交的深圳北站智选假日酒店装修工程施工投标文件已被我方接受，被确定为第一中标人。

工程质量：符合国家及洲际验收标准

请贵方在接到本通知书后的 5 日内到招标单位洽谈施工承包合同相关事宜。

谨致！

招标单位：深圳市盛裕酒店管理有限责任公司

日期：2020 年 8 月 17 日





# 洲际智选假日酒店

## 装饰工程施工承包合同

建设单位： 深圳市盛锦酒店管理有限责任公司

承建单位： 深圳东道建设集团有限公司





发包方（以下简称甲方）：深圳市盛锦酒店管理有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳东道建设集团有限公司

本工程于 2020 年 8 月 25 日直接发包确定由乙方承建，按照《中华人民共和国合同法》和《建设安装工程承包合同条例》的原则，依据建设局和国家工商行政管理局颁发的（GF-96-0205）《建筑装饰工程施工合同》示范文本，并结合深圳市有关规定及本工程的具体情况，签订本合同。

## 一、 合同文件

### 第一条 工程概况

工程名称：洲际智选假日酒店

工程地点：广东省龙华区民治街道民泰社区书香门第中心大厦

设计单位：观光设计（深圳）有限公司

工程规模：装修面积约 10000 m<sup>2</sup>

### 第二条 工程承包范围

乙方应以设计公司设计的《深圳北站智选假日酒店装修工程》图纸及甲方签发的其他图纸为依据，在所提供的材料样板经甲方、设计方确认的基础上，完成洲际智选假日酒店主楼一层大堂、主楼 1-12 楼客房的装修工作内容，详见报价清单。

本合同工程范围不包含以下内容：

- 1、空调、消防等安装工程部分；
- 2、办公家具及设备；
- 3、装饰字画、饰物饰品、成品另购类；

本合同工程包括但不限于下列内容：；



家应酒店  
jiaying hotel

- 1、装饰设计图中图示的墙面装修工程、防水工程、地面铺装、天花吊顶、门窗工程等。
- 2、开关、插座、灯具、线管、线盒的采购安装；
- 3、本项目主电缆敷设安装；
- 4、空调、电梯、厨房、洗衣房的专用配电箱采购安装及电缆敷设；
- 5、各安装专业检修口的留设及安装（铝合金成品检修口）；
- 6、天花吊顶空调系统送回风口的开孔及洞口加固；
- 7、给排水工程及卫生洁具采购安装，含中央热水管道敷设安装；
- 8、弱电系统（含网络、电视、电话、监控、门禁、背景音乐）相关设备的采购安装及综合布线；
- 9、原建筑所有渗漏部位的排查与修复（包括但不限于外墙、屋面、窗边、建筑物变形缝等部位）；
- 10、所有装修施工垃圾清理、转运、外运等；
- 11、以及为完成上述内容而有必要采取的施工及安全等方面的措施，以及竣工后工程保修、维护服务。

### 第三条 承包方式

1、本工程的承包方式为施工图总价包干（部分材料甲供），视为是乙方在充分理解甲方所提供的图纸、材料样板后，由乙方进行施工深化设计，并结合现场实际情况核算甲方清单工程量、已考虑市场风险，并结合自身实力，在保证工期、质量、安全的前提下完成本合同承包范围内工作的最终承诺合同价。该包干价包人工、包材料（部分材料甲供）、包机械、包水电、包施工措施及赶工措施费、包质量、包缺陷修复费、包工期、包临时停水停电引起的误工及窝工补偿费、包风险、包环境



(4) 《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》定额中没有的子目，甲乙双方可根据市场行情，协商一致后再进行施工，未经甲方同意或双方未协商一致、乙方擅自施工的项目，甲方不予承认或甲方有权单方定价。

#### 第四条 工期

3F 至 12F 客房及走廊区域的工期为 60 日历天，1F 公共区电梯厅区域施工工期为 20 日历天，每区域的开工以甲方确认图纸及签发的开工令开始计算工期。

(1) 开工日期以甲方开工令为准。

(2) 竣工日期：暂定

(3) 总日历工期天数： 60 天。

#### 第五条 合同价款

1、币种：人民币

2、合同总价（大写） 玖佰玖拾玖万元整。

（小写） ¥9990000.00 元。

本工程合同为施工图总价包干，合同总价已包含与本工程相关的一切费用，合同价款含税（3%增值税普通发票）。

#### 第六条 图纸

1、甲方于合同签订后 三 日内向乙方提供完整的装饰施工蓝图（包括标准图及有关资料一套，包括电子文档），乙方需要超过双方约定的图纸份数，由乙方自行复制并承担相关复制费用。

2、甲方提供国外或境外图纸，不能满足施工需要时，甲方应负责复制、重新绘图、翻译、购买标准图纸等的责任和费用。



### 第三十五条 合同附则

1、甲、乙双方如有未尽事宜，可友好协商另行签订补充协议作为本合同的补充部分，与原合同具有同等法律效力。

2、本合同条款中的“天”未经特别注明的，均指“日历天”。

甲方（公章）

法定代表人：

（委托代理人）

电 话：

开户银行：

帐 号：

日期：2020年8月24日

乙方（公章）

法定代表人：

（委托代理人）：

电 话：

开户银行：

帐 号：

日期：2020年8月24日



## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 洲际智选假日酒店

验收日期: 2021.7.28

建设单位(盖章):



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 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、施工单位监督站、备案机关各持一份。



\* GD - E1 - 914 / 1 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	洲际智选假日酒店				
工程地点	深圳市龙华区民治街道民泰社区书香门第中心大厦	建筑面积	10000	工程造价	9990000元
结构类型		层数	地上： 层 地下： 层		
施工许可证号	2020-440307-50-03-01543501	监理许可证号			
开工日期	2020年8月26日	验收日期			
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市盛锦酒店管理有限责任公司				
勘察单位					
设计单位	北京中建恒基工程设计有限公司				
总包单位	深圳东道建设集团有限公司				
承建单位(土建)					
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)	深圳东道建设集团有限公司				
监理单位	河源市友和电力工程监理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				

\* 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	黄俊、胡萍、王伟民、龙滕君
副组长	司晟宇、刘林望、邹洪生、罗志坑、区忠玉
组员	李全、李满珍、彭远辉、彭石佑、罗海涌、游祥奇、彭颂文、刘锦泰

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡萍	黄俊、王伟民、龙滕君
建筑设备安装工程	邹洪生	刘林望、李全、区忠玉、彭远辉、彭石佑、罗海涌、游祥奇
工程质控资料	刘锦泰	彭颂文、李满珍

### (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 \*





### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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 项 经核定符合要 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般” 项
主体结构	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般” 项
建筑装饰装 修	同意验收	40 项, 其中: 经审查符合要 # 项 经核定符合要 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 1 项	共 ## 项, 其中: 评价为“好”的 281 项 评价为“一般” 16 项
屋面	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般” 项
建筑给水、 排水及采暖	同意验收	31 项, 其中: 经审查符合要 # 项 经核定符合要 0 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要 20 项 实体抽查符合要 20 项	共 85 项, 其中: 评价为“好”的 77 项 评价为“一般” 8 项
通风与空调	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般” 项
建筑电气	同意验收	23 项, 其中: 经审查符合要 # 项 经核定符合要 0 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要 20 项 实体抽查符合要 20 项	共 83 项, 其中: 评价为“好”的 83 项 评价为“一般” 0 项
智能建筑	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般” 项
建筑节能	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般” 项
电梯	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般” 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般” 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般” 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般” 项

\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 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	黄俊	益祥酒店			
2					
3					
4	李腾君	深圳东道		项目经理	
5	郭远辉	深圳东道		施工员	
6					
7					
8	罗志航	深圳东道		施工员	
9	李海河	深圳东道		安全员	
10					
11	区忠玉	深圳东道		材料员	
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

符合要求，同意竣工验收

				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	
 (公章) 单位(项目) 负责人:	 (公章) 总监理工程师:	 (公章) 单位(项目) 负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:	
2024年7月28日	年 月 日	2024年7月28日	年 月 日	

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

(二) 兴业银行股份有限公司汕头分行新址升级改造项目（基础性装修）



## 中标通知书

深圳东道建设集团有限公司：

公诚管理咨询有限公司受兴业银行股份有限公司汕头分行委托，就兴业银行股份有限公司汕头分行新址升级改造项目（基础性装修）（招标编号：05-07-04A-2022-D-E02654）采用（公开招标）进行采购。根据评审结果，并经招标人确认，贵公司为本项目的中标人，情况如下：

中标人	投标总报价 (元)	拟派项目负责人/执 业资格/注册号	施工工期
深圳东道建设 集团有限公司	8060806.12	龙滕君/一级注册建 造师/粤 1442005200810959	110 日历天

招标人将按照招标文件和投标文件与贵公司签订合同。

请贵公司收到中标通知书之日起 30 天内，与招标人订立书面合同。

特此通知！

再次感谢贵公司对本项目及我司工作的支持。

招标代理机构：公诚管理咨询有限公司

(盖章) 专用章

2022 年 3 月 16 日

招标人联系人：雷经理

联系方式：18819457385

招标代理机构联系人：姚鑫

联系方式：0754-88575991

专家级的服务，可信赖的伙伴！





## 装修合同

编 号：

甲 方：兴业银行股份有限公司汕头分行

住 所：汕头市龙湖区长平路 161 号艺苑大厦 101 号  
房之二、401 号房、501 号房

法定代表人/负责人：李良忠

乙 方：深圳东道建设集团有限公司

住 所：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道 1 号  
吉虹研发大楼 B 栋 3 层南区

法定代表人/负责人：吴锋

合同签订地点：汕头 市



甲乙双方经协商一致,就甲方委托乙方进行装修工程施工建设事宜签订本合同,以兹共同遵守。

#### 第一条 工程概况

一、工程名称: 兴业银行股份有限公司汕头分行新址升级改造项目(基础性装修)。

二、工程地点: 广东省汕头市龙湖区金砂路186号

三、工程内容: 本工程为兴业银行股份有限公司汕头分行新址升级改造项目(基础性装修),租赁广东省汕头市龙湖区金砂路186号房1-5层房产作为汕头分行本部新的营业网点及办公场所,总建筑面积4642平方米,现需对其进行基础装修改造建设,装修范围及要求详见建设方提供的施工图纸及附加说明文件。本工程的特点为银行营业网点装修及办公场所装修,施工过程必须严格按照施工图纸及建设方所要求的有关材质、标准、型号、尺寸的技术参数进行施工,建设内容包括装饰部分、电气系统、给排水系统等,具体内容以招标人发出的施工图纸、工程量清单为准。

