

标段编号： 2020-440305-70-03-014113060001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 赤湾停车场综合开发项目深铁熙府上盖GH地块户内精装修  
工程

投标文件内容： 业绩文件

投标人： 深圳三图建设集团有限公司

日期： 2024年11月29日

# 目录

一、 投标人业绩 .....	5
1. 柳林县人民医院迁建工程精装修工程施工项目 .....	6
2. 深铁熙府上盖 A 地块精装修工程二标段 .....	14
3. 新媒体绿都一期项目(施工)三标段(西地块)住宅部分精装修 EPC 施工 .....	20
4. 东莞(韶关)产业转移工业园保障房(两限房)及配套公建设施项目室内装修工程 .....	27
5. 浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工总承包 .....	36
6. 滨江区公安、交警、消防业务用房精装修工程 .....	49
7. 深铁懿府 1、2 号地块地下室精装修工程 .....	54
8. 滇池明珠广场二期建设项目 1 号楼-万达嘉华酒店室内装修工程 3 标段 .....	69
9. 深铁懿府 4 号地块地下室精装修工程 .....	78
10. 东风汽车财务有限公司新办公室装修设计施工一体化项目(含设计、施工、采购) .....	84
二、 项目经理业绩 .....	91
1、恩施市鑫航盛科技有限公司 11#厂房 1F—6F 建设工程(装修) .....	96
2、天津市万欣城项目三期小学精装修工程 .....	108
3、成都自然博物馆室内装修一标段工程 .....	118
4、赤峰市宁城县中心医院消毒供应中心、NICU 区域净化和改造项目 .....	132
5、南山书房(丽雅苑、湾区壹号、华侨城欢乐时光)建设项目 .....	139
三、 项目经理社保 .....	153
四、 项目技术负责人业绩 .....	155
1、 滇池明珠广场二期建设项目 1 号楼-万达嘉华酒店室内装修工程 3 标段 .....	158
2、 太平养管 2020 年梧桐人家银杏区 3 号楼局部装修工程 .....	167
3、 成都自然博物馆室内装修一标段工程 .....	178
4、 深圳市椿天商务酒店室内装修工程 .....	192
5、 赤峰市宁城县中心医院消毒供应中心、NICU 区域净化和改造项目 .....	197
五、 投标人近两年财务报表汇总表 .....	204
六、 投标人近两年财务报表 .....	205
6.1、2022 年审计报告 .....	205
6.2、2023 年审计报告 .....	220

## 资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 2 年社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任本企业同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件格式要求提报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2022、2023 年财务报表

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

# 企业变更（备案）通知书

2022/3/15

变更通知书

## 变更（备案）通知书

22206896732

深圳三图建设集团有限公司：

我局已于二〇二二年三月十一日对你企业申请的（一般经营项目、住所、名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前一般经营项目：

投资兴办实业（具体项目另行申报）；室内工艺品造型设计；产品外型包装设计；工艺美术设计；企业形象设计；工艺美术品的购销及其他国内贸易；经济信息咨询（不含专营、专控、专卖商品及限制项目）；体育场地设施工程专业承包；城市园林绿化、建筑装修装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；钢结构工程；电子与智能化工程；建筑机电安装工程；防水防腐保温工程；消防设施工程；市政公用工程、建筑工程施工、环保工程、城市及道路照明工程、展览陈列工程设计与施工、消防设施工程设计、雕塑、壁画设计与施工、建筑材料销售（不含专营、专控、专卖商品）；建筑劳务分包（凭资质证书经营）；安全技术防范系统设计、施工、上门维修；实验室设备安装工程、实验室家具的设计、技术开发、上门安装、维修与销售；空气净化工程、船舶舾装服务（限船舶装饰）。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

变更后一般经营项目：

投资兴办实业（具体项目另行申报）；室内工艺品造型设计；产品外型包装设计；工艺美术设计；企业形象设计；工艺美术品的购销及其他国内贸易；经济信息咨询（不含专营、专控、专卖商品及限制项目）；体育场地设施工程专业承包；城市园林绿化、建筑装修装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；钢结构工程；电子与智能化工程；建筑机电安装工程；防水防腐保温工程；消防设施工程；市政公用工程、建筑工程施工、环保工程、城市及道路照明工程、展览陈列工程设计与施工、消防设施工程设计、雕塑、壁画设计与施工、建筑材料销售（不含专营、专控、专卖商品）；建筑劳务分包（凭资质证书经营）；安全技术防范系统设计、施工、上门维修；实验室设备安装工程、实验室家具的设计、技术开发、上门安装、维修与销售；空气净化工程、船舶舾装服务（限船舶装饰）。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；软件开发。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

变更前住所：深圳市福田区深南西路泰然工业区210栋厂房7A

变更后住所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座二层

2022/3/15

变更通知书

变更前名称： 深圳三图建设工程有限公司

变更后名称： 深圳三图建设集团有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



## 一、投标人业绩

序号	工程项目名称	工程规模	合同价（万元）	开竣工日期	项目负责人	工程所在地	备注
1	柳林县人民医院迁建工程精装修工程施工项目	/	10933.30	2022-07-05 2022-12-15	任海	柳林县	已完工
2	深铁熙府上盖 A 地块精装修工程二标段	622000 m <sup>2</sup>	9138.11	2023.10.11	姚元斌	深圳	在建
3	新媒体绿都一期项目(施工)三标段(西地块)住宅部分精装修 EPC 施工	/	8437.56	2023.11.22	梁艳荟	海南	在建
4	东莞（韶关）产业转移工业园保障房（两限房）及配套公建设施项目室内装修工程	162850 m <sup>2</sup>	7509.74	2021-07-01 2022-10-11	黄星	东莞	已完工
5	浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工总承包	8983 m <sup>2</sup>	5723.32	2021-08-26 2022-12-28	姚元斌	浮梁县	已完工
6	滨江区公安、交警、消防业务用房精装修工程	/	5670.13	2023-08-22	陈学军	杭州市	在建
7	深铁懿府 1、2 号地块地下室精装修工程	535000 m <sup>2</sup>	5670.03	2022-07-14 2022-12-13	邓为元	深圳	已完工
8	滇池明珠广场二期建设项目 1 号楼-万达嘉华酒店室内装修工程 3 标段	11860 m <sup>2</sup>	5574.67	2020-11-12 2022-06-22	潘俊威	昆明	已完工
9	深铁懿府 4 号地块地下室精装修工程	/	5197.00	2023-08-28	任海	深圳	在建
10	东风汽车财务有限公司新办公室装修设计施工一体化项目（含设计、施工、采购）	10316 m <sup>2</sup>	4488.22	2019-11-01 2021-01-04	李哲峰	武汉	已完工

# 1. 柳林县人民医院迁建工程精装修工程施工项目

## 中标通知书

编号： FS141125202201200105--22028

深圳三园建设工程有限公司 (中标人)：  
你方于 2022年2月14日 (投标日期) 所递交的  
柳林县人民医院迁建工程精装修工程 (项目名称)  
标段投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价： 109333057.46 元  
工 期： 218 日历天  
工程质量：符合 合格 标准

项目经理：任海 项目副经理 康艳萍

请你方在接到本通知书后的 30日内到 我单位  
(指定地点) 与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件规定  
向我方提交履约担保。

特此通知

  
招标人 (盖章)  
法人代表 (签字) 任海

2022年 2月23日

吕梁市公共资源交易中心  
打印时间 年月日 份

一、本工程由 中建鼎正项目管理有限公司 代理招标，  
建设地址位于 柳林县北大街新建路南侧贺昌、毛家庄村，  
建设规模为。

二、依法必须进行施工招标的项目，招标人应当自发出中标通知  
书之日起十五日内，向有关行政监督部门提交招标投标情况的书面  
报告。

三、订立合同七日内，由招标代理将合同送监管机构备案。

四、本次招标公告发布媒介为山西招标网、吕梁市公共资源交易网。

五、本次招标开标地点为： 吕梁市公共资源交易中心。

六、本工程由 柳林县 招投标监管机构实施监督。

七、中标通知书由招标人签发，送招投标监管机构备案。

八、其它： 本中标通知书由中标人持有

  
招投标监管机构 (备案章)  
负责人 (签字) 任海

2022年 2月23日

GXYL—2022—01

# 建设工程施工合同

工程名称 柳林县人民医院迁建工程精装修工程施工项目  
发包单位 柳林县国鑫医疗投资有限责任公司  
承包单位 深圳三图建设工程有限公司  
监理单位 山西腾跃建设工程监理有限公司  
勘察设计单位 太原市兴华岩土工程勘察检测有限公司

住房和城乡建设部  
制定  
国家工商行政管理总局

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 柳林县国鑫医疗投资有限责任公司

承包人(全称): 深圳三图建设工程有限公司

根据《民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就柳林县人民医院迁建工程精装修工程施工项目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: 柳林县人民医院迁建工程精装修工程施工项目

2. 工程地点: 柳林县北大街新建路南侧贺昌村、毛家庄村

3. 工程立项批准文号: 《晋发改科教发[2014]1545号》、《柳发改发[2014]102号》、《柳审管投资发[2020]246号》。

4. 资金来源: 项目所需资金除申请银行贷款外,剩余部分由柳林县财政资金解决。

5. 工程内容: 住院楼室内装饰、室外幕墙装饰及给排水管道、洁具安装工程; 门诊急诊医技楼室内装饰、幕墙装饰及给排水管道、洁具安装工程; 附属工程室内外装饰及给排水管道、洁具安装工程。

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:

招标施工图纸范围内的全部精装修工程

## 二、合同工期

计划开工日期：2022年03月01日。（以实际开工日期为准）

计划竣工日期：2022年09月30日。（以实际竣工日期为准）

工期总日历天数：214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

工程质量符合合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹亿零玖佰叁拾叁万叁仟零伍拾柒元肆角陆分  
(¥109333057.46 元)；

其中：

(1) 分部分项：

人民币（大写）捌仟壹佰壹拾肆万零伍佰贰拾元玖角捌分  
(¥81140520.98 元)

(2) 措施费：

人民币（大写）伍佰叁拾捌万陆仟捌佰捌拾叁元伍角陆分  
(¥5386883.56 元)

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）肆拾伍万元整 (¥450000 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）玖佰零叁万元整（¥9030000元）。

2.合同价格形式：单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理：任海。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

- 1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资

金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2022 年 02 月 28 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 \_\_\_\_\_ 项目所在地 \_\_\_\_\_ 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 双方签字或盖章后 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 拾 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 肆 份,

承包人执陆份。



发包人: (公章)



承包人:

法定代表人或其委托代理人: 法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

刘金林  
2022.7.28

陆

彭传良

组织机构代码: \_\_\_\_\_ 组织机构代码 914403007152313558

地 址: \_\_\_\_\_ 地 址: 深圳市福田区深南西路泰然  
工业区 210 栋厂房 7A

邮政编码: \_\_\_\_\_ 邮政编码: 518000

法定代表人: \_\_\_\_\_ 法定代表人: 彭传良

委托代理人: \_\_\_\_\_ 委托代理人: 凌小丽

电 话: \_\_\_\_\_ 电 话: 0755-29555557

传 真: \_\_\_\_\_ 传 真: 0755-27616606

电子信箱: \_\_\_\_\_ 电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_ 开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_ 账 号: \_\_\_\_\_

表C.1.1-4

### 竣工验收证明书

施工许可证号: 141125202207050119

编号: C0-4-01

工程名称	柳林县人民医院迁建工程精装修工程施工项目	建筑面积	93781.54m <sup>2</sup>	层数	门诊、医技楼: 地下二层, 地上四层 住院楼: 地下二层, 地上十二层 传染科楼: 地上二层 高压氧舱: 地下一层, 地上一层 检验站、污水处理池、发电机房、锅炉房、医疗废物暂存间: 地上一层 太平间: 地下一层, 地上一层	工程地点	柳林县北大街新建路南侧贺昌村、毛家庄村
结构类型	钢筋砼框架结构	工程造价	109333057.46元		开工日期	2022年07月05日 至 2022年12月15日	
工程内容及检查情况	柳林县人民医院迁建工程精装修工程施工项目门诊、医技楼及住院楼、附属楼施工合同范围内的建筑装饰装修分部、建筑给排水及供暖分部、建筑节能分部, 施工质量合格, 符合设计要求。						
验收意见	验收日期: 2022年12月1日						
	 项目负责人: 闫峰 (公章)	 总监理工程师: 张平 (公章)	 项目负责人: 张向兵 (公章)	勘察单位 项目负责人: (公章)	 单位负责人: 任海 (公章)		

## 2. 深铁熙府上盖 A 地块精装修工程二标段

# 中标通知书

标段编号：2020-440305-70-03-014113036001

标段名称：深铁熙府上盖A地块精装修工程二标段

建设单位：深圳地铁置业集团有限公司

招标方式：公开招标



中标单位：深圳三图建设集团有限公司

中标价：9138.110068万元

中标工期：427天

项目经理(总监)：姚元斌

本工程于 2023-05-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-08-14 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):

招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):

日期: 2023-08-29

查验码: 5839954224292016 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwisgc>

**深铁熙府上盖 A 地块精装修工程二标段**

# **施工合同**

**合同编号：STZY-0777/2023**

**发包人：深圳市地铁集团有限公司**

**承包人：深圳三图建设集团有限公司**

**2023 年 10 月**



## 第一部分 协议书

**发包人**(全称): 深圳市地铁集团有限公司

**承包人**(全称): 深圳三图建设集团有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 深铁熙府上盖A地块精装修工程二标段

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: ××

工程规模及特征: 本项目地处蛇口半岛南部,赤湾山西南面,西接前海西部岸线,东连深圳湾滨海休闲带,用地功能为轨道交通用地+二类居住用地+教育设施用地+文体设施用地。本项目包含A、C、D、F、G、H地块,总建筑面积约62.2万平米。其中上盖A地块用地面积约为42340平方米,总建筑面积约22万平米,由一类高层住宅塔楼、超高层住宅塔楼、物业配套服务用房、多层幼儿园、车库(I类)及设备房等组成,最高建筑高度约108.45米。

A地块精装修二标段:5-8单元,公区面积约9721m<sup>2</sup>,大堂面积约262m<sup>2</sup>,户内面积约85720m<sup>2</sup>。

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

### 二、工程承包范围

(一) 招标范围包括:5-8单元人才房的首层大堂、地下室车库大堂,电梯厅及公共走道、电梯桥厢等公共区域的精装修,户内的精装修(含二次机电),瓷砖、洁具及卫浴五金等甲供材料设备的安装。

(二) 本次招标范围不包括:橱柜、玄关柜、鞋柜、厨电、vrv空调、户内门、入户门、瓷砖、洁具及卫浴五金、智能锁的材料采购等。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。



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

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

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

**3. 二次装饰装修工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 （ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 _____ <input type="checkbox"/> 其它_____）；				



<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 装饰装修（ <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 其它：

**4. 其他工程**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**三、合同工期**

计划开工日期： 2023年6月30日（具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期： 2024年8月30日；

合同工期总日历天数 427 天。

招标工期总日历天数 427 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。

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

**四、质量标准**

本工程质量标准： 合格

**五、签约合同价**

本合同暂定价为人民币（人民币） 玖仟壹佰叁拾捌万壹仟壹佰元陆角捌分（小写：RMB91,381,100.68元）；

其中不含暂列金额暂定价款为 81,491,100.68元（其中不含税价 74,762,477.69元，增值税金额 6,728,622.99元，增值税税率为 9%）；暂列金额 9,890,000.00元（其中不含税价 9,073,394.50元，增值税金额 816,605.50元，增值税税率为 9%），合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

**六、工人工资专用账户信息**



背离的协议。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年10月11日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式二份，双方各执一份，每份均具有同等法律效力。

发包人(盖章)：深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表：

住 所：

深圳市福田区莲花街道福  
中路1016号地铁大厦

电 话：

0755-23992600

传 真：0755-23992555

开户银行：

招商银行深圳分行益田支  
行

开户全名：深圳市地铁集团有限公司

账 号：

755904924410506

邮政编码：518026

项目主管部门经  
办人及电话：

邱艳 0755-89986532

项目主管部门审核人：胡志光

合约部门经办人  
及电话：

彭亚永 0755-89987412

合约部门审核人：刘天晨

承包人(盖章)：深圳三图建设集团有限公司 法定代表人或授权代表：

住 所：

深圳市福田区沙头街道天  
安社区泰然九路11号海松  
大厦A座二层

电 话：

0755-29555557

传 真：0755-27616606

开户银行：

中国建设银行股份有限公司  
深圳景苑支行

开户全名：深圳三图建设集团有限公司

账 号：

44250100008600001262

邮政编码：518040

承包商经办人：

叶苏朋

承包商经办人电话：0755-29555557

合同签署地点：深圳



### 3. 新媒体绿都一期项目(施工)三标段(西地块)住宅部分精装修 EPC 施工

2023/3/28 下午4:22

中标通知书 - 工程建设交易系统

## 中标通知书

保亭县招投标[2023]0015号

深圳三图建设集团有限公司:

新媒体绿都一期项目(施工)三标段(西地块)住宅部分精装修EPC施工(项目全称,项目编号:btzw20230302002) 新媒体绿都一期项目(施工)三标段(西地块)住宅部分精装修EPC施工(标段名称),建设地点:海南省保亭黎族苗族自治县保亭县宝亭大道南侧,芙蓉小区东侧,建设规模:新媒体绿都一期项目(施工)三标段(西地块):包含1~13#楼主体装修。招标范围:设计范围包括初步设计、施工图设计及后续服务等;施工范围包括建安工程及配套设施建设等与本工程有关的一切建设内容。(具体以合同内容为准)。评标工作于2023年03月23日已经结束,经评标委员会评定、中标候选人公示,现确定贵单位为中标人。中标价格(人民币):捌仟肆佰叁拾柒万伍仟陆佰零肆元玖角壹分(¥84,375,604.91),中标下浮率:0.67%,工期:545天,项目负责人:梁艳葵,工程质量要求符合设计质量标准:合格。设计深度和广度达到国家现行标准、规范、规程;施工质量标准:合格。达到国家现行施工验收规范标准。标准。

请贵单位在收到本通知书后30天内,按照《招标投标法》等有关规定,与招标人订立书面合同。

特此通知。



利方印胜  
法定代表人:(签字或盖章)  
10100152  
年 月 日



法定代表人:(签字或盖章)  
汪泽刘  
年 月 日

[https://zw.hainan.gov.cn/jsgc/gbp/js-result-letter!approvePrint.do?SID=bb54a2888703ea0e0187274b9eb233f7&resource\\_id\\_=40280adf5e835961...](https://zw.hainan.gov.cn/jsgc/gbp/js-result-letter!approvePrint.do?SID=bb54a2888703ea0e0187274b9eb233f7&resource_id_=40280adf5e835961...) 1/1



合同编号: JZFJ-LDYQ-A009/2023



新媒体绿都一期项目(施工)三标段(西地  
块)住宅部分精装修 EPC 工程施工  
装饰专业分包合同



中建

工程承包人: 中国建筑第七工程局有限公司

专业分包人: 深圳三图建设集团有限公司

签约地点: 郑州市经开区十五大街 267 号

签约时间: 2023 年 11 月 22 日



## 第一部分

## 合同协议书

工程承包人： 中国建筑第七工程局有限公司法定代表人： 郭建军住 所： 郑州市经开区十五大街 267 号专业分包人： 深圳三图建设集团有限公司法定代表人： 彭传良住 所： 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号  
海松大厦 A 座 2 层资质证书号码： D244118703、A244045602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一级、建筑装饰工程设计专项  
甲级复审时间及有效期： 2023 年 12 月 31 日营业执照号码： 914403007152313558安全生产许可证号码： (粤) JZ 安许证字 (2023) 005176

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

## 一、分包工程概况

1.1 分包工程名称：新媒体绿都一期项目(施工)三标段(西地块)住宅部分精装修 EPC 施工

1.2 分包工程地点：保亭县宝亭大道南侧，芙蓉小区东侧

1.3 分包工程承包范围：包含 1~13#楼主体装修设计范围包括初步设计、施工图设计及后续服务等；施工范围包括建安工程及配套设施建设等与本工程有关的一切建设内容。设计范围包括初步设计、施工图设计及后续服务等；施工范围包括建安工程及配套设施建设等与本工程有关的一切建设内容。（具体以合同内容为准）；若分包人的工程质量、进度、安全文明施工等不能满足承包人的要求，承包人有权调整分包人的承包范围，分包人无异议，并不能就此提出任何索赔

1.4 分包工程承包方式：专业分包,包工包料：包人工、包材料、包机械、包场内运输、包质量、包工期、包安全、包施工配合、包措施、包成品保护、包检测、包资料、包设计、包预结算（预算、结算编制及核对由分包人负责）、包验收通过。承包人不向分包人提供任何材料，若使用承包人提供的材料，量以实际使用量、价以实际购买价进行扣除。

1.5 分包工程内容：

包括但不限于完成图纸及清单明确的装饰装修范围内的所有工作内容，合同内容中已包含施工区域内的施工区域清理及垃圾外运、基层处理、定位放线、材料采购、加工、制作、运输、装卸、场内倒运、安装、成品保护、收边收口、检验、试验、验收及完整的竣工验收资料和为完成本合同工程内容所需要的各种施工措施费用等，也包括竣工资料的整理、备案、验收以及配合发包人和其他专业施工单位的施工、配合完成装修工程专项设计审查等全部工作内容及施工段内工期、质量、安全施工所有工作内容、安全文明施工及绿色施工的所有工作内容。

## 二、分包合同价款

本分包合同价格形式为：费率下浮合同，下浮后金额¥：84375604.91元。金额大写：捌仟肆佰叁拾柒万伍仟陆佰零肆元玖角壹分

建安工程费合同暂定价款（含增值税）为：¥：83025604.91元，金额大写：捌仟叁佰零贰万伍仟陆佰零肆元玖角壹分整；其中，不含税价款为：¥：76170279.73元，增值税为：¥：6855325.18元。

建安工程费结算价=业主与承包人确定的本分包工程建安工程费结算价\*  
(1-0.5%)-其他应扣款（下浮率包含承包人对业主的优惠让利）

工程设计费固定金额（含增值税）为¥：1350000元，金额大写：壹佰叁拾伍万元整；其中，不含税价款为¥：1273584.91元，增值税为¥：76415.09元。



工程设计费固定总金额=1350000 元（含税工程设计费）

### 三、工期

1. 开工日期：暂定 2023 年 11 月 28 日（具体以承包人项目部书面下达的开工令为准）。

2. 竣工日期：本分包工程计划于 2025 年 4 月 28 日竣工；

3. 合同工期总日历天数：545 天。

4. 保修期：全部工程整体竣工后 2 年。

### 四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：合格，并要求达到 / 质量奖项的评定标准。

### 五、组成分包合同的文件包括：

除专用条件另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序见通用条款第 2 条。

六、本合同中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条件》中分别赋予它们的解释相同。

七、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称“本分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

八、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并承担履行本分包工程合同及确保本分包工程质量、工期等的全部责任。

### 九、发票

9.1 分包人属于以下第（1）种纳税人：

（1）一般纳税人 （2）小规模纳税人

9.2 分包人提供以下第（1）种发票。

（1）提供税率为建安费 9% 增值税发票，设计费 6% 的增值税专用发票；

（2）提供税率为 / % 的增值税普通发票。

9.3 过程中，分包人在向承包人申请付款前，应提供与承包人确认付款金额等额的合法、有效、完整、准确的增值税发票。在办理最终结算后，分包人在向承包人申请付款前，应按照最终结算金额与已提供发票金额的差额，全额提供合法、有效、完整、准确的增值税发票。

9.4 若分包人未能按承包人要求提供增值税发票或因分包人原因导致提供的增值税发票承包人不能认证、抵扣的，分包人应按承包人要求采取补救措施，同时，承包人有权要求分包人支付本合同暂定总价的10%的违约金并赔偿承包人损失。分包人在增值税发票作废前必须先征得承包人同意。

9.5 如果承包人丢失增值税专用发票发票联和抵扣联，则分包人必须向承包人提供专用发票记账联复印件和分包人主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》。

9.6 若分包人由一般纳税人身份变为小规模纳税人身份的，或者计税方法发生变化的，或者政策法规规范性文件发生变化的，并导致承包人可抵扣的进项税额减少或被税务机关要求补缴税款的，则减少的进项税额或补缴的税款应由分包人承担，承包人有权从将支付的任何一笔款项中扣除。

9.7 若承包人从合同价款中扣除了违约金、损失赔偿额等款项的，分包人应按扣除前的合同金额开具增值税发票。

#### 9.8 增值税发票开票信息

收款信息发生变化时，分包人应及时书面通知承包人。如因分包人提供收款银行账户资料错误，导致相关款项无法支付，由此产生的一切责任及后果由分包人承担。

承包人企业名称：中国建筑第七工程局有限公司

纳税人识别号：91410000169954619U

银行账户：037349201101000

开户银行：中国农业银行股份有限公司总行营业部

地址：郑州市经开区十五大街 267 号

电话：0371-66350532

分包人企业名称：深圳三图建设集团有限公司

纳税人识别号：914403007152313558

银行账户：44250100008600001262

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 A 座二层

电话：0755-29555557

十、合同的生效

1、合同订立时间：2023 年 11 月 22 日

2、合同订立地点：郑州市经开区十五大街 267 号

3、合同效力：

本合同采用电子签名签署，经双方加盖电子印章后生效，至合同约定内容全部履行完毕自动终止。根据《中华人民共和国民法典》、《电子签名法》等有关规定，双方认可并接受电子签名，确认该电子签名具有法律效力。

4、本合同一式叁份，具有同等法律效力，承包人执贰份，分包人执壹份。

承包人



分包人



#### 4. 东莞（韶关）产业转移工业园保障房（两限房）及配套公建设施项目室内装修工程

### 中标通知书

韶公资招中字[2021]第 029 号

广东省第五建筑工程有限公司，联合单位【深圳三图建设工程有限公司】：

2021年3月26日递交的东莞（韶关）产业转移工业园保障房（两限房）及配套公建设施项目室内装修工程施工投标文件已被招标人接受。经评标委员会（评标小组）评定，你单位被确定为该项目中标人。

中标价：¥75097457.03元。

工期：详见招标文件。

项目经理：黄星

技术负责人：邓光志

专职安全员：张祥华、苏晓群、彭伟丽

请在本通知书发出之日起30日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标人（盖章）：  
韶关市骏骥投资开发有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
(签字或盖章)

廖俊

招标代理机构（盖章）：  
韶关市建韶工程造价咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
(签字或盖章)

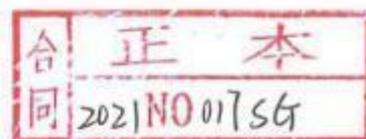
邹代锋

韶关市公共资源交易中心见证：(章)