四、工程标准: 合格工程,符合装修工程施工规范及标准。

招投标文件及其附件、图纸、工程量清单、标准、规范及技术文件等详见附件1。

五、承包方式:采用综合总价合同包干,中标人必须按招标文件、设计施工图、工程量清单,以及施工规范等文件资料,结合现场实际情况进行承包,包括但不限于:人工费、材料费、机械费、运输费、安装费、风险费、措施费、安全文明施工费、成品保护费、利润、规费、临时水电费、垃圾清运及与主承包方配合费、保管费、管理费、税金、保修、包报建及办理本项目工程开工及验收所需的各项手续、包结算编制、包经国家有关部门验收等为完成本工程所需一切费用。

#### 第二条 工程期限

一、本工程总工期为 110 日历天。合同签订之日起至取得建设单位签发的验收证明的日期为止。

二、甲方应在开工日期 7 日前向乙方提供完整的施工图纸 5 套。乙方应根据双方确认的施工方案制定工程进度计划,并按照经甲方确认同意的工程进度计划组织施工。





甲方（单位印章）：

负责人或有权签字人（签章）：



2022年 4 月 1 日

乙方（公章）：

法定代表人或有权签字人（签章/指印）：



2022年 4 月 1 日



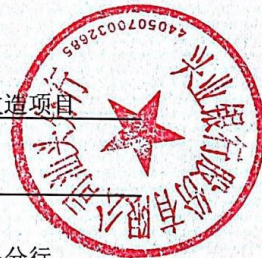
## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 兴业银行汕头分行新址升级改造项目

验收日期： 2022 年 9 月 30 日

建设单位（盖章）： 兴业银行股份有限公司汕头分行



## 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 - E 1 - 9 1 4 / 1 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	兴业银行汕头分行新址升级改造项目				
工程地点	广东省汕头市龙湖区金砂路186号	建筑面积	4642m²	工程造价	806万
结构类型		层数	地上：5层 层		
			地下： 层		
施工许可证号	440507202204290201	监理许可证号			
开工日期	2022年05月06日	验收日期	2022年9月30日		
监督单位	汕头市龙湖区建筑质量技术中心	监督编号	龙质字202210号		
建设单位	兴业银行股份有限公司汕头分行				
勘察单位	/				
设计单位	深圳美术绿色装配建筑装饰有限公司				
总包单位	深圳东道建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	深圳东道建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳东道建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳东道建设集团有限公司				
监理单位	公诚管理咨询有限公司				
施工图 审查单位	汕头市建询工程咨询有限公司				



\* 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	廖君旭
副组长	李肇泰
组员	邹先华、陈奕、龙滕君、区忠玉、陈伯谦、罗佳顺、周庆军

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	廖君旭	邹先华、陈奕、龙滕君、区忠玉、陈伯谦、罗佳顺、周庆军
建筑设备安装工程	李肇泰	邹先华、陈奕、龙滕君、区忠玉、陈伯谦、罗佳顺、周庆军
工程质控资料	李肇泰	邹先华、陈奕、龙滕君、区忠玉、陈伯谦、罗佳顺、周庆军

### (二) 验收程序

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



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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>6</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>12</u> 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>9</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>15</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项

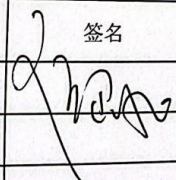
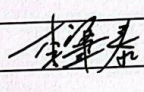
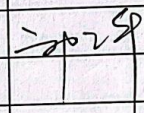
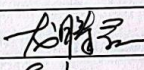
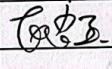


\* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 \*



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	廖君旭	兴业银行股份有限公司汕头分行	项目负责人		
2					
3					
4					
5					
6	李肇泰	公诚管理咨询有限公司	总监理工程师		
7					
8					
9					
10	邹先华	深圳美术绿色装配建筑装饰有限公司	项目负责人		
11					
12					
13					
14	龙滕君	深圳东道建设集团有限公司	项目负责人		
15	区忠玉	深圳东道建设集团有限公司	项目技术负责人		
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 \*



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

经验收组人员讨论，一致认为兴业银行汕头分行新址升级改造项目能按图施工，工程质量符合国家的有关法律法规及强制性标准要求，工程质量达到验收要求，涉及结构及使用功能的分部（分项）功能性检测符合要求。质量控制资料基本齐全，观感质量综合评定“合格”符合要求，验收“合格”。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：邹先华  
注册号：4401793-001  
有效期：至2024年06月

建设单位： 兴业银行股份有限公司汕头分行 (公章) 单位(项目)负责人： 2022年9月30日	监理单位： 公诚管理咨询有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2022年9月30日	施工单位： 深圳东道建设集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2022年9月30日	设计单位： 深圳美术绿色装配建筑装饰有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2022年9月30日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
---	---	---	---	--------------------------------------

GD-E1-914/6\*

(三) 兴业银行惠州分行新办公场所(荣灿)装修工程(基础性装修)



## 装修合同

编 号：20231229052970003

甲 方：兴业银行股份有限公司 惠州分行  
住 所：广东省惠州市惠城区三新南路 28 号  
法定代表人/负责人：林永权

乙 方：深圳东道建设集团有限公司  
住 所：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道 1 号吉虹研发大  
楼 B 栋 3 层南区  
法定代表人/负责人：郑泳

合同签订地点：惠州 市





甲乙双方经协商一致，就甲方委托乙方进行装修工程施工建设事宜签订本合同，以兹共同遵守。

### 第一条 工程概况

一、工程名称：兴业银行惠州分行新办公场所(荣灿)装修工程(基础性装修)

二、工程地点：惠州市惠城区江北街道办事处文昌一路5号荣灿中心综合楼二期

三、工程内容：本工程为兴业银行惠州分行新办公场所(荣灿)装修工程(基础性装修)，荣灿中心综合楼二期一层02、03号商铺、二层整层房产作为惠州分行本部新的营业网点及办公场所，项目总建筑面积2302.05 m<sup>2</sup>，使用面积1542.23 m<sup>2</sup>，现需对其进行基础装修改造建设，装修范围及要求详见建设方提供的施工图纸及附加说明文件。本工程的特点为银行营业网点装修及办公场所装修，施工过程必须严格按照施工图纸及建设方所要求的有关材质、标准、型号、尺寸的技术参数进行施工，建设内容包括装饰部分、电气系统、给排水系统等，具体内容以招标人发出的施工图纸、工程量清单为准。

四、工程标准：合格工程，符合装修工程施工规范及标准。

招投标文件及其附件、图纸、工程量清单、标准、规范及技术文件等详见附件1。

五、承包方式：采用综合总价合同包干，中标人必须按招标文件、设计施工图、工程量清单，以及施工规范等文件资料，结合现场实际情况进行承包，包括但不限于：人工费、材料费、机械费、运输费、安装费、风险费、措施费、安全文明施工费、成品保护费、利润、规费、临时水电费、垃圾清运及与主承包方配合费、保管费、管理费、税金、保修、包报建及办理本项目工程开工及验收所需的各项手续、包结算编制、包经国家有关部门验收等为完成本工程所需一切费用。

### 第二条 工程期限

一、本工程总工期为145日历天。合同签订之日起至取得建设单位签发的验收证明的日期为止。

二、甲方应在开工日期7日前向乙方提供完整的施工图纸5套。乙方应根据双方确认的施工方案制定工程进度计划，并按照经甲方确认同意的工程进度计划组织施工。



(5) 检验的不合格的材料和工程设备按如下规定执行：

由于乙方使用了不合格材料或使用未经检验合格和确认的材料的，乙方应向甲方支付 10000 元 / 次处罚金，同时施工监理可以随时发出指示，并要求乙方立即停止使用，采取补救措施，直至彻底清除工程的不合格部位以及不合格的材料，由此增加的费用和工期延误责任由乙方承担。若乙方无故拖延或拒绝执行施工监理的上述指示，则甲方有权委托其他乙方执行该项指示，由此增加的费用以及工期延误责任，由乙方承担。

(6) 若施工监理要求乙方对某项材料和工程设备的检查和检验在合同中未作规定或对以往的检验结果有疑问时，施工监理可以指示乙方指定检验，乙方应遵照执行，若指定检验结果证明这些材料不符合合同要求，则应由乙方承担指定检验的费用和工期延误责任；若指定检验结果证明这些材料符合合同要求，则应由甲方承担指定 检验的费用和工期延误责任。

(7) 乙方不按以上的规定完成施工监理指示的检查和检验工作，施工监理可以指派自己的人员或委托其他有资质的检验机构或人员进行检查和检验，乙方不得拒绝，并应提供一切方便。在抽检过程中发现不合格的，乙方应向甲方支付 10000 元 / 次处罚金，并限期改正，工期不得顺延，由此增加的费用由乙方承担。

(8) 乙方所供货物设备、材料等必须达到绿色、节能、环保等相关要求，符合国家质量标准。

#### 第四条 合同金额及结算方式

##### 一、合同金额

(一) 本合同金额采用下述第 壹 种方式确定：

(壹) 本合同总金额 (含税金额)：人民币 5056112.29 元 (大写：人民币 伍佰零伍万陆仟壹佰壹拾贰元贰角玖分)，合同项下的合同总金额由以下两部分组成，即固定金额 (不含税金额)：人民币 4638635.13 元 (大写：人民币 肆佰陆拾叁万捌仟陆佰叁拾伍元壹角叁分) 和税款：人民币 417477.16 元 (大写：人民币 肆拾壹万柒仟肆佰柒拾柒元壹角陆分)。上述合同固定金额 (不含税金额) 为固定总价包干，乙方应承担因物价变动、工资、税金和工程管理费用变动等因素而产生的风险，不得因该等变动提出任何调整价格的要求。





34) 乙方应配合甲方经监理审核过的合理变更要求, 如乙方多次不配合, 经甲方书面投诉 5 次仍未整改的, 甲方有权解除合同, 乙方应返还甲方已支付款项, 并赔偿甲方因此造成的损失。

#### 第十一条 人员安排

一、甲方授权 黎文铭 (身份证号: 440181198601156011) 为甲方现场代表, 负责工程协调、质量进度监督、工程量变更和价格确认等事宜。

二、乙方授权 龙滕君 (身份证号: 370402196505242116) 为本工程负责人, 常驻现场组织全面施工。其联系方式为: 13603062975。

乙方其他工程管理人员及主要技术人员为: 罗业远

(身份证号: 441523198601056810; 联系方式: 13828820626)。

三、乙方应保证其工程负责人、其他工作人员以及施工人员的稳定性。如果乙方需要更换任何人员, 应就调换人员和接替人员事先取得甲方的书面同意, 接替人员的职位、资质应当与调换的人员相当。若乙方在未经甲方同意的情况下擅自更换工程负责人, 则乙方应向甲方支付合同总金额的 5 % 作为违约金。若乙方擅自更换的接替人员职位、资质低于调换人员且严重影响项目进度、工程质量的, 甲方有权按照本合同第十七条第二款第 (四) 项的约定追究乙方的责任。

四、甲方或甲方现场代表有权要求乙方更换甲方认为不能胜任工作的人员, 乙方应在 7 天内将上述人员撤离现场并调配备相应资质的人员到岗, 由此产生的一切费用和责任均由乙方承担。

#### 第十二条 施工监理

一、甲方委托 公诚咨询管理有限公司 作为本工程的施工监理方, 由监理方派出监理代表, 负责对本工程进行全过程监理。

二、监理代表在甲方委托的监理范围内, 享有以下权利:

(一) 对工程建设有关事项包括工程规模、生产工艺设计和使用功能要求, 向甲方提出建议。

(二) 审查工程施工方案、施工进度计划, 并向甲方提出书面报告。



四、本合同壹式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，  /  执  /  份，具有同等法律效力。

#### 第二十二条 补充条款

若由于四舍五入原因导致发票和合同的不含税金额、税款略微差异，以发票开具内容为准。

#### 第二十三条 合同附件

本合同包括以下附件，附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同正文具有同等法律效力。

附件 1: 工程量清单

甲方（单位印章）：



负责人或有权签字人（签章）：



2024年 1 月 25 日

乙方（公章）：



法定代表人或有权签字人（签章/指印）：



年 月 日



GD3015

☒ ☐

## 单位（子单位）竣工验收报告

工 程 名 称: 兴业银行惠州分行新办公场所(荣灿)装修工程(基础性装修)

验 收 日 期: 2024年6月18日

建设单位(盖章): 兴业银行股份有限公司惠州分行

## 说 明

GD3015

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. 填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式三份，建设单位、监督站、备案机关各持一份。

## 一、工程概况

工程名称	兴业银行惠州分行新办公场所(荣灿)装修工程(基础性装修)	工程地点	惠州市惠城区江北街道办事处文昌一路5号荣灿中心综合楼
建筑面积	2302.05m²	工程造价	5056112.29元
结构类型	框架结构	层数	地上: 层 地下: 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工日期	2024年1月29日	验收日期	2024年6月22日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	兴业银行股份有限公司惠州分行	资 质 证 号	/
勘察单位			
设计单位	远瓴工程咨询集团有限公司		A111034051
总包单位			
承建单位(土建)			
承建单位(设备安装)			
承建单位(装修)	深圳东道建设集团有限公司		D244001318
监理单位	公诚管理咨询有限公司		E144017577
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	黎文铭
副组长	李肇泰
组员	李玉非、陈芳昀、龙滕君、区忠玉、汪灼昭、孙智武、周庆军

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黎文铭	李玉非、陈芳昀、龙滕君、区忠玉、汪灼昭、孙智武、周庆军
建筑设备安装工程	李肇泰	李玉非、陈芳昀、龙滕君、区忠玉、汪灼昭、孙智武、周庆军
工程质保资料	李肇泰	李玉非、陈芳昀、龙滕君、区忠玉、汪灼昭、孙智武、周庆军

### (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

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
地基与基础工程	/	共 8 项 经审查符合要求 经核定符合规范要求	共核查 26 项, 符合要求 26 项。 共抽查 26 项, 符合要求 26 项。 不符合要求 21 项 经返工处理 符合要求 1 项	共抽查 21 项 符合要求 21 项 不符合要求 21 项
主体结构工程	符合要求			
建筑装饰装修工程	符合要求			
建筑屋面工程	/			
建筑给水、排水及采暖工程	符合要求			
建筑电气工程	符合要求			
智能建筑工程	/			
通风与空调工程	符合要求			
电梯工程	/			

(四) 验收人员签名:

姓 名	工 作 单 位	职 称	职 务	签 名
黎文铭	兴业银行股份有限公司惠州分行		项目负责人	黎文铭
李肇泰	公诚管理咨询有限公司		总监理工程师	李肇泰
陈芳昀	公诚管理咨询有限公司		专业监理工程师	陈芳昀
李玉非	远瓴工程咨询集团有限公司		设计师	李玉非
龙滕君	深圳东道建设集团有限公司		项目经理	龙滕君
区忠玉	深圳东道建设集团有限公司		技术负责人	区忠玉
汪灼昭	深圳东道建设集团有限公司		安全员	汪灼昭

### (五) 工程验收结论

经验收组人员讨论，一致认为兴业银行惠州分行新办公场所(荣灿)装修工程按图施工，工程质量符合国家的有关法律法规及强制性标准要求，工程质量达到验收要求，涉及结构及使用功能的分部(分项)功能性检测符合要求。质量控制资料基本齐全，观感质量综合评定“合格”符合要求，验收“合格”。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
兴业银行股份有限公司惠州分行	公诚管理咨询有限公司	深圳东道建设集团有限公司	远帆工程咨询集团有限公司	
 (公章) 单位(项目)负责人: 梁文辉	 (公章) 单位(项目)负责人: 李泽君	 (公章) 单位(项目)负责人: 龙晓君	 (公章) 单位(项目)负责人: 李玉非	 (公章) 单位(项目)负责人:
2024年6月18日	2024年6月18日	2024年6月18日	2024年6月18日	年 月 日



(四) 潮州农商银行总行大楼 3 楼和 4 楼装修工程项目

**公 诚 管 理 咨 询 有 限 公 司**  
**Gongcheng Management Consulting Co.,Ltd.**

**成交通知书**

深圳东道建设集团有限公司：

公诚管理咨询有限公司受潮州农村商业银行股份有限公司委托，就潮州农商银行总行大楼 3 楼和 4 楼装修工程项目（项目编号：05-12-04F-2023-D-E18283）采用竞争性磋商方式进行采购，按规定程序进行了评审。评审结果经采购人确认，确定贵单位为本项目的成交单位，成交金额为¥2,633,032.05 元【(人民币)贰佰陆拾叁万叁仟零叁拾贰元零伍分】。

请贵单位在此通知书发出后 30 日内与采购人签订合同，并按照采购文件的要求和响应文件的承诺履行合同。

特此通知！

采购代理机构联系人：郑伟鹏

采购代理机构联系电话：0768-3269996

采购代理机构：公诚管理咨询有限公司（章）

2023 年 09 月 15 日



公诚管理咨询有限公司  
业务联系电话：020-38844322

地址：广州市天河区中山大道西 89 号 A 栋 9 层 908-913 房  
网址：<https://www.chengezhao.com/>



## 潮州农村商业银行 室内装修工程施工合同

发包人：潮州农村商业银行股份有限公司

承包人：深圳东道建设集团有限公司

签约时间：二〇二三年九月十二日

## 第一部分 协议书

发包人（全称）（甲方）：潮州农村商业银行股份有限公司

承包人（全称）（乙方）：深圳东道建设集团有限公司

依照《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就潮州农村商业银行网点装修工程施工协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：总行大楼 3 楼和 4 楼装修工程项目

工程地点：潮州市枫春路 130 号

工程内容：装修面积约 1985 m<sup>2</sup>（3 楼 1048 m<sup>2</sup> 4 楼 937 m<sup>2</sup>），按发包人提供的设计方案及工程项目清单内容对该网点项目进行整体清拆、改造。其中包括但不限于外门面及室内的土建、装饰、电气，给排水、弱电、通风、安防设施等相关工程。含深化、补充、完善的设计方案。

资金来源：企业自筹

### 二、工程承包范围及承包方式

按发包人提供的招标文件、工程量清单、全套施工图及相关技术资料、补充说明等文件所包含的全部内容，对工程采用包质量、包一次验收合格、包安全、包工期、包文明施工，并采用按材料表要求，进行包工包料。

### 三、合同工期

合同总工期为 76 日历天。（具体开工日期以发包人或监理人签署的开工令日期为准，竣工日期以承包人完成合同的全部工程内容后竣工验收合格之日为准）。承包人完成本合同的全部工程内容后的第二天进行初验收，初验收合格后十五天内发包人应组织工程竣工验收，以发包人、承包人、监理工程师和设计单位各方签字当天作为工程竣工日期。

### 四、质量标准

工程质量标准：承包人严格按照发包人提供的设计图进行施工，按照设计文件和有关技术标准、规范和合同规定施工，验收标准按国家颁发的建设工程质量检验评定标准及有

关条例执行，必须达到合格等级。

承包人承包的工程质量不符合前款规定要求的，发包人可要求承包人返工，返工费用由承包人承担。发包人有权视严重的工程质量安全情况采取责令承包人退场、对所做工程不予结算等措施，由此而造成的一切损失由承包人承担和赔偿。

#### 五、合同价款及结算原则

1. 本合同的合同价款为(人民币大写) 贰佰陆拾叁万叁仟零叁拾贰元零伍分；(小写：¥ 2633032.05 元)。

2. 本合同以人民币为报价和结算货币，除非甲乙双方另有约定。

3. 合同价款包含增值税销项税金，乙方须向甲方开具增值税专用发票(法律法规规定不得开具增值税专用发票的项目除外)，如增值税专用发票认证不通过，甲方有权拒绝付款或要求退回已支付款项。