2021年4月1日  
工程交易业务  
专用章

注：本中标通知书一式七份，其中：招标人3份、中标人2份、招标代理机构1份、市公共资源交易中心1份。

(GF—2017—0201)



# 建设工程施工合同

(东莞(韶关)产业转移工业园保障房(两限房)及配套公建设施项目室内装修工程)

甲方合同编号: QJ TZ-GCJS-2021-035

住房和城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：韶关市骐骥投资开发有限公司

承包人（全称）：广东省第五建筑工程有限公司，深圳三图建设工程有限公司（联合单位）

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就东莞（韶关）产业转移工业园保障房（两限房）及配套公建设施项目室内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：东莞（韶关）产业转移工业园保障房（两限房）及配套公建设施项目室内装修工程。

2.工程地点：韶关市东莞（韶关）产业转移工业园国道 323 线东 北侧、阳山一号路与新 323 线交界处（东莞（韶关）产业转移工业 园）。

3.项目代码：2018-440200-47-03-000979。

4.资金来源：企业自筹 100%。

5.工程内容：项目位于韶关市沐溪工业园新 323 线南侧 32 号地 块，规划建设用地面积为 41310 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 162850 m<sup>2</sup>，其中 住宅建筑面积 112777 m<sup>2</sup>，1-10#楼合计 1442 户，乙方承包项目室内 装修工程。

6.工程承包范围：

工程量清单及施工图设计文件范围内的所有室内装修工程、安装工程等施工。

## 二、合同工期

计划开工日期：2021年4月2日。

计划竣工日期：2022年3月27日。

工期总日历天数：360天。承包人必须在招标工期内完成招标范围内的全部内容。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。

由于本次招标工程的主体工程交付时间不一致，本工程每批主体工程完成后要求进行室内装修的工程，施工工期按 2011《广东省建设工程施工标准工期定额》规定的“其他民用建筑物室内装修标准工期表”中的“一般装修”相应建筑面积的标准工期执行（按插入法计算）。承包人应在收到监理单位发出的每批次开工通知书后 7 个日历天内开工，并按相应标准工期完工；否则，逾期第壹天起每天按合同价款的 3% 作误工违约处理；同时，承包人已将该因素考虑在投标报价中，并且不得因开工工期不确定等因素向发包人提出增加任何有关费用的要求。

## 三、质量标准

1. 工程质量符合国家或行业质量检验评定的合格标准。

2. 施工工艺严格按照国家、广东省、韶关市等的有关现行施工技术规范及标准执行，工程质量标准须达到合格标准，如未达到合格标准，则按合同价款的1%向发包人返纳质量违约金，并由承包人

负责返修至达到合格标准，返修费用由承包人承担，同时承担所有的责任及经济损失。

3.承包人在施工中如果工程质量不符合设计要求和有关规定，发  
包人或监理单位要求停工和返工的必须立即执行，承包人承担由此  
产生的各种费用，工期不予顺延。

4.保修期限按《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院  
令第 279 号）规定执行，在保修期内因施工质量问题而造成返修，  
一切费用由承包人负责。承包人在向发包人提交竣工验收报告时，  
应当向发包人出具质量保修书。质量保修书中应当明确建设工程的  
保修范围、保修期限和保修责任等。

5.工程使用的主要材料质量要求不低于招标工程量清单所列的  
要求。主要材料必须先提供样板给发包人确定其颜色、等级等，并  
经检测部门检测合格方可使用，所有材料必须使用合格产品。

6.其它：招标文件（包括答疑纪要、补充及修改文件）中发包人  
对材料或设备有明确要求的，承包人已响应要求，如承包人在投标  
文件未明确响应者视为默认；或承包人在投标文件中的虽有响应但  
不符合发包人要求的，视为无效响应，必须按发包人要求执行。如  
发包人在招标文件中对材料或设备没有明确要求，则承包人必须使  
用合格材料或设备，主要材料和设备在使用之前通知监理工程师验  
收，经验收合格后方可使用。

#### 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）柒仟伍佰零玖万柒仟肆佰伍拾柒元零叁分  
(¥ 75097457.03 元);

其中：

(1) 绿色施工安全文明措施费：

人民币（大写）壹佰捌拾贰万捌仟玖佰叁拾贰元柒角  
(¥ 1828932.70 元);

(2) 暂估价金额：

人民币（大写）贰佰陆拾伍万元整 (¥ 2650000.00 元);

(3) 暂列金额：

人民币（大写）叁佰柒拾万零肆佰捌拾伍元陆角贰分  
(¥ 3700485.62 元)。

2.合同价格形式：单价合同。承包人须按合同、设计图纸及工程量清单约定的施工范围施工，除合同另有约定外，合同价款不作任何调整。

## 五、项目经理

承包人项目经理：黄星。

## 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；
- (2) 投标函及其附录；
- (3) 专用合同条款及其附件；

(签署页)

发包人: (公章)  
韶关市骏骥投资开发有限公司  
法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

914402000567933108

地 址: 韶关市武江区莞韶城一期黄沙坪创新园 13 栋 102 号

邮政编码: 512000

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: 0751-8707219

传 真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 东莞银行韶关分行

账 号: 500009001001898

承包人: (公章)  
广东省第五建筑工程有限公司  
法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

91440200191520366K

地 址: 韶关市工业东路 15 号

邮政编码: 512026

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: 0751-8775615

传 真: /

电子信箱: gd5jswb@163.com

开户银行: 中国建设银行韶关曲江支行

账 号: 4400 1628 6380 5011 2050

联合单位： (公章)  
深圳三图建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：914403007152313558

地 址：深圳市福田区深南西路泰然工业区 210 栋厂房 7A

邮政编码：518040

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-29555557

传 真：0755-27616616

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账 号：44250 1000 0860 0001 262

# 工程完工验收表

验收日期：2022年10月11日

工程名称	东莞（韶关）产业转移工业园保障房（两限房）及配套公建设施项目室内装修工程		
施工地点	韶关市东莞（韶关）产业转移工业园国道323线东北侧、阳山一号路与新323线交界处（东莞（韶关）产业转移工业园）		
开工时间	2021年7月1日	完工时间	2022年9月30日
合同工期	360天	合同造价	75097457.03元
施工单位	广东省第五建筑工程有限公司、深圳三图建设集团有限公司（联合单位）	设计单位	华设设计集团股份有限公司
建设单位	韶关市骥骥投资开发有限公司	监理单位	广东华迪工程管理有限公司
<b>主要工程内容及工程量：</b> 1#楼~10#楼住宅楼共1234套房及1#楼社区、2#楼物业、4#楼卫生站、7#楼物业、文化活动中心的室内装修与安装。规划建设用地面积为41310m <sup>2</sup> ，总建筑面积为162850m <sup>2</sup> 。其中住宅建筑面积74190.4m <sup>2</sup> 。			
竣工检查时间	2022年10月11日		
竣工检查结论	竣工合格（7#、9#楼工程因移交时间2021年7月1日，电梯移交使用时间2022年3月1日）。		
施工单位意见：	监理单位意见：	设计单位意见：	建设单位意见：
 (盖章)	 (盖章)	 (盖章)	 (盖章)
验收人员签名	单位名称	名字	备注
	广东省第五建筑工程有限公司	黄昆	
	深圳三图建设集团有限公司	叶海宁	
	华设设计集团股份有限公司	白雪冰	
	广东华迪工程管理有限公司	李以	
韶关市骥骥投资开发有限公司	梁江		

## 5. 浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工总承包

江西省建设工程招标投标办公室印制

江西省房屋建筑和市政基础设施设计施工总承包招标

# 中 标 通 知 书

赣建浮招字〔2021〕第 29 号

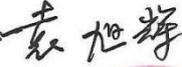
江西省建设工程招标投标办公室印制

二〇一七年

## 中标工程主要约定条件和经济技术指标

工程名称	浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工总承包		
拟建规模	浮梁县民福路以西，开源街以北	建筑结构/层数	9层
工程类别	按/类工程标准计取工程费用	中标工期	5个月（实际开工日期以招标人批准的开工时间为准）
中标总造价	57233265.08元	其中： 1、设计费：1611700.00元 2、工程建安工程费：52634400.66元 3、设备购置费：2987164.42元	
注册建造师	姚元斌	设计负责人	黄琼
评标办法	综合评估法	质量等级	合格
中标工程范围	<p>1、设计内容：本项目设计范围内涉及的所有工程【改造工程、安装工程、外立面改造及其它未列明但与本项目相关的配套工程等】的工程方案设计和初步设计、施工图设计及后续技术服务。</p> <p>2、施工内容：本项目设计范围内涉及的所有工程【改造工程、安装工程、外立面改造及其它未列明但与本项目相关的配套工程等】等工程施工、竣工、验收及保修期内的保修，并最终向建设单位“交钥匙”。</p>		
工程质量创优奖罚	/		
工程款支付办法	见工程总承包合同条款		
投标人对招标人的优惠条件及措施	/		
备注			

注：本表一式四份，招投标监管机构、招标单位、中标单位、建管部门各存一份。

履约担保	担保金额	总承包合同暂定签约价格的 5%	
	担保期限	在签订总承包合同后 30 日内提交，由中标人或联合体牵头人提供至工程竣工验收合格后 28 天内	
	担保方式	银行保函担保或保证金担保	
支付担保	担保金额	总承包合同暂定签约价格的 5%	
	担保期限	在中标人提交履约保证金的同时，招标人向中标人提供合同金额的 5% 的支付担保。	
	担保方式	银行保函担保或保证金担保	
合同补充条款	招标文件没有约定的, 工程总承包合同中补充明确。		
其它需要说明的问题	1、违反《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十七条规定，订立背离合同实质性内容的其他协议无效。		
招标单位意见	法定代表人：  章  2021 年 8 月 4 日	招投标监管机构签收	签收人：   章 签收章 2021 年 8 月 4 日

GF-2021-0216

## 浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工

### 总承包合同

发包人：浮梁迎朋酒店管理有限公司（公章）

总承包人：深圳三图建设工程有限公司（公章）

中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家市场监督管理 制定

法务部

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：浮梁迎朋酒店管理有限公司

承包人（全称）：深圳三图建设工程有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工总承包项目的工程总承包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：浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工总承包

2. 工程地点：浮梁县民福路以西，开源街以北

3. 工程审批、核准或备案文号：项目统一代码为：2105-360222-04-01-362974。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容及规模：浮梁希尔顿欢朋酒店项目改造面积 8983 m<sup>2</sup>，其中负一层 135 m<sup>2</sup>为设施用房，首层 420 m<sup>2</sup>为酒店大堂，9-14 层 7224 m<sup>2</sup>为酒店客房，15 层 1204 m<sup>2</sup>为酒店配套用房。建设内容包括内部装修工程、安装工程、外立面改造等

—。

(1)设计工作内容:本项目设计范围内涉及的所有工程【改造工程、安装工程、外立面改造及其它未列明但与本项目相关的配套工程等】的工程方案设计和初步设计、施工图设计及后续技术服务。

(2)施工工作内容(含设备购置):本项目设计范围内涉及的所有工程【改造工程、安装工程、外立面改造及其它未列明但与本项目相关的配套工程等】等工程施工、竣工、验收及保修期内的保修,并最终向建设单位“交钥匙”。

(3)工程规模:本工程改造面积约8983平方米。

6. 工程承包范围:首层大堂、9F-15F客房、公区走廊及酒店配套用房、屋面防水、外立面雨棚及广告字,装修施工阶段的各专业配合工作和甲方营销时需求所有装饰装修工程、机电安装工程、户内照明工程、中央空调设计及安装、智能监控系统、加固工程、土建及基础工程、户内给排水工程、户外广告工程、室内装修工程:包括对图纸优化设计和深化设计及双方确认的清单范围进行施工。对整体建筑物装饰要求做合理化建议等。

## 二、合同工期

计划开始工作日期:2021年8月26日。

计划开始现场施工日期:2021年8月26日。

计划竣工日期:2022年1月26日。

工期总日历天数:154天,工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量标准：国家规定的合格标准。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 暂定签约合同价（含税）为：（¥ 57233265.08 元）

人民币大写：伍仟柒佰贰拾叁万叁仟贰佰陆拾伍元零角捌分。

具体构成详见价格清单。其中：

(1) 设计费（含税）：

人民币（大写）：壹佰陆拾壹万壹仟柒佰元整；  
（¥ 1611700.00 元）；适用税率：6 %，税金为人民币（大写）玖万壹仟贰佰贰拾捌元叁角整。（¥ 91228.30 元）；

(2) 设备购置费（含税）：

人民币（大写）贰佰玖拾捌万柒仟壹佰陆拾肆元肆角贰分  
（¥ 2987164.42 元）；适用税率：9 %，税金为人民币（大写）贰拾肆万陆仟陆佰肆拾陆元陆角整（¥ 246646.60 元）；

(3) 建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）伍仟贰佰陆拾叁万肆仟肆佰元陆角陆分  
（¥ 52634400.66 元）；适用税率：9 %，税金为人民币（大写）肆佰叁拾肆万伍仟玖佰伍拾玖元陆角玖分  
（¥ 4345959.69 元）。

(4) 暂估价（含税）：

人民币（大写） / （¥  /  元）。

(5) 暂列金额 (含税) :

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

(6) 双方约定的其他费用 预备费 (含税) :

人民币 (大写)      /      (¥      /      元) ; 适用税率: , 税金为人民币 (大写)      /      (¥      /      元) 。

## 2. 合同价格形式:

合同当事人对合同价格形式的其他约定: 按专用条款的约定执行, 最终建安费合同价=以图审后施工图经承包方编制施工预算, 发包方委托经施工方认可的第三方造价咨询单位核对施工预算工程量, 再经发包方委托经施工方认可的专业机构审定的价格为最终的施工控制价 (即最终签约合同价), 并签订补充协议予以明确最终合同金额。

## 五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理: 姚元斌, 注册证书号: 粤

144141526956

## 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) 投标函及投标函附录 (如果有);
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件;
- (4) 通用合同条件;

- (5) 承包人建议书；
- (6) 价格清单；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件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的设计、采购和施工等工作，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。

## 八、订立时间

本合同于 2021 年 8 月 12 日订立。

## 九、订立地点

本合同在 景德镇市浮梁县 订立。

## 十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 发承包人法定代表人 或 委托代理人 签名或盖章后生效。

## 十一、合同份数

本合同一式份 10，均具有同等法律效力，发包人执 5 份，  
 承包人执 5 份。

签章栏	发包人	承包人
名称（盖章）：	浮梁迎朋酒店管理有限公司 	深圳三图建设工程有限公司 
地址：	江西省景德镇市 浮梁县城民福南路 206 号	深圳市福田区深南西路泰然工业区 210 栋 厂房 7A
法定代表人或其委托代理人： (签名或盖章)		
委托代理人： (签名或盖章)		
电话：		0755-29555557
开户行：		中国建设银行股份有限公司 景苑支行
银行账号：		44250100008600001262

工程款必须汇入本公司帐户，否则本公司不负任何责任。  
 深圳三图建设工程有限公司

# 工程竣工验收报告



一、工程基本情况

工程名称	浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工总承包	工程地点	浮梁县民福路以西，开源街以北		
建设单位	浮梁迎朋酒店管理有限公司	建设规模	地上十五层,地下一层	建筑面积	8983 m <sup>2</sup>
施工单位	深圳三图建设集团有限公司	开工日期	2021年8月26日	竣工验收日期	2022年12月28日

二、竣工验收内容

工程概况：工程是旧楼改造工程，位于浮梁县民福路以西，开源街以北，装饰改造总面积为8983平方米，其中负一层 135 m<sup>2</sup>为设施用房，首层 420 m<sup>2</sup>为酒店大堂，9-14 层 7224 m<sup>2</sup>为酒店客房，15 层 1204 m<sup>2</sup>为酒店配套用房。建设内容包括内部装修工程、安装工程、外立面改造等。

主要施工内容为：装修施工图的所有工作内容，包括土建改造、装修、给排水、电气照明、综合布线（含桥架及地槽）、弱电智能化、通风与空调、卫生洁具等。



三、验收意见

<p>设计单位</p>	<p>签字                    2022年12月28日(单位公章)</p>	<p>施工单位</p>	<p>项目负责人                    验收人员                  2022年12月28日(单位公章)</p>
<p>监理单位</p>	<p>项目负责人                    验收人员                  2022年12月28日(单位公章)</p>	<p>建设单位</p>	<p>项目负责人                    验收人员                  2022年12月28日(单位公章)</p>

设计集团有限公司

注：本表由建设单位组织填写

## 6. 滨江区公安、交警、消防业务用房精装修工程

2023年08月07日

### 杭州市建设工程施工中标通知书 **已 备 案**

杭州高新区(滨江)建设工程招标办

深圳三图建设集团有限公司：

杭州市滨江区区级机关事务管理服务中心（招标人）、杭州滨江城建发展有限公司（建设单位）的 滨江区公安、交警、消防业务用房精装修工程，评标工作已经结束。经评标委员会评审，依据招投标有关法律法规和本项目招标文件的规定，现确定你单位为中标人。请你单位收到中标通知书后，在 2023 年 9 月 7 日前与招标人签订合同。

工程名称	滨江区公安、交警、消防业务用房精装修工程		招标编号	A3301080120507604001211	
中标价格	5670.1397 万元 大写：伍仟陆佰柒拾万零壹仟叁佰玖拾柒元整			工 期	180 日历天
项目经理	陈学军	建设地址	杭州市滨江区西兴北控规单元内，东临西兴路、北至江汉东路。		
本次中标装修面积：56778.26 m <sup>2</sup> 。		面积填报依据		D	
其中	幢号	面 积	幢号	面 积	
	1-1#楼	23466.11 m <sup>2</sup>	1-2#楼	19765.54 m <sup>2</sup>	
	1-3#楼	5436.83 m <sup>2</sup>	1-4#楼	5809.78 m <sup>2</sup>	
	地下室	2300 m <sup>2</sup>			
<b>本 次 中 标 包 括 下 列 内 容</b>					
打桩工程	本次招标未包括。	弱电工程	本次招标未包括。		
土建工程	本次招标未包括。	消防工程	本次招标未包括。		
安装工程	有	钢结构(网架)	本工程无此内容。		
装饰装修工程	有(全部精装修)	市政工程	本工程无此内容。		
室外附属工程	本次招标未包括。	材料设备	有本次招标未包括。		
弱电工程	本次招标未包括。				
招标人、代建单位：(盖章)			招标代理机构：(盖章)		
法定代表人：(签字或盖章)			法定代表人：(签字或盖章)		
2023年08月04日			2023年08月04日		

备注：(1) 面积填报依据：A：规划许可证；B：计划文件；C：初步设计批复；D：施工图；  
(2) 中标包括的内容填“有”，没有的内容填“本次招标未包括”或“本工程无此内容”；  
(3) 工程总承包项目参照使用。

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

## (示范文本)

项目名称：滨江区公安、交警、消防业务用房精装修工程  
发 包 人：杭州市滨江区区级机关事务管理服务中心  
代 建 人：杭州滨江城建发展有限公司  
承 包 人：深圳三图建设集团有限公司  
签订日期：2023年08月22日

住 房 城 乡 建 设 部 制 定  
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：杭州市滨江区区级机关事务管理服务中心

代建人（全称）：杭州滨江城建发展有限公司

承包人（全称）：深圳三图建设集团有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：滨江区公安、交警、消防业务用房精装修工程。

2. 工程地点：杭州市滨江区西兴北控规单元内，东临西兴路、北至江汉东路。

3. 工程立项批准文号：          /          。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容：施工图纸和工程量清单范围内及招标文件中明确的所有内容；具体详见招标文件、工程量清单及施工图。

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：施工图纸和工程量清单范围内及招标文件中明确的所有内容；具体详见招标文件、工程量清单及施工图。

### 二、合同工期

计划开工日期：2023年08月30日（以现场开工报告时间为准）。

计划竣工日期：2024年02月27日。

工期总日历天数：180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（大写伍仟陆佰柒拾万零壹仟叁佰玖拾柒元）（¥56701397.00元），（含税价，税率9%）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写伍拾伍万陆仟捌佰叁拾陆元整）（¥556836.00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\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_）（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）。

（4）工资性工程款：

人民币（大写壹仟壹佰叁拾肆万零贰佰柒拾玖元肆角）（¥11340279.4元）。

注：工资性工程款为合同价的20%

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：陈学军。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及其附录（如果有）；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；
- （5）技术标准和要求；
- （6）图纸；
- （7）已标价工程量清单或预算书；
- （8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2023年08月22日签订。

十、签订地点

本合同在杭州市滨江区签订。

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 双方签字并盖公章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

发包人：  
(盖章)

法定代表人：  
(签章)



代建人：  
(盖章)

法定代表人：  
(签章)



承包人：  
(盖章)

法定代表人：  
(签章)



彭传良  
4403042115855



组织机构代码：

组织机构代码：

组织机构代码：914403007152313558

地址：

地址：

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区  
泰然九路11号海松大厦A座二层

电话：

电话：

电话：

开户行：

开户行：

开户行：中国建设银行股份有限公司深  
圳景苑支行

账号：

账号：

账号：44250100008600001262




工程款必须汇入本公司账  
户，否则本公司不负任何责任。  
深圳三图建设集团有限公司



## 7. 深铁懿府 1、2 号地块地下室精装修工程

# 深圳地铁前海国际发展有限公司

## 中标通知书

致投标人：深圳三图建设集团有限公司

承担项目：深铁懿府 1、2 号地块地下室精装修工程

贵公司于 2022 年 4 月 19 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁懿府 1、2 号地块地下室精装修工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为(人民币)伍仟陆佰柒拾万零叁佰捌拾陆元捌角肆分(小写：RMB56,700,386.84 元)。确定贵公司为深铁懿府 1、2 号地块地下室精装修工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人(或授权代表)：



2022 年 6 月 2 日

— 1 —

正本

深铁懿府 1、2 号地块地下室精装修工程

# 施工合同

合同编号：STZY-ZC-ATS2-SY001/2022

(第一册，共二册)

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳三图建设集团有限公司

2022 年 7 月



深铁懿府 1、2 号地块地下室精装修工程

# 施工合同

合同编号：STZY-ZC-ATS2-SY001/2022

（第一册，共二册）

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳三图建设集团有限公司

2022 年 7 月

## 总目录

### 第一册 合同文字部分

- 第一部分 协议书
- 第二部分 通用条款
- 第三部分 专用条款
- 第四部分 补充条款
- 第五部分 标准、规范和技术要求
- 第六部分 合同附件(中标通知书等)
- 第七部分 图纸(另附)

### 第二册 投标文件

商务标部分

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 深圳三图建设集团有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 深铁懿府 1、2 号地块地下室精装修工程

工程地点: 深圳市南山区华侨城北城片区

核准(备案)证编号: ××

工程规模及特征: 深铁懿府总建筑面积约 76 万平方米,计容建筑面积 53.5 万平方米,含住宅、商业、学校、幼儿园、公交首末站以及警务室、老年人日间照料中心、社区健康服务中心、文化活动中心等配套设施。1 号地块总建筑面积约 142578.17 m<sup>2</sup>,地下室面积约 40269.55 m<sup>2</sup>。2 号地块总建筑面积约 217430.95 m<sup>2</sup>,地下室面积约 59532.14 m<sup>2</sup>。

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

### 二、工程承包范围

1、2 号地块的地下室车库(不含大堂)的精装修、地坪漆、标线等工程。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述,不代表已囊括了承包人在合同文件项下的所有工作任务,承包人应整体研究合同文件,特别是图纸以了解工程的实际范围和具体工作内容。

### 三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 4 月 30 日(暂定,具体开工日期以发包人进场通知或开工令为准);

计划竣工日期: 2022 年 9 月 30 日;

合同工期总日历天数 154 天。

招标工期总日历天数 154 天。

定额工期总日历天数\_\_\_\_\_天。

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

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

#### 五、签约合同价

人民币（大写）伍仟陆佰柒拾万零叁佰捌拾陆元捌角肆分（¥ 56,700,386.84 元）；

其中：扣除暂列金额不含税价 46,495,767.74 元，增值税金额 4,184,619.10 元（最终以税务局实际开票金额为准），暂列金额 6,020,000.00 元。合同的增值税税率为 9 %，增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）捌拾万零捌仟肆佰零壹元零叁分（¥ 808,401.03 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）陆佰零贰万元整（¥ 6,020,000.00 元）。

#### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： /

工人工资款支付专用账户开户银行： /

工人工资款支付专用账户号： /

#### 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 7 月 4 日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 12 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 9 份, 承包人执 3 份。

发包人(公章):

深圳地铁前海国际发展有  
限公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区是深铁置业  
大厦

刘宇峰

电 话:

传 真:

开户银行:

建行深圳分行营业部

开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号:

44201501100052560514

邮政编码:

项目主管部门经办人  
及电话:

张瀚之, 13691854591

项目主管部门审核人:

邱艳

合约部门经办人及电  
话:

邱艳, 0755-89987835

合约部门审核人:

柳林

承包人(公章):

深圳三图建设集团有限  
公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区沙头街道天  
安社区泰然九路11号海松  
大厦A座4层

彭传良

电 话:

0755-29555557

传

真: 0755-27616606

开户银行:

中国建设银行股份有限公  
司深圳景苑支行

开户全名: 深圳三图建设集团有限公司

账 号:

44250100008600001262

邮政编码: 518040

承包商经办人:

林永华

承包商经办人电话: 18825122589

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2022年 7月 4日

工程款必须汇入本公司帐  
户, 否则本公司不负任何责任。  
深圳三图建设集团有限公司

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 深铁懿府1、2号地块地下室精装修工程

验收日期： 2022年12月13日

建设单位（盖章）： 深圳地铁前海国际发展有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁懿府1、2号地块地下室精装修工程				
工程地点	深圳市南山区	建筑面积	217430m2	工程造价	约为5670万元
结构类型		层数	地上:	/	层
			地下:	2	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年7月14日		验收日期	2022年12月13日	
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市市政设计研究院				
总包单位	深圳三图建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳三图建设集团有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



## 二、工程竣工验收实施情况

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	郑军
副组长	王艳刚、邓为元
组员	文毅、张立、莫思媛、王蓉、余军林、夏明程、赵雪歌、杨明、周坤

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	文毅	周坤、兰先辉
建筑设备安装工程	张立	杨明、叶苏棋
工程质控资料	黎 <del>思</del> 希	王晨晓、李晓璇

### (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	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</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	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	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>13</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</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