4. 本合同为固定总价合同。

(1) 本工程项目分为装修工程费及工程风险金两大部分。合同价已包括完成本工程项目装修工程的成本、利润、税金、开办费、技术措施费、机械设备进退场费、行政事业性收费、工程试验检测费、验收费、分期施工费、安全防护费及所有其他费用，并充分考虑施工期间人工、水、电及其他材料、设备等价格的变化、施工条件的变化等各类风险和国家的政策性调整风险等因素。

(2) 实施图纸包干，工程量以合同图纸的标示内容为准。工程风险金包含以下内容：

a) 在施工过程中由于原设计方案失误或现场未预料的情况而引起的设计变更，所导致所产生的一切费用。

b) 工程项目清单对应施工图纸与现场情况而引起的项目清单中漏项和工程量不足等因素所产生的一切费用。

c) 由于施工现场条件制约而引起的不可预见费用。

施工过程中由于以上原因所产生的一切费用均包含在工程风险金之中。

(3) 如无发生发包人提出的设计变更所产生的工程费用，工程结算价即为合同总价。如产生发包人提出的设计变更所产生的工程费用，工程结算价即为合同总价加设计变更费用，设计变更费用的结算方式按照专用条款第 23.3 条款规定的结算方式执行。

#### 六、组成合同的文件

下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下先后排列次序为优先：

1. 政府部门及上级主管部门的批文及有关规定；
2. 本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充合同(协议)或修正文件；

3. 本合同协议书;
4. 发包人招标文件 (含工程量清单和招标施工图);
5. 中标通知书;
6. 承包人报价文件;
7. 本合同专用条款;
8. 本合同通用条款;
9. 国家及地方建设工程标准、规范及有关技术资料、规范性文件要求;
10. 图纸及图纸会审纪要;
11. 双方确认的工程预算书及报价表;
12. 双方有关工程洽商、变更等明确双方权利义务的纪要、协议;
13. 例会记录、审定的施工方案;
14. 组成本合同的其他文件。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、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。

九、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。

#### 十、合同生效

本合同自双方当事人签字或盖章成立时生效, 一式四份, 双方各持两份。

发包人(甲方):  
(公章)

负责人或委托代理人(签字或盖章):

电 话:



承包人(乙方):  
(公章)

法定代表人(签字或盖章):

电 话:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账 号: 44250100010000001435





### 第三部分 专用条款

#### 一、词语定义及合同文件

##### 1. 合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：按第一部分协议书第六条组成合同文件执行。

##### 3. 语言文字和适用法律、标准及规范

###### 3.1 本合同只使用汉语语言文字

###### 3.2 适用法律和法规

本合同适用中华人民共和国法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，以及建设项目主管部门批准的文件。

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《广东省建设工程造价管理规定》、《建设工程施工发包与承包价格暂行规定》、《关于加强项目经理承接工程管理的通知》等。

###### 3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：国家和行业现行有效的有关建设项目管理、设计、施工及验收规范和验收标准，以及行业标准和地方标准等。

发包人提供标准、规范的时间：由承包人自备。

国内没有相应标准、规范时的约定：发包人提供施工技术要求，承包人提供施工工艺，经发包人及监理单位认可后执行。

#### 4. 图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：在双方签订合同后七天，提供图纸一套。  
图纸及设计变更通知须经设计方、发包人盖章确认方有效。

发包人对图纸的保密要求：承包人在合同有效期内及有效期结束后的任何时间均不得转借他用或泄露给第三方。

#### 二、双方一般权利的义务

##### 5. 工程师

###### 5.2 监理单位委派的工程师

姓名：王亮 职务：项目监理工程师

发包人委托的职权：按监理合同

需要取得发包人批准才能行使的职权：按监理合同及监理规范

###### 5.3 发包人委派的项目负责人

姓名：江于桐 职务：发包人现场代表

职权：行使发包人的权力，监督检查工程施工进度及质量，负责现场有关经济和技术方面的签证，与本工程相关的文件、资料须由发包人盖章确认后方可生效。

7. 项目经理

姓名：龙滕君 职务：项目经理

职权：项目负责人，第一责任人，负责工程的质量、进度和安全文明生产。

8. 发包人工作

8.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：已具备施工的条件。

(2) 将施工所需的水、电接至施工场地的时间、地点和供应要求：承包人须与其他施工单位友好协作、协调用水用电及现场资源，不得据此向发包人提出时间和费用的要求，承包人按规定安装施工水电表，并按时交费。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已开通，满足施工要求。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：不涉及，施工现场情况承包人已清楚。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：无

(6) 水准点与坐标控制点交验要求：无

(7) 图纸会审和设计交底时间：开工前十天内完成。

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作：及时与有关方面联系，协调处理。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作：无

8.2 发包人委托承包人办理的工作：办理工程施工的相关手续。

9. 承包人工作

9.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：无

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：根据监理、发包人要求，按时报送加盖承包人公章的工程质量报表、工程量报表、工程进度报表、需用款报表及下月进度计划等。如发生工程事故、质量事故、安全事故随时快报。

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人承担施工安全、保卫、文明施工工作责任，根据工程需要提供和维护夜间使用照明、围栏、警卫等。施工现场要求封闭管理，二十四小时保卫值班。

(4) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：按照潮州市建委关于施工现场、交通环卫和施工噪音等有关管理规定办理。施工噪音排污费由承包人交纳，实际发生费用已含合同价内。

(5) 承包人采购的材料构件、设备等应满足国家有关规范和质量等级要求并符合设

工程质量竣工验收记录

工程名称	总行大楼3楼和4楼装修工程项目	层数/建筑面积	3、4楼共2层/1985平方	项目经理 (身份证号)	龙滕君 (370402196505242116)
施工单位	深圳东道建设集团有限公司	开工日期	2023年10月1日	项目技术负责人 (身份证号)	区忠玉 (441202197509240014)
结构类型	/	竣工日期	2023年12月16日	质量负责人 (身份证号)	谭颖 (452724199009100821)

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共5分部, 经审查符合标注及设计要求5分部	合格
2	质量控制资料核查	共15项, 经审查符合要求15项, 经核定符合规范要求15项	合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查6项, 符合要求6项 共抽查5项, 符合要求5项 经返工处理符合要求0项	合格
4	观感质量验收	共抽查12项, 符合要求12项, 不符合要求0项	合格
5	综合验收结论	外门面及室内的土建、装饰、电气、给排水、弱电、通风、安防设施验收合格。	合格

参加验收单位	建设单位	施工单位	监理单位
	 单位(项目负责人) 江于桐 2023年12月16日	 单位(项目负责人) 龙滕君 2023年12月16日	 单位(项目负责人) 谭颖 2023年12月16日

(五) 恒丰银行福州福清支行迁址装修工程

成交通知书

No:HFZHJZCG2022010019

深圳东道建设集团有限公司：

山东省建设工程招标中心有限公司受恒丰银行股份有限公司福州分行的委托，就恒丰银行福州福清支行迁址装修项目竞争性磋商的方式进行采购，该项目已按规定程序进行了竞争性磋商。贵单位在本项目中，通过磋商小组认真评审、采购人确认，最终确定为成交单位，成交情况如下：

成交金额：2084298.48 元      大写：贰佰零捌万肆仟贰佰玖拾捌元肆角捌分      工期：60 日历天

请贵单位在接到此通知书后与采购人签订合同，并按竞争性磋商文件的要求和响应文件的承诺履行合同。特此通知。

恒丰银行股份有限公司福州分行

2022 年 9 月 6 日

山东省建设工程招标中心有限公司

年 月 日



# 项目工程施工合同

(福清支行)

发包人(甲方): 恒丰银行股份有限公司福州分行

承包人(乙方): 深圳东道建设集团有限公司

签约时间: 2022 年 7 月 23 日

8. 乙方应认真按照标准、规范、施工图、施工方案以及计划进度施工，随时接受甲方、监理的检查检验，为检查检验提供便利条件。
9. 工程质量达不到标准规范部分，一经发现，乙方应拆除或重新施工，乙方承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。
10. 甲方、监理的检查检验不应影响施工正常进行。如影响施工正常进行，检查检验不合格时，影响正常施工的费用由乙方承担。
11. 工程具备隐蔽条件或达到中间验收部位，乙方进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知监理组织验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。乙方准备验收记录，验收合格，监理在验收记录上签字后乙方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在监理限定的时间内修改后重新组织验收。
12. 监理不能按时进行验收，可书面通知乙方延期验收，若延期不超过 48 小时，乙方收到监理书面延期验收通知后，乙方必须无条件配合监理的验收工作。
13. 重新检验，无论甲方、监理是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检验时，乙方应按要求对检查部位进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。检验合格，甲方承担由此发生的全部追加合同价款，以现场签证形式予以确认。检验不合格，乙方承担发生的全部费用，工期不予顺延，若对甲方造成损失，乙方应当承担一切损失赔偿责任。

#### 四、合同价款及支付方式

##### 1. 合同价款（含增值税）：

(1) （大写）：贰佰零捌万肆仟贰佰玖拾捌元肆角捌分。

（小写）：2084298.48 元。

包括深化设计、施工及竣工验收备案的一切费用。

其中，暂列金额 283114 元。

(5) 关于甲方代表的其他约定:。

## 2. 甲方权利义务

- (1) 甲方负责提前向乙方发出进场通知。
- (2) 甲方负责提供必要的材料、设备堆放场地给乙方, 协调影响乙方施工的有关问题。
- (3) 甲方负责协调提供施工用水、用电等。
- (4) 甲方应向乙方提供施工图纸或将需施工的部位和内容向乙方交底, 深化图纸由乙方出图, 甲方审核无误并确认签字后, 该图纸作为施工及结算的依据。乙方若需要增加书面施工图纸, 乙方自行打印。
- (5) 甲方审核乙方编制的施工组织设计、工程总进度计划, 监督检查工程质量、进度、安全, 负责设计图纸问题的处理、工程进度款的审核、组织各阶段的工程验收、办理工程移交手续、办理竣工结算等。
- (6) 对隐蔽工程等关键工序, 甲方可请权威机构或部门进行复核或检验, 复核或检验合格则甲方承担相应费用; 如不合格, 乙方承担相应费用及一切因此造成的损失, 且工期不顺延。
- (7) 如乙方不按合同要求进行施工, 甲方可勒令乙方暂停施工, 待乙方整改完毕后报甲方验收并同意后方可复工, 由此造成的损失由乙方全权负责, 且工期不顺延。
- (8) 其他: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