### 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	郑军	深圳地铁前海国际发展有限公司	项目部长	郑军
2	文毅	深圳地铁前海国际发展有限公司	精装工程师	文毅
3	张立	深圳地铁前海国际发展有限公司	机电工程师	张立
4	莫思媛	深圳地铁前海国际发展有限公司	规划设计部	莫思媛
5	王蓉	深圳地铁前海国际发展有限公司	成本合约部	王蓉
6	余军林	深圳地铁前海国际发展有限公司	运行技术部	余军林
7	黎硕博	深圳地铁前海国际发展有限公司	资料员	黎硕博
8	夏明程	深圳市市政设计研究院	项目负责人	夏明程
9	赵雪歌	深圳市市政设计研究院	设计负责人	赵雪歌
10	王艳刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目总监	王艳刚
11	杨明	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师	杨明
12	周坤	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师	周坤
13	王晨晓	深圳市邦迪工程顾问有限公司	资料员	王晨晓
14	邓为元	深圳三图建设集团有限公司	项目经理	邓为元
15	兰先辉	深圳三图建设集团有限公司	技术负责人	兰先辉
16	叶苏棋	深圳三图建设集团有限公司	机电施工员	叶苏棋
17	李晓璇	深圳三图建设集团有限公司	资料员	李晓璇
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1、按合同已完成合同约定的工程设计的各项施工内容，各分项工程验收均合格；  
 2、质保资料及复试报告齐全有效；基本参数符合设计要求；  
 4、单位工程结构几何尺寸符合设计要求；  
 5、单位工程无质量隐患；  
 6、单位工程质量事故及问题处理符合规范要求；  
 7、单位工程质量符合设计及验收标准的相关要求；  
 8、经各方责任主体验收工程质量符合设计及验收标准，评定合格。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2022年12月15日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 2022年12月13日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2022年12月13日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2022年12月13日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
---	--	---	--	--



## 8. 滇池明珠广场二期建设项目 1 号楼-万达嘉华酒店室内装修工程 3 标段

# 中标通知书

KMGC2020091201-3

进场交易编号: JKM2020081548\_3

深圳三图建设工程有限公司 (中标单位):

昆明发展投资集团有限公司 (招标人) 的滇池明珠广场二期建设项目 1 号楼-万达嘉华酒店室内装修工程 (项目名称) 3 标段施工项目。于 2020 年 09 月 16 日在昆明市公共资源交易中心进行公开开标后, 经评标委员会评定, 并按相关规定要求公示, 现公示期已满, 无异议, 现确定你单位为中标单位, 中标价: 55746734.00 元; 项目负责人: 潘俊威; 技术负责人: 刘萃; 工期: 270 日历天; 质量承诺: 符合《建设工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013, 招标文件附件中的《万达酒店管理公司技术标准》《酒店建设公司安全质量强制性条文-2016 版》、《酒店安全质量强制性技术标准》发布版 2018、《酒店管理公司安全管控标准》、《万达酒店项目安全文明施工模板》、《万达酒店移交检查检测标准》、招标文件规定的技术要求及国家 (行业) 现行的相关质量标准、验收规范、质量检验评定标准等, 一次性验收合格。

你单位收到中标通知书后, 请你单位法定代表人或委托代理人 (具有委托书) 按相关的法律法规规定要求在 30 日内与招标单位签订合同。



招标人: (盖章)

法人代表: (签字或盖章)

日期: 2020 年 9 月 24 日

曾锋



招标代理机构: (盖章)

法人代表: (签字或盖章)

日期: 2020 年 9 月 24 日



滇池明珠广场二期建设项目 1 号楼-万  
达嘉华酒店室内装修工程 3 标段  
建设工程施工合同

合同编号：ZY-DMII-(J)-2020-008

住 房 城 乡 建 设 部  
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

制 定



## 第一部份 协议书

发包人(全称): 昆明发展投资集团有限公司

承包人(全称): 深圳三图建设工程有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段。

工程地点: 滇池明珠广场二期建设项目位于呈贡新区乌龙街道办事处辖区,东临呈贡新区主干道彩云南路,北临城市中央景观大道,地处呈贡新区行政中心及中央商务片区的中心区域,北侧紧邻行政中心、南接大学城片区,临近轻轨一号线驼峰街站。

工程内容: 滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程位于昆明市呈贡区滇池明珠广场,酒店总建筑面积约4.69万平方米,其中地上建筑面积约3.69万平方米,地下建筑面积约1万平方米,地上33层,地下3层。滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段,装饰装修面积约11860m<sup>2</sup>。

### 二、工程承包范围

承包范围: 滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段所含的全部内容,含28层至33层的客房、走道、电梯厅前室、对应楼层的功能用房、屋顶机房层的室内精装修工程;全楼磁卡锁系统供应安装工程;6层及以上的消防疏散楼梯间装饰工程及及部分施工过程中的设计优化;本标段的精保洁及化学除味工程。详见界面划分示意图。

包括但不限于完成28层-33层客房(含总套、行政酒廊)、客房走廊、核心筒内电梯厅及其前室、卫生间、布草间、洗消间、服务间等全部区域;21层至顶层疏散楼梯间;塔楼屋顶机房层核心筒内电梯机房、排烟机房、水箱间、卫星电视机房、强电间及各类管井等全部区域。按装修工程界面划分示意图及工程界面划分表中规定内容的全部施工区域(含室内防水、回填、零星砌筑、专用管道,合用前室、楼层服务用房装修及其洁具和五金龙头安装)的室内精装修工程。

工程完工后,由承包人负责对整个万达嘉华酒店室内装饰装修工作竣工验收、整改、移交进行牵头总协调,在发包人授权范围内代表发包人同万达验收部门协调,最终按万达相关规定将验收合格符合要求的装修及界面向万达酒管公司进行移交。该部分费用含在投标报价中,发包人不在另行支付。

发包人保留将以上工程的部分内容因交叉施工、统一标准或标准变化、装修范围内内容增减进行重新/另行发包的权利,或增减工程分部分项内容的权利,各标段投标单位均同意不能因为标段内具体承包范围的调整而要求调整综合单价的价格,承包人需无条件服从且不得提出任何索赔要求,否则即视为承包人违约,发包人有权解除合同。

### 三、合同工期

开工日期:以总监理工程师签发的书面开工令为准。

竣工日期:以实际竣工日期为准。

合同工期:总工期为 270 日历天。

### 四、质量标准

质量标准:符合《建设工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013,招标文件附件中的《万达酒店管理公司技术标准》《酒店建设公司安全质量强制性条文-2016版》、《酒店安全质量强制性技术标准》发布版 2018、《酒店管理公司安全管控标准》、《万达酒店项目安全文明施工模板》、《万达酒店移交检查检测标准》、招标文件规定的技术要求及国家(行业)现行的相关质量标准、验收规范、质量检验评定标准等,一次性验收合格。

### 五、合同暂定价款

合同暂定价款(含增值税)为:

(小写)¥: 55746734.00 元。

(大写): 伍仟伍佰柒拾肆万陆仟柒佰叁拾肆元整;

其中:

(1) 安全文明施工费(暂估):

(小写)¥: 370981.17 元

(大写): 叁拾柒万零玖佰捌拾壹元壹角柒分。

(2) 暂列金额(暂估):

(小写)¥: 3690000 元

(大写): 叁佰陆拾玖万元整。

最终结算价款以发包人另行委派的第三方具备资质的工程造价机构单位审定为准。

### 六、项目经理

承包人项目经理: 潘俊威

### 七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- (1) 本合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 本合同专用条款及合同补充文件
- (4) 招标文件及其附件
- (5) 图纸
- (6) 投标文件及其附件
- (7) 标准、规范及有关技术文件
- (8) 已标价工程量清单或预算书
- (9) 发包人结合招标项目实际制订的各种管理实施办法
- (10) 本合同通用条款
- (11) 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。

#### 八、承诺

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

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

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

#### 九、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。

#### 十、签订时间

本合同于 2020 年 11 月 12 日签订。

#### 十一、签订地点

本合同在签订。

#### 十二、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。

十三、合同生效

本合同自双方签字盖章且承包人提交了足额履约担保后生效。

十三、合同份数

本合同一式十六份，均具有同等法律效力，发包人执八份，承包人执八份。

发包人： (公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

曾祥

组织机构代码： \_\_\_\_\_

地 址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_

联系人： 胡凯杰  
15198805847

承包人： (公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

彭良

组织机构代码： 914403007152313558

地 址： 深圳市福田区深南西路泰然工业区 210 栋厂房 7A

邮政编码： 518040

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： 0755-29555557

传 真： 0755-27616606

电子信箱： 3384765168@qq.com

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账 号： 44250100008600001262

工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任。  
深圳三图建设工程有限公司

# 单位工程质量竣工验收记录

资料号	
-----	--

表C5-2

工程名称	滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地下2层, 地上33层 / 11860m <sup>2</sup>
施工单位	深圳三图建设工程有限公司	技术负责人	宋福生	开工日期	2020年12月8日
项目经理	潘俊威	项目技术负责人	刘萃	完工日期	2022年6月22日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 3 分部, 经查符合设计及标准规定  3 分部			
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经核查符合规定 19 项			
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 8 项, 符合规定 8 项 共抽查 8 项, 符合规定 8 项 经返工处理符合规定 0 项			
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 达到“好”和“一般”的 10 项, 经返修处理符合要求的 0 项			
综合验收结论		符合施工和设计及施工质量验收规范要求, 同意验收。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 	(公章) 总监理工程师: 	(公章) 项目经理:  潘俊威 粤1422016201829874(00)	(公章) 项目负责人: 	(公章) 项目负责人: _____
	2022年6月22日	2022年6月22日	2022年6月22日	2022年6月22日	年 月 日

本表由施工单位填写, 施工单位、监理建设、建设单位、城建档案馆各保存一份。

云南省住房和城乡建设厅印制

工程竣工验收证明书		资料号	
工程名称	滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段	建设单位	昆明发展投资集团有限公司
验收项目	竣工验收	设计单位	青岛腾远设计事务所有限公司
开工日期	2020年12月8日	监理单位	昆明建设咨询管理有限公司
竣工日期	2022年6月22日	施工单位	深圳三图建设工程有限公司
工程质量监督机构		合作单位	/
验收内容、范围及数量：  1. 建筑装饰装修工程，建筑给排水及供暖工程，建筑电气工程。 2. 质量控制资料，安全与功能检验资料，分部工程验收资料。 3. 观感验收评价。			
验收结论： <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
遗留问题及解决方案：  无			
建设单位  (签章) 于强	勘察单位 	设计单位  (签章) 于强	
监理单位  (签章) 于强	施工单位  (签章) 潘俊威	合作单位  (签章)	

本表由建设单位填写，施工单位、监理单位、建设单位、城建档案馆各保存一份。

云南省住房和城乡建设厅印制

建设工程竣工验收申报表 表C5-8		资料号	
工程名称	滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段	工程地址	滇池明珠广场二期
建设单位	昆明发展投资集团有限公司	验收地点	滇池明珠广场二期
施工单位	深圳三图建设工程有限公司	验收时间	2022年6月22日
项目	核查情况		
完成设计和合同约定工程量情况	已按设计和合同约定完成所有工程内容		
城市规划、城建档案、公安消防等部门的认可文件或准许使用文件	已通过城市规划，公安消防等部门的验收		
初验所提质量问题整改情况	已全部整改完毕初验的质量问题		
按合同支付工程进度款情况	已按合同约定支付工程款		
验收方案及验收组组成情况	验收方案已通过，验收组已成立		
验收资料核查情况	齐全，完整，有效		
施工单位意见： 已按设计和合同约定完成所有工程内容；已通过城市规划、公安消防等部门的验收；初验问题已全部整改完毕，验收资料核查齐全，验收组已成立，特申请办理竣工验收。	  项目经理（注册建造师）： <u>潘俊威</u> 2022.05.13 （签章） 2022年6月22日		
监理单位意见：	总监理工程师： <u>ton</u> （签章） 2022年6月22日		
建设单位意见：	项目负责人： <u>王</u> （签章） 2022年6月22日		
工程质量监督机构意见：	单位负责人： （签章） 年 月 日		

本表由施工单位填写，施工单位、监理建设、建设单位、城建档案馆各保存一份。

云南省住房和城乡建设厅印制

筑业软件 4853525150525754

## 9. 深铁懿府 4 号地块地下室精装修工程

# 深圳地铁前海国际发展有限公司

## 中标通知书

**致投标人：** 深圳三图建设集团有限公司

**承担项目：** 深铁懿府 4 号地块地下室精装修工程

贵公司于 2023 年 6 月 8 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁懿府 4 号地块地下室精装修工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）伍仟壹佰玖拾柒万零陆拾壹元伍角（小写：RMB51,970,061.50元）。确定贵公司为深铁懿府 4 号地块地下室精装修工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司  
法定代表人（或授权代表）：

2023 年 7 月 9 日

# 深铁懿府 4 号地块地下室精装修工程

合同编号：STZY-0688/2023

（第一册，共三册）

发 包 人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承 包 人：深圳三图建设集团有限公司

2023 年 8 月



## 第一部分 协议书

**发包人**(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

**承包人**(全称): 深圳三图建设集团有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 深铁懿府4号地块地下室精装修工程

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: xx

工程规模及特征: xx

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

### 二、工程承包范围

4号地块的地下室车库、物业用房、停车大堂的精装修,主要包含以上范围的硬装、机电照明、地坪漆、车道画线、水沟不锈钢盖板、垃圾站和分类点等; 2号地块地下室局部装修。

具体以图纸及工程量清单为准

### 三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 6 月 20 日(具体开工日期以发包人进场通知或开工令为准):

计划竣工日期: 2023 年 11 月 20 日;