## 3. 乙方代表

- (1) 乙方代表: 龙滕君, 电话: 13603062975, 乙方代表应当按甲方要求在  
施工时间内常驻现场, 并按甲方要求准时参加指定的会议, 严格服从甲  
方的安排。

- (2) 乙方的要求、请求和通知, 以书面形式由乙方代表签字后交甲方代表,

甲方：（盖章）

法定代表人：

授权代理人：

开户银行：

银行帐号：



乙方：（盖章）

法定代表人：

授权代理人：

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳天健世纪支行

银行帐号：44250100010000001435



本合同于 2022 年 9 月 23 日签订于福州市晋安区



附件一：

### 工程主要管理人员名单

致：恒丰银行股份有限公司福州分行

我公司授权下列人员代表我司履行与贵司签订的恒丰银行福州福清支行迁址装修工程项目施工合同，我公司对下列人员在授权范围内的所有行为承担法律责任。

姓名	职务	身份证号	职权/职责范围	授权签署文件范围	授权期限
郑泳	总经理		本项目	本项目文件	至本项目完结
龙滕君	项目经理	37040219650524 2116	本项目	有盖我司公章的 本项目文件	至本项目完结
区忠玉	技术负责人	44120219750924 0014	本项目	有盖我司公章的 本项目文件	至本项目完结
谭颖	施工员	45272419900910 0821	本项目	有盖我司公章的 本项目文件	至本项目完结
陈桢	资料员	42112419930609 2064	本项目	有盖我司公章的 本项目文件	至本项目完结
韩立业	安全员	44142619800626 1178	本项目	有盖我司公章的 本项目文件	至本项目完结
朱秋霞	材料员	44152319810809 6341	本项目	有盖我司公章的 本项目文件	至本项目完结
陈伯谦	质量员	44030619720218 0037	本项目	有盖我司公章的 本项目文件	至本项目完结
...	...	...			

公司名称：深圳东道建设集团有限公司（加盖公司公章）

公司法定代表人（签字）：

日期：2022年9月23日

# 福建省房屋建筑工程 竣工验收报告

福建省住房和城乡建设厅 制

- 3 -

## 填 表 说 明

- 1、竣工验收报告由建设单位负责填写。
- 2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、建设档案部门、建设行政主管部门各存一份。
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。
- 4、报告须经建设、勘察、设计、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。
- 5、工程竣工验收报告应附下列复印件：
  - (1) 施工许可证；
  - (2) 工程勘察成果及施工图设计文件审查批准书；
  - (3) 施工单位的工程竣工报告；  
    监理单位的工程质量评估报告；  
    勘察、设计单位的质量检查报告；
  - (4) 规划等部门出具的认可文件或准许使用文件；
  - (5) 施工单位签署的工程质量保修书。

## 竣工项目审查

表 1

工程名称	恒丰银行福州福清支行迁址装修工程	工程地址	福清市音西街道音西村富贵世家裙房 C 段 102-110 店面		
建设单位	恒丰银行股份有限公司福州福清支行	结构形式	框架		
勘察单位	无	层数	2	幢数	1
设计单位	湖北承安消防工程有限公司	工程规模	719.88m <sup>2</sup>		
监理单位	福建闽华洋建设监理有限公司	开工日期	2022 年 12 月 19 日		
施工单位	深圳东道建设集团有限公司	竣工日期	2023 年 1 月 5 日		
施工许可证号	350181202212190201	总造价	209 万元		
审查项目及内容		审查情况			
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程、防水工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、室外工程		已按设计及施工规范要求完成各分项、分部工程。			
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		已完成合同约定内容。			



三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计文件审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	技术档案和施工管理资料完整齐全，且符合要求。
--	------------------------

续表 1

四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、建筑构配件 3、设备 4、工程质量检测和功能性试验资料	进场试验报告完整齐全，且符合要求。
五、质量评价文件 1、勘察单位质量检查报告 2、设计单位质量检查报告 3、施工单位竣工报告 4、监理单位质量评估报告	质量评价文件完整齐全，且符合要求。
六、工程质量保修书 1、总、分包单位 2、专业承包单位	已签署工程质量保修书。
七、建设单位是否已按合同约定支付工程款	已按合同约定支付工程款。
八、住宅工程是否已进行分户验收并验收合格，建设单位是否已按户出具《住宅工程质量分户验收表》	/
九、建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否全部整改完毕	/

**审查结论：**

已完成了图纸及施工合同所规定的全部施工内容。相关技术资料齐全，经审查项目及内容均符合要求，符合竣工验收条件。

建设单位工程负责人：

2023 年 1 月 9 日

## 竣工验收组织实施情况

### 一、验收机构

#### （一）领导层

表 2

主任	
副主任	冯高海
成员	王鹏君

#### （二）专业组

验收专业组	组长	组员
建筑工程	解书旗	吴长贵
给排水、燃气工程	解书旗	吴长贵
建筑电气、智能化安装工程	解书旗	吴长贵
通风与空调工程	解书旗	吴长贵
电梯安装工程	/	/
室外工程	/	/

注：建设、监理、勘察、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组，外聘专家应

注明职务、职称。

## 二、验收组织程序

- (一) 建设单位主持验收会议
- (二) 施工单位介绍施工情况
- (三) 监理单位介绍监理情况
- (四) 各验收专业组核查质保资料、并到现场检查
- (五) 各验收专业组总结发言，对各专业工程是否合格做出明确结论，建设单位做好记录
- (六) 验收领导层根据各专业组验收情况，做出验收是否合格的明确结论
- (七) 其他单位发言

## 工程质量评定

表 3

分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感质量评定
地基与基础	/	共核查 4 项， 其中符合要求 4 项， 经鉴定符合要求 0 项 结论：质量控制资料完整齐全	应得 100 分 实得 98 分 得分率 98%
主体结构	/		
建筑装饰装修	合格		
屋面	/		
建筑给水排水及供暖	合格		
通风与空调	合格		
建筑电气	合格		
智能建筑	/		
建筑节能	/		
电梯	/		

单位工程评定等级

本单位工程质量评定合格。



建设单位负责人

2023年1月9日

执行标准情况	建筑工程	《建筑装饰装修工程质量验收规范》 (GB50210-2001)
	给排水、燃气工程	符合《建筑给水排水技术标准》GB50015-2019
	电气、智能化工程	符合《建筑电气工程施工质量验收规范》 GB50303-2015
	通风、空调工程	符合《通风与空调工程施工质量验收规范》 GB50243-2016
	电梯工程	/

续表 3

验收机构意见	建设单位	查验合格
	勘察单位	/
	设计单位	查验合格
	施工单位	查验合格
	监理单位	查验合格



竣工验收结论:

已完成了图纸及施工合同所规定的全部施工内容。相关技术资料齐全,经审查项目及内容均符合要求,单位工程质量评定合格,资料完整齐全,符合工程竣工验收条件。

 建设单位 (公章) 项目负责人: (签字) 2023年5月9日	 勘察单位 (公章) 项目负责人: (签字) 年 月 日	 设计单位 (公章) 项目负责人: (签字) 2023年5月9日	 监理单位 (公章) 总监理工程师: (签字) 2023年5月9日	 施工单位 (公章) 项目经理: (签字) 2023年5月9日
---	---	---	--	--

五、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负债 率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
17464.84	68.37%	10953.20	49.07%	14833.65	118.75	16151.95	54.42

六、投标人近两年财务报表

(一) 2022 年审计报告

深圳文本会计师事务所（普通合伙）

关于深圳东道建设集团有限公司的  
审计报告

(二〇二二年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-18
四. 财务情况说明书	19
五. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编号：粤23VXH200RG



**深圳文本会计师事务所（普通合伙）**  
Shenzhen Wenben Accounting Firm (General Partnership)

地址：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座2208-J13  
电话：0755-84507759 邮箱：384211637@qq.com

深文财审字[2023]X-210号

**审计报告**

深圳东道建设集团有限公司全体股东：

**一、审计意见**

我们审计了后附的深圳东道建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2022年12月31日财务状况以及2022年度经营成果和现金流量。

**二、形成审计意见的基础**

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

**三、管理层和治理层对财务报表的责任**

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

**四、注册会计师对财务报表审计的责任**

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





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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年三月二十五日

深圳文泰会计师事务所(普通合伙)



深圳东通建设股份有限公司



单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	1,736,622.84	4,071,914.94
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	553,609.46	297,406.10
应收账款	3	130,258,686.81	56,886,726.00
应收款项融资			
预付款项	4	14,884,285.08	22,874,277.56
其他应收款	5	19,189,785.33	20,215,039.15
存货	6	8,004,843.98	4,024,875.25
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>174,627,833.50</b>	<b>108,370,239.00</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	20,654.65	35,871.04
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			833,332.95
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>20,654.65</b>	<b>869,203.99</b>
<b>资产合计</b>		<b>174,648,488.15</b>	<b>109,239,442.99</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳大道建设集团有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位:人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动负债:</b>			
短期借款	8	1,070,464.44	2,773,404.44
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	84,435,147.18	23,021,313.06
预收款项	10	31,700,817.41	29,053,414.60
合同负债			
应付职工薪酬		752,596.00	205,300.00
应交税费		-567,129.46	-330,807.66
其他应付款	11	2,013,860.44	337,682.22
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>119,405,756.01</b>	<b>55,060,306.66</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>119,405,756.01</b>	<b>55,060,306.66</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本	12	51,800,000.00	51,800,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积			
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	13	3,442,732.14	2,379,136.33
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>55,242,732.14</b>	<b>54,179,136.33</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>174,648,488.15</b>	<b>109,239,442.99</b>

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:







单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	14	148,336,584.65	96,878,774.26
减：营业成本	15	136,813,391.75	87,860,801.45
税金及附加	16	305,303.93	269,788.64
销售费用			
管理费用	17	3,338,958.63	4,070,404.91
研发费用	18	6,020,795.01	4,245,790.51
财务费用	19	101,493.38	22,304.91
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,756,641.95	409,683.84
加：营业外收入	20	63,931.38	211,459.40
减：营业外支出	21	401,751.22	237,844.41
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,418,822.11	383,298.83
减：所得税费用		231,305.30	172,419.45
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,187,516.81	210,879.38
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,187,516.81	210,879.38
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		1,187,516.81	210,879.38
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





深圳轨道交通集团有限公司



单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	77,355,823.29	108,534,328.03
收到的税费返还	3		
收到的其他与经营活动有关的现金	4	142,636,614.11	4,454,094.03
现金流入小计	5	219,992,437.40	112,988,422.06
购买商品、接受劳务支付的现金	6	71,389,533.88	102,118,529.49
支付给职工以及为职工支付现金	7	4,654,977.23	2,964,635.67
支付的各项税款	8	527,043.91	1,073,177.58
支付的其他与经营活动有关的现金	9	144,053,234.48	10,312,726.56
现金流出小计	10	220,624,789.50	116,469,069.30
经营活动产生的现金流量净额	11	-632,352.10	-3,480,647.24
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17		
现金流入小计	18		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19		
投资所支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
现金流出小计	23		
投资活动产生的现金流量净额	24		
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25		
吸收投资所收到的现金	26		
借款所收到的现金	27	306,160.00	2,773,404.44
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
现金流入小计	29	306,160.00	2,773,404.44
偿还债务所支付的现金	30	2,009,100.00	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31		19,825.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
现金流出小计	33	2,009,100.00	19,825.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	-1,702,940.00	2,753,579.44
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	35		
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	36	-2,335,292.10	-727,067.80
加：期初现金及现金等价物余额	37	4,071,914.94	4,798,982.74
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	1,736,622.84	4,071,914.94

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





项 目		行次	年 金 额					所有者权益合计
			实收资本 (或股本)	资本公积	其他综合收益	减:库存股	盈余公积	
一、上年年末余额		01	51,800,000.00					51,800,000.00
加: 会计政策变更		02						
前期差错更正		03						
二、本年年末余额		04	51,800,000.00					51,800,000.00
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)		05						
(一) 净利润		06						
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失		07						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额		08						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响		09						
3. 与计入所有者权益项目有关的所得税影响		10						
4. 其他		11						
(三) 所有者投入和减少资本		12						
1. 所有者投入资本		13						
2. 股份支付计入所有者权益的金额		14						
3. 其他		15						
(四) 利润分配		16						
1. 提取盈余公积		17						
2. 对所有者 (或股东) 的分配		18						
3. 其他		19						
(五) 所有者权益内部结转		20						
1. 资本公积转增资本 (或股本)		21						
2. 盈余公积转增资本 (或股本)		22						
3. 盈余公积弥补亏损		23						
4. 其他		24						
四、本年年末余额		25	51,800,000.00					51,800,000.00

单位: 人民币元

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳东道建设集团有限公司

## 会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳东道建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区

注册资本：人民币20000万元

统一社会信用代码：91440300678575457B

本公司系经深圳市场监督管理局批准，于2008年8月29日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目是：建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、展览展示工程的设计与施工；消防设施工程；机电安装工程；城市园林绿化工程；市政工程；房屋建筑工程；钢结构工程；古建筑工程；防水防腐工程；城市道路及照明工程；建筑工程劳务分包；承包境外建筑装饰、建筑幕墙、建筑智能化工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；建筑材料、装饰材料、消防器材及装饰灯具的购销；建筑智能化系统软件的研发；新材料新工艺的研发；从事广告业务（以上各项法律、行政法规规定禁止的项目除外；法律、行政法规规定限制的项目须取得许可证后方可经营）。

### 二、主要会计政策

#### (1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

#### (4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5)外币业务核算方法：

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

#### (6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。





本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

#### (7) 现金及现金等价物：

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

#### (8) 信用减值计提方法：

##### (1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

##### (2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

#### (9) 存货核算方法：





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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

#### (10) 长期股权投资的核算方法：

##### 1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

##### 2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

##### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

#### (11) 投资性房地产的核算

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

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

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

#### (12) 固定资产计价及折旧方法：



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

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

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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。



B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

### 三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	9%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%





#### 四、财务报表项目注释

##### 1:货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	109,511.17	2,861,464.87
银行存款	1,627,111.67	1,210,450.07
合 计	1,736,622.84	4,071,914.94

##### 2:应收票据

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	553,609.46	297,406.10
合 计	<u>553,609.46</u>	<u>297,406.10</u>

##### 3:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	130,258,686.81	100.00%
合 计	<u>130,258,686.81</u>	<u>100.00%</u>

##### 4:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	14,884,285.08	100.00%
合 计	<u>14,884,285.08</u>	<u>100.00%</u>

##### 5:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	19,189,785.33	100.00%
合 计	<u>19,189,785.33</u>	<u>100.00%</u>

##### 6:存货

项 目	期末余额	期初余额
存 货	8,004,843.98	4,024,875.25
合 计	<u>8,004,843.98</u>	<u>4,024,875.25</u>





#### 7: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	118,865.53			118,865.53
二、累计折旧合计	82,994.49	15,216.39		98,210.88
三、固定资产账面净值	<u>35,871.04</u>			<u>20,654.65</u>

#### 8: 短期借款

项 目	期末余额	期初余额
短期借款	1,070,464.44	2,773,404.44
合 计	<u>1,070,464.44</u>	<u>2,773,404.44</u>

#### 9: 应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	84,435,147.18	100.00%
合 计	<u>84,435,147.18</u>	<u>100.00%</u>

#### 10: 预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	31,700,817.41	100.00%
合 计	<u>31,700,817.41</u>	<u>100.00%</u>

#### 11: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	2,013,860.44	100.00%
合 计	<u>2,013,860.44</u>	<u>100.00%</u>

#### 12: 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
深圳市嘉实供应链管理有限公司	200,000,000.00	100.00%	10,360,000.00	100.00%
深圳市华菁控股集团有限公司			41,440,000.00	
合 计	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>51,800,000.00</u>	<u>100.00%</u>



### 13:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	2,379,136.33
加：会计政策变更	
其他因素调整	-123,921.00
本期年初余额	2,255,215.33
加：本期净利润转入	1,187,516.81
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	3,442,732.14

### 14:营业收入

项 目	本年发生额
营业收入	148,336,584.65
合 计	<u>148,336,584.65</u>

### 15:营业成本

项 目	本年发生额
营业成本	136,813,391.75
合 计	<u>136,813,391.75</u>

### 16:税金及附加

项 目	本年发生额
税金及附加	305,303.93
合 计	<u>305,303.93</u>

### 17:管理费用

项 目	本年发生额
办公费	485,565.09
差旅费	5,080.45



交通费	9663.32
汽车费用	11,329.92
福利费	76,015.02
工资	577,400.00
电话费	5,930.80
水电费	1,850.00
业务招待费	146,884.84
房租	1,339,415.76
累计折旧	6,186.56
服务费	192,494.25
快递费	6,198.76
培训费	12,133.40
社保费	99,043.21
物业管理费	1,200.00
广告费	53,610.00
残保金	13,798.84
安全生产费	289,875.39
检测费	5,283.02
合 计	<u>3,338,958.63</u>

18:研发费用

项 目	本年发生额
材料费	2,909,850.00
工资、奖金、津贴和补贴	1,980,050.00
社保	241,528.23
住房公积金	47,004.00
无形资产摊销	833,332.95
折旧费	9,029.83
合 计	<u>6,020,795.01</u>



#### 19: 财务费用

项 目	本年发生额
手续费	7,656.48
利息	-4,980.10
利息支出	95,875.00
贴息支出	2,942.00
合 计	<u>101,493.38</u>

#### 20: 营业外收入

项 目	本年发生额
营业外收入	63,931.38
合 计	<u>63,931.38</u>

#### 21: 营业外支出

项 目	本年发生额
营业外支出	401,751.22
合 计	<u>401,751.22</u>

#### 19: 现金流量情况

补充资料	本年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>	
净利润	<u>1,187,516.81</u>
加: 计提的资产减值准备	
固定资产折旧	15,216.39
无形资产摊销	833,332.95
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (减: 收益)	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失 (减: 收益)	
财务费用	
投资损失 (减: 收益)	





递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-3,979,968.73
经营性应收项目的减少（减：增加）	-64,612,917.87
经营性应付项目的增加（减：减少）	66,048,389.35
其他	-123,921.00
经营活动产生的现金流量净额	<u>-632,352.10</u>

## 2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

债务转为资本  
 一年内到期的可转换公司债券  
 融资租入固定资产

## 3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	1,736,622.84
减：现金的期初余额	4,071,914.94
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>-2,335,292.10</u>

## 20、或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

## 21、资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。



## 深圳东道建设集团有限公司 2022年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳东道建设集团有限公司于2008年8月29日正式成立,持有深圳市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300678575457B的企业法人营业执照,认缴注册资本为人民币20000万元,法定代表人:郑泳;企业类型:有限责任公司;经营场所:深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区。经营范围:一般经营项目是:建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、展览展示工程的设计与施工;消防设施工程;机电安装工程;城市园林绿化工程;市政工程;房屋建筑工程;钢结构工程;古建筑工程;防水防腐工程;城市道路及照明工程;建筑工程劳务分包;承包境外建筑装饰、建筑幕墙、建筑智能化工程和境内国际招标工程;上述境外工程所需的设备、材料出口;建筑材料、装饰材料、消防器材及装饰灯具的购销;建筑智能化系统软件的研发;新材料新工艺的研发;从事广告业务(以上各项法律、行政法规规定禁止的项目除外;法律、行政法规规定限制的项目须取得许可证后方可经营)。

### 二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为174,648,488.15元,其中:账面流动资产为174,627,833.50元,非流动资产为20,654.65元。

### 三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为119,405,756.01元,其中:账面流动负债为119,405,756.01元,非流动负债为0.00元。

### 四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益55,242,732.14元,其中:账面实收资本为51,800,000.00元,资本公积0.00元,盈余公积0.00元,账面未分配利润3,442,732.14元。

### 五、本年度经营情况

#### (一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入148,336,584.65元;营业成本为136,813,391.75元。

#### (二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加305,303.93元,销售费用为0.00元,管理费用为3,338,958.63元,研发费用为6,020,795.01元,财务费用为101,493.38元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为51,800,000.00元,资本公积为0.00元,其中:本年度股东新增投入资本金0.00元。

### 七、各项财务指标(根据公式计算,×100%,填写)

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	146.25%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	68.37%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2	1.59
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2	1.05
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	0.96%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.97%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	2.17%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	53.12%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	59.88%

### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年所得税申报数不存在差异。



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.