合同工期总日历天数 154 天。

招标工期总日历天数 154 天。

定额工期总日历天数 / /        天。



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

#### 四、质量标准

本工程质量标准：    合格    

#### 五、签约合同价

本合同暂定价为人民币(大写)伍仟壹佰玖拾柒万零陆拾壹元伍角(小写：RMB51,970,061.50元)，其中不含暂列金额暂定价款为肆仟陆佰肆拾肆万贰仟壹佰柒拾元玖角肆分(小写：RMB46,442,170.94元，其中不含税价 42,607,496.28元，增值税金额 3,834,674.66元，增值税税率为9%)；暂列金额 5,527,890.56元(其中不含税价 5,071,459.23元，增值税金额 456,431.33元，增值税税率为9%)

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写)柒拾柒万捌仟叁佰零伍元柒角伍分(¥778305.75元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写)      /      (¥ /      元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写)      /      (¥ /      元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写)伍佰伍拾贰万柒仟捌佰玖拾元伍角陆分(¥5527890.56元)

#### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：    深圳三图建设集团有限公司农民工工资    

工人工资款支付专用账户开户银行：    中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行    

工人工资款支付专用账户号：    44250100008600003489-0004    

#### 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；



- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- 00图纸和技术规格书;
- 01已标价工程量清单;
- 02发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 8 月 28 日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 2 份,均具有同等法律效力,发包人执 1 份,承包人执 1 份。



发包人(盖章): 深圳地铁前海国际发展有限公司 法定代表人或授权代表:



住 所: 深圳市前海深港合作区前湾一路鲤鱼门街1号前海深港合作区管理局综合办公大楼A201室

电 话: 0755-23926000(电子) 传 真:

开户银行: 建行深圳分行营业部 开户全名:

账 号: 44201501100052560514 邮政编码:

项目主管部门经办人及电话: 张瀚之 13691854591 项目主管部门审核人: 郑军

合约部门经办人及电话: 彭亚永 0755-89987412 合约部门审核人: 刘天晨

承包人(盖章): 深圳三图建设集团有限公司 法定代表人或授权代表:



住 所: 深圳市福田区笋岗街道天安社区泰然九路11号海航大厦A座二层

电 话: 0755-20555557 传 真: 0755-27616606

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行 开户全名: 深圳三图建设集团有限公司

账 号: 4425 0100 0086 0000 1262 邮政编码: 518040

承包人经办人: 林永华 承包人经办人电话: 18825122589

合同签署地点: 深 圳 jingyingbu@szsantu.com

时 间: 2023年8月28日



10. 东风汽车财务有限公司新办公室装修设计施工一体化项目（含设计、施工、采购）

# 证 书

深圳三图建设工程有限公司：

你单位承建的东风汽车财务有限公司新办公室装修设计施工一体化项目（含设计、施工、采购），核定为2021年湖北省优良建筑装饰工程。

特发此证，以资鼓励。



## 中标通知书

致：深圳三图建设工程有限公司

财务公司新办公室装修设计施工一体化项目（DF0027GC19CW-0035），结构层次 1，建筑面积 1 平方米，建设规模（市政工程）1，于 2019 年 6 月 26 日开标后，已完成评标工作，现确定你单位为中标人。中标价为人民币 4488.224350 万元，中标工期 100 日历天，工程质量等级目标 合格，项目经理 李哲峰，建筑工程一级注册建造师。请接通知后，于 2019 年 7 月 31 日 17 时前到 东风汽车财务有限公司 与招标人签订承发包合同，限期内不来草拟合同作放弃中标处理。

招标人（盖章）：  


法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：  


日期：2019 年 7 月 1 日

招标代理机构（盖章）：  


法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：  


日期：2019 年 7 月 1 日

东风汽车财务公司新办公室装修设计施工一体化项目  
(含设计、施工、采购) 合同

工程项目名称：东风汽车财务有限公司新办公室装修设计施工一体化项目（含设计、施工、采购）

工程项目地址：武汉经济技术开发区东风二路东合中心南区办公楼H栋15-18层

发 包 人：东风汽车财务有限公司

承 包 人：深圳三图建设工程有限公司

2019年7月



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：东风汽车财务有限公司

承包人（全称）：深圳三图建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就东风汽车财务有限公司新办公室装修设计施工项目共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：东风汽车财务有限公司新办公室装修设计施工一体化项目

2. 工程地点：武汉经济技术开发区东风二路东合中心南区办公楼H栋15-18层。

3. 资金来源：自筹。

4. 工程内容：东风汽车财务有限公司新办公室装修设计施工一体化项目

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

5. 工程承包范围：在合同规定工期及限额内，完成工程的全过程设计、施工以及为完成本项目施工而引起的垂直运输、脚手架、二次搬运、成品保护、现场仓储保管、保洁、垃圾清运等施工内容。

（1）设计：功能布局及深化设计，包括但不限于智能办公设计、办公区域的合理规划、家具陈设的合理布局、水电改造、空调系统改造、新风系统改造、地暖系统、装饰地面、装修墙面、装修吊顶、陈设景观、门、窗、窗帘、窗护栏、室内外标识标牌、夜间照明、库房、设备间、卫生洁具、灯具和其他室内配套设施及其基础设计等内容。

提供深化设计图纸（包括效果图、平面图等）及施工图，图纸应对不同区域的功能布局以及所需物品的数量进行明确标识。

根据功能布局及深化设计，分别对室内装修、设备采购、办公用品及家具形成工程量清单。

（2）施工：根据施工图纸及工程量清单对办公室进行装修，包括但不限于地面找平、防水、瓷砖及石材铺贴、木地板采购安装、不锈钢线条镶嵌、踢脚线、拨打线、地面石材结晶、瓷砖勾缝、墙面贴砖、贴石材、木基层、墙面腻子涂料、粘贴墙纸、扞皮、各

类墙面软硬包、各类门窗套、各类吊顶造型、窗帘盒、风口、天棚腻子涂料、天棚嵌金属线条、水电安装、电器采购安装、户内门采购安装、空系统采购安装、新风系统采购安装、地暖系统采购安装、装饰地面、装修墙面（含消防栓箱饰面等）、陈设景观（含绿植）、玻璃幕墙、门、窗、窗帘、窗护栏、室内外标识标牌、夜间照明、厨房（不含厨房设备）、库房、设备间、卫生洁具、灯具安装等。

（3）智能设备、办公用品及家具采购：根据设计图纸及工程量清单采购智能设备、办公用品及家具等。

## 二、合同工期

合同工期：100 天，乙方必须确保节点工期，并按发包人要求进场。

具体开工时间以发包人或监理通知的时间开工。

## 三、质量标准

工程质量 合格，具体详见专用条款及相关附件。

## 四、合同价格与合同价格形式

### 1. 合同价格为：

含税人民币 44,882,243.50 元，（大写：肆仟肆佰捌拾捌万贰仟贰佰肆拾叁元伍角整）。该合同价格为承包人完成工程承包范围内全部工作（包括但不限于施工、智能设备采购、办公用品及家具采购等）的金额，发包人无须另行向承包人支付任何费用。

2. 合同价格形式：固定总价合同加发包人委托的第三方审计机构的审计价格调整，如经发包人委托的第三方审计机构的审计价格低于前述合同总价的，则发包人按审计价格向承包人结算本工程价款；发包人已向承包人支付的，超出审计价格的部分，承包人应向发包人退还；如前述第三方审计机构的审计价格高于前述合同总价的，则发包人按前述合同总价向承包人结算本工程价款。

## 五、项目经理

承包人项目经理：李哲峰；

身份证号：433023197608280610；

建造师执业资格等级：一级；

建造师注册证书号：00070940；

建造师执业印章号：粤 144060804110；

安全生产考核合格证书号：粤 B（2008）0011234；

本合同于 2019 年 7 月 31 日签订。

本合同在 发包人营业场所所在地 签订。

十、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。

十一、合同生效

本合同自发包人、承包人加盖公章并经授权代表签字或盖章确认之日起生效。

十二、合同份数

本合同一式 十二 份，均具有同等法律效力，发包人执 六 份，承包人执 六 份。

发包人：(公章) 东风汽车财务有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
(签字或盖章)

纳税人识别号：91420000178766767H

地址：湖北武汉经济技术开发区东风大道 10 号

邮政编码：430056

法定代表人：乔 阳

委托代理人：徐光超

电 话：027-84283124

传 真：

电子信箱：

开户银行：武汉工行东风支行

账 号：3202008709200072972



徐超  
光印

承包人：(公章) 深圳三图建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
(签字或盖章)

纳税人识别号：914403007162313558

地址：深圳市福田区深南西路泰然工业区 210 栋厂房 7A

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-29555557

传 真：0755-27616606

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账 号：44250100008600001262



雪杨

工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任。  
深圳三图建设工程有限公司

## 工程竣工验收证明书

工程名称：东风汽车财务有限公司新办公室装修设计施工一体化项目

验收日期：2021 年 1 月 8 日

建设单位	东风汽车财务有限公司			监理单位	武汉东风工程建设监理有限公司		
施工单位	深圳三图建设工程有限公司			设计单位	深圳三图建设工程有限公司		
工程造价	4488.22435 万元	装饰装修面积	10316 m <sup>2</sup>	开工日期	2019 年 11 月 1 日	竣工日期	2021 年 01 月 04 日
工程范围	15-18 层			质量等级	合格		
验收意见	<p>1、本工程已按合同约定按期完成合同及图纸约定的各项内容；</p> <p>2、本工程的质量验收资料及施工资料齐全、有效；</p> <p>3、本工程使用的材料、各项性能测试均满足要求；</p> <p>4、本工程质量符合设计要求及规范标准的规定。</p>						
施工单位	监理单位		建设单位		设计单位		有关单位
技术负责： 项目经理： (签字)： <div style="text-align: right;">                       2021.1.8                      (公章)                 </div>	总监理工程师： 单位负责人： (签字)： <div style="text-align: right;">                       2021.1.8                      (公章)                 </div>		工地代表： 单位负责人： (签字)： <div style="text-align: right;">                       2021.1.8                      (公章)                 </div>		项目负责人： (签字)： <div style="text-align: right;">                       2021.1.8                      (公章)                 </div>		参加人员： (签字)：

## 二、项目经理业绩

### 项目经理（建造师）简历表

姓名	吕倩	性别	女	年龄	37
职务	项目经理	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	420204198702034522	手机号码	/
参加工作时间	2007		从事项目经理（建造师）年限		15
项目经理（建造师）资格证书编号		粤 1442015201529217			
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
湖北鑫航盛科技有限公司	恩施市鑫航盛科技有限公司 11#厂房 1F—6F 建设工程（装修）	2680.85 万元	2020.04.10 2020.09.30	完工	合格
北京优高雅装饰工程有限公司	天津市万欣城项目三期小学精装修工程	1769.25 万元	2020.10.30 2021.06.30	完工	合格
中铁建工集团有限公司	成都自然博物馆室内装修一标段工程	703.31 万元	2019.04.26 2022.06.14	完工	合格
赤峰市宁城县中心医院	赤峰市宁城县中心医院消毒供应中心、NICU 区域净化和改造项目	679.18 万元	2021.09.05 2021.12.25	完工	合格
深圳市南山区文化广电旅游体育局	南山书房（丽雅苑、湾区壹号、华侨城欢乐时光）建设项目	450.27 万元	2022.04.18 2022.12.06	完工	合格

姓名 吕倩  
 性别 女 民族 汉  
 出生 1987年2月3日  
 住址 广东省深圳市福田区滨河大道5008号深装集团大厦  
 公民身份号码 420204198702034522



中华人民共和国  
 居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局  
 有效期限 2017.09.11-2037.09.11

普通高等学校

# 毕业证书



学生 吕倩 性别 女，一九八七年二月三日生，于二〇〇四年九月至二〇〇七年六月在本校 计算机及应用 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：黄石理工学院 校（院）长：李宏

证书编号：109201200706101807 二〇〇七年六月三十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



使用有效期: 2024年06月28日  
- 2024年12月25日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 吕倩

性别: 女

出生日期: 1987年02月03日

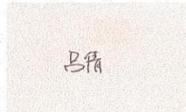
注册编号: 粤1442015201529217

聘用企业: 深圳三图建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-03-25至2025-03-24)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 吕倩

签名日期: 2024.6.29



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
一级建造师行政许可  
签发日期: 2024年4月02日

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2016)0003158

姓 名:吕倩

性 别:女

出生年月:1987年02月03日

企业名称:深圳三图建设集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2016年03月21日

有效 期:2016年03月21日 至 2025年03月20日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年03月17日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

5



粤中取证字第 1803003014134号

吕倩 于 二〇一七年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑装饰施工  
具备 工程师

资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关  
二〇一八年五月十七日

1、恩施市鑫航盛科技有限公司 11#厂房 1F—6F 建设工程（装修）

湖北省建设工程施工

中标通知书

编号：ESZGGZY2019121302



湖北省建设工程招标投标办公室制

深圳三图建设工程有限公司:

自 2020 年 1 月 7 开标后，经评标委员会评定并报招投标管理机构备案，确定恩施市鑫航盛科技有限公司 11#厂房 1F—6F 建设工程（装修）由你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后，请于 2020 年 2 月 14 日 17 时 30 分前到湖北鑫航盛科技有限公司与招标人签订承发包合同，并同时报招投标管理机构备案。在限期内不来草拟合同者作放弃中标处理。

招标人（盖章）：



法定代表人（签字或盖章）：

*Handwritten signature in black ink.*

招标代理机构（盖章）：



法定代表人（签字或盖章）

*Handwritten signature in blue ink.*

日期：2020 年 1 月 14 日

## 中标结果备案表

招投标管理机构备案意见:

项目负责人（签章）:

部门负责人（签章）:

招投标管理机构（备案章）:



2020年1月4日

- 说明: 1、本通知书一式六份, 招投标管理机构一份、招标人两份、中标人两份、招  
标代理机构一份, 复印无效;
- 2、本通知书未经招投标管理机构盖备案章无效。

中标人的投标文件主要内容一览表

投标人	深圳三图建设工程有限公司	项目经理	吕倩
建设规模	总建筑面积 17167 m <sup>2</sup>	承包范围	设计图纸及工程量清单全部工程内容
中标价(万元)	2680.850354	拦标价(万元)	2743.889212
投标质量等级	合格	招标文件质量等级	合格
中标工期	90 日历天	招标文件要求工期	90 日历天
技术负责人	兰先辉		
施工员	彭传良		
质量员	张裕丽		
材料员	郭钰		
安全员	申汇丰		
资料员	李晓璇		
备注			

正本

(GF—2013—0201)

# 建设工程施工合同

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定



## 目 录

- 第一部分 合同协议书
- 第二部分 通用合同条款
- 第三部分 专用合同条款
- 第四部分 房屋建筑工程质量保修书
- 第五部分 建设工程廉政责任书

## 第一部分 合同协议书

编号: \_\_\_\_\_

发包人(全称): 湖北鑫航盛科技有限公司

法定代表人: 伍涛

法定注册地址: 湖北省恩施土家族苗族自治州恩施市七里坪工业园区第十一栋厂房

承包人(全称): 深圳三图建设工程有限公司

法定代表人: 杨雪兵

法定注册地址: 深圳市福田区深南西路泰然工业区 210 栋厂房 7A

发包人为建设 恩施市鑫航盛科技有限公司 11# 厂房 1F—6F 建设工程(装修) (以下简称“本工程”), 已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方共同达成并订立如下协议。

### 一、工程概况

工程名称: 恩施市鑫航盛科技有限公司 11# 厂房 1F—6F 建设工程(装修)

工程地点: 恩施市七里坪工业园区第十一栋厂房

工程内容: 设计图纸及工程量清单全部工程内容

工程立项批准文号: 湖北省固定资产投资项备案证(登记备案代码: 2019-422801-39-03-045656)

资金来源: “以奖代补”资金及企业自筹资金

### 二、工程承包范围

承包范围: 本工程为厂房装饰工程、包括净化工程、通风工程、装修装饰工程

详细承包范围见第七章“技术标准和要求”。

### 三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 1 月 13 日

计划竣工日期: 2020 年 4 月 13 日

工期总日历天数 90 天, 自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

### 四、质量标准

工程质量标准: 达到国家现行施工验收规范合格标准

### 五、合同形式

本合同采用 综合单价包干 合同形式。

### 六、签约合同价

金额(大写): 贰仟陆佰捌拾万元捌仟伍佰零叁元伍角肆分 (人民币)

(小写)¥: 26808503.54 元

其中: 安全文明施工费: 307041.06 元

暂列金额: 0 元 (其中计日工金额 1 元)

材料和工程设备暂估价: 0 元

专业工程暂估价: 0 元

### 七、承包人项目经理:

姓名: 吕倩; 职称: 工程师;

身份证号: 420204198702034522; 建造师执业资格证书号: 2014034420342013420108000859;

建造师注册证书号：粤 144151529217。

建造师执业印章号：粤 144151529217。

安全生产考核合格证书号：粤建安 B (2016) 0003158。

#### 八、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议；
- 2、中标通知书；
- 3、投标函及投标函附录；
- 4、专用合同条款；
- 5、通用合同条款；
- 6、技术标准和要求；
- 7、图纸；
- 8、已标价工程量清单；
- 9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

九、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任。

十一、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十二、本协议连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式陆份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

十三、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第八条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

发包人：湖北鑫航盛科技有限公司（盖单位章） 承包人：深圳三图建设工程有限公司（盖单位章）

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：何海（签字）

委托代理人：何海（签字）

2020 年 1 月 15 日

2020 年 1 月 15 日

签约地点：深圳市

工程款必须汇入合同指定账户，否则本公司不负任何责任。  
深圳三图建设工程有限公司

# 建筑工程竣工验收报告

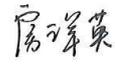
(建设单位)

工程名称：恩施市鑫航盛科技有限公司 11#厂房 1F—6F 建设工程  
(装修)

建设单位：湖北鑫航盛科技有限公司

湖北省建设厅制

工程名称	恩施市鑫航盛科技有限公司 11#厂房 1F—6F 建设工程（装修）	结构类型/层数	地上 6 层
建设单位	湖北鑫航盛科技有限公司	建筑面积	17167.35 m <sup>2</sup>
施工单位	深圳三图建设工程有限公司	基础类型	/
监理单位	湖北同欣项目管理咨询有限公司	工程总造价	26808503.54 元
项目经理	吕倩	技术负责人	兰先辉
开工日期	2020 年 4 月 10 日	竣工验收日期	2020 年 9 月 30 号
工程完成设计与合同所约定内容情况	已完成设计图纸和合同约定的所有内容。		
验收组织形式	组成以建设单位为验收小组组长，参建四方为组员的验收小组，对工程实体质量和工程资料进行检查验收。		
验收组组成情况	专 业		成 员 名 单
	给、排水及采暖工程分部		伍涛. 房瑞英. 张立. 吕倩
	电气工程分部		
	装饰装修分部		
	通风与空调分部		
	工程资料		
验收组组长:		伍涛	

竣工 验收 程序	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、 组成验收小组。</li> <li>2、 对工程实体质量进行检查验收。</li> <li>3、 对工程资料检查检查验收。</li> <li>4、 集中开会，对工程进行评定。</li> </ol>
工程 竣 工 验 收 组 验 收 意 见	<p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p>严格按照《建筑法》及相关法律法规建设工程。</p>
	<p>对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价：</p> <p>工程设计、施工、监理单位按相关规定履行各自的职责，使工程顺利竣工。</p>
	<p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价：</p> <p>工程质量合格。</p>
<p>参加验收人员签字：</p> <p>建设单位： </p> <p>设计单位： </p> <p>监理单位： </p> <p>施工单位： 吕信</p>	

	项目	验收记录	验收结论
工程竣工验收情况	分部工程	共4分部， 经查4分部 符合标准及设计要求4分部	合格
	质量控制资料	共16项 经审查符合要求16项， 核定符合规范要求16项	合格
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查9项 符合要求9项 共抽查9项 符合要求9项，经返工处理 符合要求9项	合格
	观感质量验收	共抽查12项， 符合要求12项， 不符合要求12项	合格
参建各方竣工验收意见	建设单位（公章）	项目负责人：任海 2020年9月30日	
	设计单位（公章）	项目负责人：房译葵 2020年9月30日	
	监理单位（公章）	总监理工程师：张立 2020年9月30日	
	施工单位（公章）	单位负责人：吕倩 2020年9月30日	

## 2、天津市万欣城项目三期小学精装修工程



中标通知书

档案编号:

致：深圳三图建设工程有限公司

自：北京优高雅装饰工程有限公司

日期：2021年1月25日

关于：天津市万欣城项目三期小学精装修工程

敬启者：

我司于2020年12月进行了天津市万欣城项目三期小学精装修工程招标工作，现经采购方采购委员会评审，确定深圳三图建设工程有限公司为天津市万欣城项目三期小学精装修工程中标单位。

### 一. 合作范围

1、招标范围：本工程范围：包括室内地面、墙面、顶面精装修等一切所需主材及辅材供应及安装；2. 对完成区域成品保护及精保洁；3. 材料卸货、清扫、按甲方指定位置堆放及现场清理；4. 完成精装修施工图中所示一切工程内容。（范围详见示意图、以实际图纸为准）。

### 二. 合作期限

开工日期：暂定2020年10月30日，以我司发出之书面通知为准。

工期：按总承包/承包方整体及阶段工期计划要求，并在合同中予以明确。

### 三. 计价方式

3.1 计价方式：

本分包工程合同价为暂定价，合同清单单价为包干综合单价，此等单价将作为日后工程变更的计算依据。清单内工程量暂定，待正式工程施工图纸下发后，按施工图图示工程量甲乙双方核对后最终确定工程量，合同总价按实调整。

本分包工程合同为合同图纸、技术规范、合同条款总价包干。本合同清单内所有项目是根据合同图纸及技术规范为基础的一次性总价包干项目，该

等项目的金额不得以任何方式调整或改变。合同清单单价亦为包干综合单价，此等单价将作为日后工程变更的计算依据，而合同清单内的任何数量将不会成为本分包合同的一部份，若与合同图纸及工程规范所显示的实际数量及质量有异，或有任何遗漏，这些细项的金额仍然有效，而承包金额应被视为已反映合同图纸及工程规范所显示的质量及数量而不能更改。任何因分包方的疏忽而导致的损失将不获补偿。

本合同计价方式为计价原则、暂定总价。结算清单单价根据附件合同计价原则价格下浮 12.5 % 结算，工程量待正式工程施工图纸下发后，按业主审核后最终确定工程量，合同总价按实调整。

3.2 协议总价：合同金额 ( 暂定/ 包干) (含增值税) 为 (大写) 壹仟柒佰陆拾玖万贰仟伍佰 (小写: RMB 17692500)，其中：不含增值税合同金额为 RMB 16231651.38，按税率 9 % 计算的增值税税金总额为 RMB 1460848.62。

#### 四. 工程/产品质量：

达到现行国家施工验收规范，满足合同协议书要求标准。

其他未尽事宜及本工程承包内容及方式等的详尽描述将在分包合同中予以说明。

#### 五. 合同文件包括下列文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 本中标通知书；
- (3) 双方确认的议标往来文件；
- (4) 招标方接受的投标文件；
- (5) 工程技术规范以及国家及地方政府的标准、规范（按现行之内容，不在本合同内另附）；
- (6) 采购合同履行过程中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

若本条款中的文件之间有含糊和矛盾的地方，除另有说明外，上述文件的排列次序将作为对合同意义解释的优先次序，往来函件的解释顺序应以较后签发之函件为优先。

在采购合同签订之前，经确认的本中标通知具有法律效力，对我方均有约束力。

北京优高雅装饰工程有限公司

2021年11月25日



#### 中标通知书回执

深圳三图建设工程有限公司（签署及盖章）同意按本中标通知书的内容接受委托执行及完成本合同。

中标单位名称：深圳三图建设工程有限公司

法定代表人签署及盖章

日期：

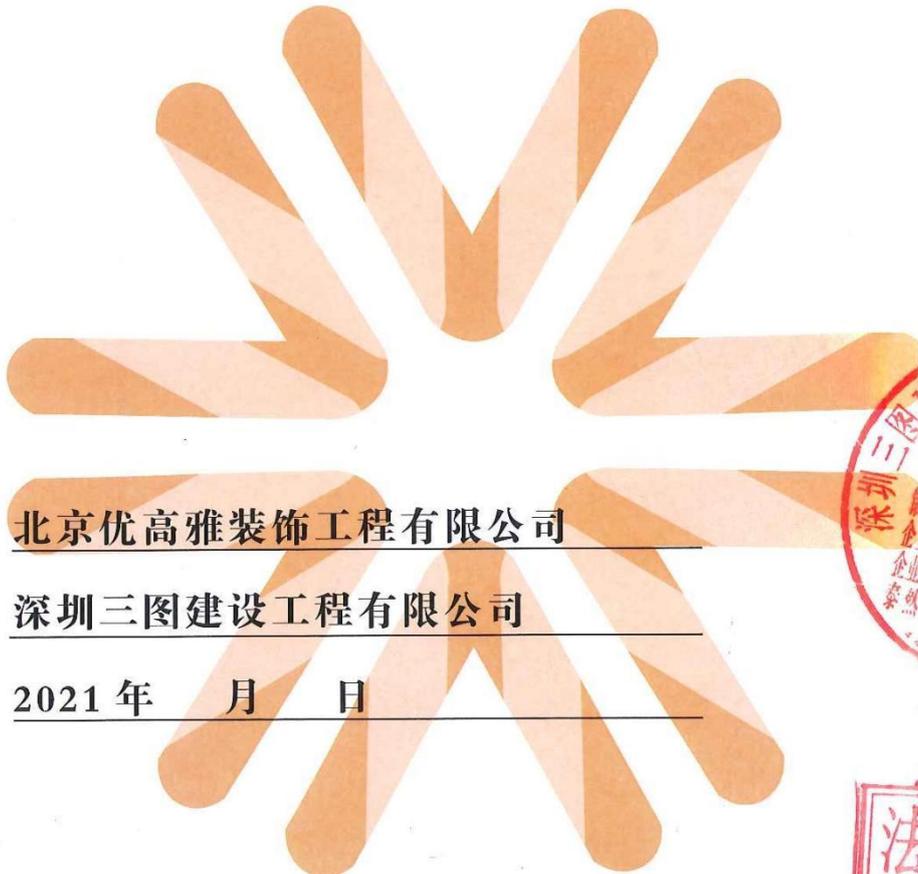




合同编号：

天津市万欣城项目三期小学精装修

工程合同



甲 方：北京优高雅装饰工程有限公司

乙 方：深圳三图建设工程有限公司

日 期：2021 年 月 日



## 合同协议书

总包方（甲方）：北京优高雅装饰工程有限公司

法定代表人（或负责人）：洪先煜

分包方（乙方）：深圳三图建设工程有限公司

法定代表人（或负责人）：彭传良

住 所：深圳市福田区深南西路泰然工业区 210 栋厂房 7A

营业执照号码及发证机关：914403007152313558/深圳市市场监督管理局

营业执照复审时间及有效期：2020 年 8 月 26 日/永久续营

施工劳务序列资质证书号码及发证机关：D344053973/深圳市住房和建设局

施工劳务序列资质证书复审时间及有效期：2020 年 9 月 4 日/2021 年 3 月  
24 日

安全生产许可证号码及发证机关：粤 JZ 安许证字[2020]021276 延/广东省  
住房和城乡建设厅

安全生产许可证复审时间及有效期：2020 年 9 月 7 日/2023 年 4 月 16 日

根据《中华人民共和国民法典》、《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》、《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、自愿和诚实信用的原则，双方就天津市万欣城项目三期小学精装修工程 事项协商一致，达成如下协议：