年 ly 月 m 日 d

6

2018年3月换发

发证日期: 2004 年 07 月 05 日  
Date of Issuance  
批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs  
辽宁省注册会计师协会  
证书编号:  
210400640009  
No. of Certificate



姓名 李伟  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1973-12-01  
Date of birth  
工作单位 广东南大会计师事务所(普通合伙)  
Working unit  
身份证号码 210411197312010219  
Identity card No.





年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号:  
No. of Certificate 474703620002

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance 2022<sup>y</sup> 09<sup>m</sup> 15<sup>d</sup>

年 月 日  
/y /m /d



姓名 李燕梅  
Full name

性别 女  
Sex

出生日期 1989-12-11  
Date of birth

工作单位 深圳文泰会计师事务所（普通合伙）  
Working unit

身份证号码  
Identity card No.

440304198912116523





证书序号: 0016832

## 说明

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



二〇二一年十二月十日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

深圳文资本会计师事务所

名称: (普通合伙)

首席合伙人: 李伟

主任会计师: 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道

经营场所: 5022 号联合广场A座 2208-013



组织形式: 普通合伙

47470362

执业证书编号: 深财会[2021]67 号

批准执业文号: 2021 年 12 月 10 日

批准执业日期:



统一社会信用代码  
91440300MA5H1T8M7Q

# 营业执照

(副本)



名称 深圳文本会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 李伟

成立日期 2021年10月25日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座2208-J13



## 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



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

(一) 2023 年审计报告

深圳财富会计师事务所（普通合伙）

关于深圳东道建设集团有限公司的  
审计报告

(二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-18
七. 财务情况说明书	19
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：粤24NJTH76V2



# 深圳财富会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市龙华区观湖街道松轩社区观平路323-2号202

\*机密\*

深财富年审字[2024]第110号

## 审计报告

深圳东道建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳东道建设集团有限公司（以下简称贵单位）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

贵单位管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵单位2023年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵单位的财务报告过程。

### 五、注册会计师对财务报表审计的责任





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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月十日





深圳东道建设集团有限公司

资产负债表

二〇二〇年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	附注4	9,230,506.18	1,736,622.84
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	附注5	1,479,057.18	553,609.46
应收账款	附注6	63,278,753.23	130,258,686.81
预付款项	附注7	10,988,239.94	14,884,285.08
其他应收款	附注8	17,855,102.65	19,189,785.33
存货	附注9	6,635,399.10	8,004,843.98
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>109,467,058.28</b>	<b>174,627,833.50</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注10	65,010.41	20,654.65
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>65,010.41</b>	<b>20,654.65</b>
<b>资产合计</b>		<b>109,532,068.69</b>	<b>174,648,488.15</b>

单位负责人：

主管会计机构负责人：

会计机构负责人：



深圳东通建设集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二〇年十二月三十一日

单位:人民币元

项目	附注	年末数	年初数
<b>流动负债:</b>			
短期借款		-	1,070,464.44
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注11	39,725,865.54	84,435,147.18
预收款项	附注12	11,498,740.80	31,700,817.41
应付职工薪酬	附注13	355,065.02	752,596.00
应交税费		20,142.76	-567,129.46
其他应付款	附注14	145,281.11	2,013,860.44
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>51,745,095.23</b>	<b>119,405,756.01</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	附注15	2,000,000.00	-
应付债券		-	-
其中:优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>2,000,000.00</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>53,745,095.23</b>	<b>119,405,756.01</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本(股本)	附注16	51,800,000.00	51,800,000.00
其他权益工具		-	-
其中:优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减:库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	附注17	404,357.69	-
未分配利润	附注18	3,582,615.77	3,442,732.14
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>55,786,973.46</b>	<b>55,242,732.14</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>109,532,068.69</b>	<b>174,648,488.15</b>

单位负责人:

主管会计机构负责人:

会计机构负责人:





单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注19	161,519,507.08	148,336,584.65
减：营业成本	附注20	150,562,207.84	136,813,391.75
税金及附加	附注21	316,131.13	305,303.93
销售费用		-	-
管理费用	附注22	3,002,317.46	3,338,958.63
研发费用	附注23	6,470,139.05	6,020,795.01
财务费用	附注24	106,868.13	101,493.38
其中：利息费用		106,833.72	-
利息收入		11,408.91	-
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,061,843.47	1,756,641.95
加：营业外收入	附注25	130,702.50	63,931.38
减：营业外支出	附注26	304,964.56	401,751.22
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		887,581.41	1,418,822.11
减：所得税费用		343,340.09	231,305.30
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		544,241.32	1,187,516.81
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		544,241.32	1,187,516.81
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
5. 外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		544,241.32	1,187,516.81
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

单位负责人：

主管会计机构负责人：

会计机构负责人：





深圳东建建设集团有限公司

# 现金流量表

2017年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	221,682,254.56	77,355,823.29
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	5,448,955.40	142,636,614.11
现金流入小计	4	227,131,209.96	219,992,437.40
购买商品、接受劳务支付的现金	5	201,982,104.09	71,389,533.88
支付给职工以及为职工支付现金	6	5,745,267.48	4,654,977.23
支付的各项税款	7	1,338,494.73	527,043.91
支付的其他与经营活动有关的现金	8	11,341,035.84	144,053,234.48
现金流出小计	9	220,406,902.14	220,624,789.50
经营活动产生的现金流量净额	10	6,724,307.82	-632,352.10
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	53,126.32	-
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	53,126.32	-
投资活动产生的现金流量净额	22	-53,126.32	-
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	4,599,298.10	306,160.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	4,599,298.10	306,160.00
偿还债务所支付的现金	27	3,669,762.54	2,009,100.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	106,833.72	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	3,776,596.26	2,009,100.00
筹资活动产生的现金流量净额	31	822,701.84	-1,702,940.00
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	32		
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	33	7,493,883.34	-2,335,292.10
加：期初现金及现金等价物余额	34	1,736,622.84	4,071,914.94
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	35	9,230,506.18	1,736,622.84

单位负责人：

主管会计机构负责人：

会计机构负责人：





深圳建设集团股份有限公司  
所有者权益(或股东权益)增减变动表

项 目		行次	二〇二〇年度						其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			实收资本(或股本)			其他权益工具							
			优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额		01	51,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	3,442,732.14	55,242,732.14
加: 会计政策变更		02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正		03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他		04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额		05	51,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	3,442,732.14	55,242,732.14
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	404,357.69	544,241.32
(一) 综合收益总额		07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	544,241.32	544,241.32
(二) 所有者投入和减少资本		08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股		09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本		10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额		11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他		12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配		13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积		14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	404,357.69	-
2. 对所有者(或股东)的分配		15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他		16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转		17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)		18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)		19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损		20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益		21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他		22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额		23	51,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	404,357.69	55,786,973.46

单位负责人：

主管会计机构负责人：

会计机构负责人：







## 会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

### 附注1. 公司概况：

#### (1) 公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2008年8月29日正式成立的有限责任公司（法人独资），领有统一社会信用代码为91440300678575457B的企业法人营业执照，注册资本为人民币20,000.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区。

#### (2) 经营范围：

一般经营项目是：建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、展览展示工程的设计与施工；消防设施工程；机电安装工程；城市园林绿化工程；市政工程；房屋建筑工程；钢结构工程；古建筑工程；防水防腐工程；城市道路及照明工程；建筑工程劳务分包；承包境外建筑装饰装修、建筑幕墙、建筑智能化工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；建筑材料、装饰材料、消防器材及装饰灯具的购销；建筑智能化系统软件的研发；新材料新工艺的研发；从事广告业务（以上各项法律、行政法规规定禁止的项目除外；法律、行政法规规定限制的项目须取得许可证后方可经营）。

### 附注2. 财务报表的编制基础：

#### (1) 编制基础：

公司以持续经营为财务报表的编制基础，以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本对会计要素进行计量，在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的前提下采用重置成本、可变现净值、现值及公允价值进行计量。

#### (2) 持续经营：

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

### 附注3. 主要会计政策：

#### (1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

#### (4) 记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5) 外币业务核算方法：

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

#### (6) 现金及现金等价物：

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

#### (7) 坏账核算方法：





坏账确认标准

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

坏账准备的计提方法和标准

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

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

(8) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

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

(10) 长期股权投资的核算方法：

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

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

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

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

资产类别	使用年限	年折旧率
------	------	------



房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

A、销售商品合同：通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以客户取得相关商品控制权时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

B、提供服务合同：本公司与客户之间的合同通常包含提供服务的履约义务。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入	9%
城市维护建设税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



附注4：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	450,860.36	109,511.17
银行存款	8,779,645.82	1,627,111.67
合 计	<u>9,230,506.18</u>	<u>1,736,622.84</u>

附注5：应收票据

项 目	期末余额
应收票据	1,479,057.18
合 计	<u>1,479,057.18</u>

附注6：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	45,756,259.88	72.31%	130,258,686.81	100.00%
1年以上	17,522,493.35	27.69%	-	-
合 计	<u>63,278,753.23</u>	<u>100.00%</u>	<u>130,258,686.81</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人			期末余额	
中国建筑第七工程局			7,312,416.53	
海丰县东维亚房地产开发有限公司			6,942,995.00	
电网有限责任公司东莞供电局			5,302,530.71	
中建三局集团			4,570,927.36	
中国建筑一局			4,120,374.14	

附注7：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	7,592,039.97	69.09%	14,884,285.08	100.00%
1年以上	3,396,199.97	30.91%	-	-
合 计	<u>10,988,239.94</u>	<u>100.00%</u>	<u>14,884,285.08</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人			期末余额	
斯克瑞科技			1,287,000.00	
中宏劳务			726,378.57	
益顺通建筑劳务			599,388.97	
鑫昌源建材			523,686.12	
佳盛发建筑材料			522,246.02	



附注8：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	16,101,769.39	90.18%	19,189,785.33	100.00%
1年以上	1,753,333.26	9.82%	-	-
合 计	<u>17,855,102.65</u>	<u>100.00%</u>	<u>19,189,785.33</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人	期末余额			
谭明	4,944,000.00			
华菁建筑材料	3,395,600.00			
兴际达实业发展	3,069,660.83			
博瀚投资发展	2,319,974.73			
众鑫建筑工程	2,120,000.00			

附注9：存货

类 别	期初余额	期末余额
原材料	1,065,406.90	402,760.85
工程施工	6,612,438.64	6,232,638.25
劳务工资	326,998.44	-
合 计	<u>8,004,843.98</u>	<u>6,635,399.10</u>

附注10：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>118,865.53</u>	<u>53,126.32</u>	<u>-</u>	<u>171,991.85</u>
电子及办公设备	118,865.53	53,126.32	-	171,991.85
二、累计折旧合计	<u>98,210.88</u>	<u>8,770.56</u>	<u>-</u>	<u>106,981.44</u>
电子及办公设备	98,210.88	8,770.56	-	106,981.44
三、固定资产账面净值	<u>20,654.65</u>			<u>65,010.41</u>

附注11：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	35,170,966.70	88.53%	84,435,147.18	100.00%
1年以上	4,554,898.84	11.47%	-	-
合 计	<u>39,725,865.54</u>	<u>100.00%</u>	<u>84,435,147.18</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额			
柏安新材料科技	8,148,358.16			





劲达建筑劳务	5,326,737.32
嘉佳和装配式建筑	2,679,353.39
粤能环保装配科技	2,354,037.08

#### 附注12：预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	10,031,403.18	87.24%	31,700,817.41	100.00%
1年以上	1,467,337.62	12.76%	-	-
合 计	<u>11,498,740.80</u>	<u>100.00%</u>	<u>31,700,817.41</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额			
莒县市政工程有限公司	5,757,239.81			
星隆庭酒店管理	1,200,000.00			
盛菲乐餐饮管理	1,000,000.00			
陆河瑞达置业有限公司	498,520.87			
卫光生物制品	432,989.20			

#### 附注13：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	752,596.00	4,920,033.36	5,317,564.34	355,065.02
社会保险费	-	392,589.14	392,589.14	-
住房公积金	-	35,114.00	35,114.00	-
合 计	<u>752,596.00</u>	<u>5,347,736.50</u>	<u>5,745,267.48</u>	<u>355,065.02</u>

#### 附注14：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	145,281.11	100.00%	2,013,860.44	100.00%
合 计	<u>145,281.11</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,013,860.44</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额			
鼎和财产保险深圳分公司	271,164.04			
武商集团股份有限公司武商物业资产公司	47,445.00			

#### 附注15：长期借款

项 目	期末余额
交通银行	2,000,000.00
合 计	<u>2,000,000.00</u>



附注16：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例（%）	金额（人民币）	比例（%）
深圳市嘉实供应链管理有限公司	200,000,000.00	100.00	51,800,000.00	100.00
合 计	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>51,800,000.00</u>	<u>100.00</u>

附注17：盈余公积

项 目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
任意盈余公积	-	404,357.69	-	404,357.69
合 计	<u>-</u>	<u>404,357.69</u>	<u>-</u>	<u>404,357.69</u>

附注18：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	3,442,732.14
加：会计政策变更	-
其他因素调整	-
本期年初余额	3,442,732.14
加：本期净利润转入	544,241.32
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	404,357.69
本期分配普通股股利	-
本期期末余额	3,582,615.77
其中：董事会已批准的现金股利数	-

附注19：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业收入	161,519,507.08	148,336,584.65	-	-
合 计	<u>161,519,507.08</u>	<u>148,336,584.65</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

附注20：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额



营业成本	150,562,207.84	136,813,391.75	-	-
合 计	<u>150,562,207.84</u>	<u>136,813,391.75</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

附注21：税金及附加

项 目	本年发生额
城市维护建设税	153,629.23
教育费附加	65,841.10
地方教育附加	43,894.07
印花税	52,766.73
合 计	<u>316,131.13</u>

附注22：管理费用

项 目	本年发生额
职工薪酬	1,043,197.19
咨询顾问费	403,529.13
业务招待费	290,431.06
广告费和业务宣传费	213,186.63
办公费	659,872.24
差旅费	115,263.25
运输仓储费	749.55
其他	276,088.41
合 计	<u>3,002,317.46</u>

附注23：研发费用

项 目	本年发生额
人员人工费用	1,948,634.36
直接投入费用	4,408,427.36
折旧费用与长期待摊费用	8,770.56
其他费用	104,306.77
合 计	<u>6,470,139.05</u>

附注24：财务费用

项 目	本年发生额
利息支出	106,833.72
减：利息收入	11,408.91



银行手续费	11,443.32
合 计	<u>106,868.13</u>

附注25：营业外收入

项 目	本年发生额
政府补助款	130,600.00
其他	102.50
合 计	<u>130,702.50</u>

附注26：营业外支出

项 目	本年发生额
税务罚款	144,939.32
税收滞纳金	20.85
其他	160,004.39
合 计	<u>304,964.56</u>

附注27：现金流量情况

	补充资料	2023年度	2022年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>			
净利润		<u>544,241.32</u>	<u>1,187,516.81</u>
加：计提的资产减值准备		-	-
固定资产折旧		8,770.56	15,216.39
无形资产摊销		-	833,332.95
长期待摊费用摊销		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		-	-
固定资产报废损失		-	-
公允价值变动损失（减：收益）		-	-
财务费用		106,833.72	-
投资损失（减：收益）		-	-
递延所得税资产减少（减：增加）		-	-
递延所得税负债增加（减：减少）		-	-
存货的减少（减：增加）		1,369,444.88	-3,979,968.73
经营性应收项目的减少（减：增加）		71,285,213.68	-64,612,917.87
经营性应付项目的增加（减：减少）		-66,590,196.34	66,048,389.35
其他		-	-123,921.00





经营活动产生的现金流量净额	<u>6,724,307.82</u>	<u>-632,352.10</u>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>		
现金的期末余额	9,230,506.18	1,736,622.84
减：现金的期初余额	1,736,622.84	4,071,914.94
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	<u>7,493,883.34</u>	<u>-2,335,292.10</u>

**附注28：或有事项**

本公司本年度无需要关注的或有事项。

**附注29：资产负债表日后事项**

截止财务报告批准日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。



## 深圳东道建设集团有限公司

### 2023年度财务情况说明书

#### 一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2008年8月29日正式成立的有限责任公司（法人独资），领有统一社会信用代码为91440300678575457B的企业法人营业执照，注册资本为人民币20,000.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区。

一般经营项目是：建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、展览展示工程的设计与施工；消防设施工程；机电安装工程；城市园林绿化工程；市政工程；房屋建筑工程；钢结构工程；古建筑工程；防水防腐工程；城市道路及照明工程；建筑工程劳务分包；承包境外建筑装饰、建筑幕墙、建筑智能化工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；建筑材料、装饰材料、消防器材及装饰灯具的购销；建筑智能化系统软件的研发；新材料新工艺的研发；从事广告业务（以上各项法律、行政法规规定禁止的项目除外；法律、行政法规规定限制的项目须取得许可证后方可经营）。

#### 二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为109,532,068.69元，其中：账面流动资产为109,467,058.28元，固定资产净值为65,010.41元。

#### 三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为53,745,095.23元，其中：账面流动负债为51,745,095.23元。

#### 四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益为55,786,973.46元，其中：账面实收资本为51,800,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面未分配利润为3,582,615.77元。

#### 五、本年度经营情况

##### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入为161,519,507.08元；营业成本为150,562,207.84元。

##### （二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为316,131.13元；销售费用为0.00元，管理费用为3,002,317.46元，研发费用为6,470,139.05元，财务费用为106,868.13元。

#### 六、所有者权益变动

公司账面所有者权益为55,786,973.46元，其中：本年度未分配利润增加544,241.32元。

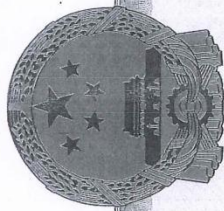
#### 七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	211.55%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	49.07%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	166.91%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	113.71%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	6.59%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.55%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	0.98%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	8.89%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	-37.28%

#### 八、企业所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年企业所得税申报数不存在差异。





# 营业执照

统一社会信用代码  
914403007716130163



名称 深圳财富会计师事务所（普通合伙）

类型 合伙企业

执行事务合伙人 肖烈汗

成立日期 2005年02月02日

主要经营场所 深圳市龙华区观湖街道松轩社区观平路  
323-2号202



## 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示公示系统或扫描右上方的一维码查询。
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

2024年03月01日

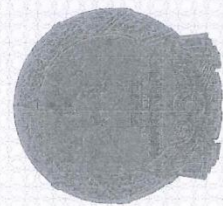


国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制







会计师事务所  
执业证书

名称：深圳财富会计师事务所（普通合伙）  
首席合伙人：肖烈汗  
主任会计师：  
经营场所：深圳市龙华区观湖街道松轩社区观平路323-2号202



组织形式：普通合伙  
执业证书编号：47470093  
批准执业文号：深财会[2005]8号  
批准执业日期：2005年1月24日



证书序号：0021779

说明

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



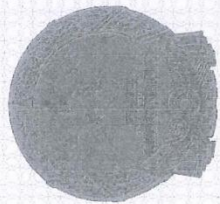
发证机关：深圳市财政局

2024 年 3 月 15 日

中华人民共和国财政部制







会计师事务所  
执业证书

名称：深圳财富会计师事务所（普通合伙）  
首席合伙人：肖烈汗  
主任会计师：  
经营场所：深圳市龙华区观湖街道松轩社区观平路323-2号202



组织形式：普通合伙  
执业证书编号：47470093  
批准执业文号：深财会[2005]8号  
批准执业日期：2005年1月24日



证书序号：0021779

说明

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



发证机关：深圳市财政局

2024 年 3 月 15 日

中华人民共和国财政部制