### 一、分包工程概况

1.1 分包工程名称：天津市万欣城项目三期小学精装修工程

1.2 分包工程地点：天津市河东区津滨大道与东兴立交桥交口东北侧

华润置地建设事业部  
China Resources Land Limited Construction Business Unit  
深圳市福田区大冲一路18号华润置地大厦E座31层  
31/F, CR Land Building Tower E, No.18 Dachong 1st Road, Nanshan District, Shenzhen  
电话Tel: (86) 755-2598 3188 传真Fax: (86) 755-2598 1995 邮编Postcode: 518057

AA1

华润置地附属公司

1.3 分包工程概况：项目位于天津市河东区津滨大道与东兴立交桥交口东北侧。为小学精装修工程，工程范围为精装修施工图纸中所有内容 & 完成此项目的所有工程内容等。

## 二、分包工程承包范围及工作内容：

### 2.1 分包承包范围：

- (1)  2.1.4 包括室内地面、墙面、顶面精装修等一切所需主材及辅材供应及安装；2. 对完成区域成品保护及精保洁；3. 材料卸货、清扫、按甲方指定位置堆放及现场清理；4. 完成精装修施工图中所示一切工程内容。（范围详见示意图、以实际图纸为准）

### 2.2 分包工作内容

详细的工作内容须参阅“第五章<工程范围及技术要求>第一部分 工程范围及界面”施工图纸及合同相关条款。除非本合同中另有规定，本合同价款包括乙方根据合同应承担的全部义务，以及为正确的实施和完成工程并修补任何缺陷所需的全部有关事项的费用。

## 三、合同工期

### 3.1 合同工期：共 243 日历天。

（国家法定节假日、可以预料到的政府行为影响因素、未造成重大灾害的气象因素等均包含在总日历工作天数内）

开工日期：暂定 2020 年 10 月 30 日，实际开工日期以甲方书面通知为准。

完工日期：暂定 2021 年 6 月 30 日，完工日期以工程完成并验收合格为准。

- 3.2 在满足甲方合同工期前提下，按总体施工组织设计确定的分包项目必须满足以下所描述之形象进度：2021 年 6 月 30 日完成交付。

## 四、质量、安全标准

### 4.1 工程需达到的质量目标：

华润置地建设事业部  
China Resources Land Limited Construction Business Unit  
深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座31层  
31/F, CR Land Building Tower E, No.18 Dachong 1st Road, Nanshan District, Shenzhen  
电话Tel: (86) 755-2598 3188 传真Fax: (86)755-2598 1995 邮编Postcode: 518057

AA2

华润置地附属公司

本工程质量须达到工料规范要求的水平。该水平不低于国家和工程当地市政府现行的关于工程质量的規定及国家现行关于各专業工程的质量检验评定标准的合格等级，并配合总包单位实现获奖目标。应符合天津市精装修标准、符合本项目承包合同、施工图纸、工料规范等技术文件及业主第三方检查的相关质量要求。

4.2 本工程安全文明施工目标为：

施工现场及生活区安全文明工作要严格管理，安全目标如下：

- (1) 不发生一般及以上等级的 EHS 事故事件；
- (2) 不发生对华润集团、华润置地、建设事业部市场、社会形象造成重大负面影响事故事件；
- (3) 不发生职业病事故；
- (4) 不发生恶性群体劳资纠纷事件；
- (5) 不发生环境污染或水土流失事件；
- (6) 轻伤事故控制在 3‰以内；
- (7) 所有人员身体健康，无职业禁忌症，并在入场前如实申告身体状况；
- (8) 施工现场达到天津市文明工地标准；
- (9) 绿色施工达到优良标准。

**五、分包合同价款**

5.1 暂定合同金额（含增值税）为（大写）壹仟柒佰陆拾玖万贰仟伍佰元（小写：RMB 17692500），其中：不含增值税合同金额为 RMB 16231651.38，按税率 9 % 计算的增值税税金总额为 RMB 1460848.62，（如遇国家税收新政策出台，实际税率需作相应调整）

5.2 本合同涉税项目适用的增值税计税方法

本项目甲方采用一般征收，乙方向甲方提出付款申请时，应当按甲

八、在合同中，若有项目被列为“选择性项目”，甲方有权发出工程指令进行或取消此等项目，若甲方决定取消此等选择性项目，则有关费用将从本合同总价中扣除，对此安排，乙方不得提出异议或任何索偿。

### 九、双方代表

9.1 甲方项目经理：阚恩战；

9.2 联系电话：13311579269；

甲方对项目经理的授权范围如下：权限以甲方另行书面授权为准；

9.2 分包项目经理（乙方项目负责人）：吕倩；

身份证号：420204198702034522；

联系电话：0755-29555557；

通信地址：深圳市福田区深南西路泰然工业区 210 栋厂房 7A ；

乙方对分包项目经理的授权范围如下：全面代表乙方履行本合同的权利义务，并全权负责处理与本工程有关的全部事宜。乙方对该分包项目经理所有基于履行本合同约定的行为承担全部法律责任，分包项目经理所签署的所有文件，乙方均予以认可。

9.3 分包项目经理易人，乙方应提前 7 天以书面形式通知甲方，并在征得甲方书面同意后才可更换，乙方所作出的各种承诺不得因为分包项目经理易人而改变。

### 十、合同的生效

10.1 合同订立时间：2021 年 月 日

10.2 合同订立地点：北京

10.3 本合同规定的责任、权利和义务双方履行完毕且价款结清后终止。

10.4 本合同一式两份，具同等法律效力，其中甲方执一份，乙方执一份，

经双方法人、法定代表人或委托代理人签字盖章后即生效。

甲方：北京优高雅装饰工程有限公司

乙方：深圳三图建设工程有限公司

法定代表人：

法定代表人：

(或) 委托代理人：

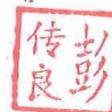
(或) 委托代理人：

联系电话：

联系电话：

年 月 日

年 月 日



工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任。  
深圳三图建设工程有限公司

### 分包工程完工验收合格报告

分包合同名称:	天津市万欣城项目三期小学 精装修工程	分包合同编号:	BYGYO-CD-CC-TJ-21-034
发包单位:	北京优高雅装饰工程有限公司	分包单位名称:	深圳三图建设工程有限公司
主要工作内容: 精装工程、机电管道预埋工程等施工图纸及变更签证包括所有施工内容。			
完工检查时间: 2021年6月30日			
完工检查结论: 合格			
			
	分包单位项目经理:		
参加人员签字	发包方项目工程部:		
	发包方项目经理:		

### 3、成都自然博物馆室内装修一标段工程

编号：XNF-专业-博物馆-2020-009

#### 成都自然博物馆室内装修一标段工程 建设工程专业分包合同

承包人：中铁建工集团有限公司

分包人：深圳三图建设工程有限公司

签订地点：成都市成华区

签订日期：2020年11月1日



# 建设工程专业分包合同

合同编号：XNF-专业-博物馆-2020-009

承包人：中铁建工集团有限公司（以下简称甲方）

- (1) 纳税人识别号：91110000710921189P
- (2) 税务地址：北京市丰台区南四环西路 128 号诺德中心 1 号楼
- (3) 电话：010-51169898
- (4) 开户行：建行北京六里桥支行
- (5) 帐号：11001045200056000613
- (6) 发票备注栏信息：项目名称：成都自然博物馆  
项目地址：成都市成华区
- (7) 货物或应税劳务、服务名称写成：\*建筑服务\*工程款

分包人：深圳三图建设工程有限公司（以下简称乙方）

- (1) 纳税人识别号：914403007152313558
- (2) 税务地址：深圳市福田区深南西路秦然工业区 210 栋厂房 7A
- (3) 电话：0755-29555557
- (4) 开户行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
- (5) 帐号：44250100008600001262
- (6) 社会统一信用代码：914403007152313558
- (7) 纳税人身份：一般纳税人

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就专业分包事项协商一致，订立本合同。

## 第一条 分包工程概况

1.1 分包工程名称：成都自然博物馆室内装修一标段工程；

1.2 施工地点：四川省成都市成华区成华大道十里店路 88 号；

1.3 专业分包范围：本标段为地下室普装及公共区域装修；包括但不限于承包范围内所有室内普通装修及公共区域装修工程（不包含展厅区域）及施工深化设计、施工方案编制、竣工资料编制（含竣工图），钢架转换层、天棚吊顶（含造型）、墙地面基层处理、干挂石材、防水保温、墙地面面层铺贴、天桥连廊、玻

玻璃栏板、管帘、门、窗等全部室内装修施工以及打胶等收边收口工作；包含完成各专业图纸指定的预留、预埋工程及安装所有管道、孔洞的预留、收口，成品保护、脚手架搭拆工程以及其他措施的相关施工工作、图纸变更、施工洽商；具体施工范围应参照我方工程技术部下发的施工图纸和施工指令为准，以及配合总包单位原机电中标单位承担的施工内容；与外幕墙相接的公装区域的收边收口；施工全过程材料采购、工程施工、调试试验、相关部门的专项验收、直至工程竣工验收合格、综合验收及整体移交，缺陷责任期内的缺陷修复，保修工作。（具体见附件一《工程量清单》）。

1.4 专业分包项目：详合同附件一《分包工程量清单》。

**第二条 分包工作期限及劳动力配置：**

2.1 总日历工作天数为：131天，计划开始工作日期为2020年11月1日，结束工作日期为2021年3月11日；实际开工日期以甲方书面通知为主。

2.2 (1) 节点工期表：

序号	节点计划/形象进度	节点完成时间	备注
	/	/	
	/	/	

(2) 施工进度计划表：（根据合同分包范围采用横道图或网络计划图，可以附件形式体现）

(3) 劳务力数量施工计划（表）：

工种	按工程施工阶段投入劳动力情况				
	进场前期	施工初始阶段	施工高峰期阶段	施工后期阶段	收口、竣工阶段
架工	5	2	2	2	2
电焊工	5	10	5	3	1
木工	15	30	35	30	10
水电工	3	8	15	10	10
泥工	15	30	35	35	15
油漆工	0	4	6	4	2
抹灰工	5	5	0	0	0
测量工	2	4	4	2	2
材料保管	2	2	2	2	2

普工	10	10	15	10	5
合计	62	105	119	98	49

备注：甲方根据现场实际情况，按施工总承包合同及业主要求编制各主要节点进度计划，明确乙方需提供的劳动力数量及材料机具设备，制定详细的施工计划（如需明确节点计划，应采用横道图或网络图表示），以附件形式体现，乙方必须严格执行。

2.3 如甲方认为乙方的施工进度不能满足本合同的要求，甲方有权要求乙方采取必要的赶工措施，乙方应立即采取必要的步骤加快工程施工进度，以使其符合完工期限要求。因乙方原因赶工所产生的费用均已包含在本合同约定的综合单价中。

2.4 关于工期的其他约定：若现场条件有变或业主有最新要求，双方应签订补充协议，重新优化进度计划，以满足业主要求，乙方需无条件执行。

2.5 为保证工期，乙方须向甲方提交供应的材料、设备、构配件供应计划参考表，并按附件七《乙方投入本合同工程主要机械设备表》中所列项目组织机械及时将机械设备运至指定地点，并于2020年11月2日前全部到位，进场前双方必须办理检验手续。费用包含在合同价款内，不另行计算。

2.6 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，乙方不得因此提出索赔。

2.7 因政府、业主、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综合考虑计入报价中，甲方不再补偿，乙方不得因此提出索赔。

2.8 若因乙方原因导致工程进度严重滞后或出现安全质量问题，甲方有权调整乙方施工区域，对乙方施工内容进行调减，乙方不得以此提出任何索赔。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场通知书后3日内退场完毕。给甲方造成的损失、责任及甲方重新挑选施工队伍进场施工的费用以及甲方所接受的罚金、索赔等费用与责任，均由乙方承担。同时，甲方有权扣除乙方的履约保证金。

### 第三条 合同组成文件

合同组成文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本专业分包合同及附件、补充协议；
- (2) 中标通知书；

(3) 招标文件;

(4) 投标文件;

(5) 施工图纸;

(6) 现场签证;

(7) 双方为实现分包合同目的, 就工程工期、质量、安全文明施工等(价格调整除外)形成的会议纪要和记录。

#### 第四条 合同价款

4.1 本合同为固定综合单价合同, 实际合同价以最终结算为准。

4.2 合同总价: 暂定金额为人民币 7033191.92 元(大写: 人民币柒佰零叁万叁仟壹佰玖拾壹元玖角贰分)。其中不含税价款为 6452469.65 元(大写: 人民币陆佰肆拾伍万贰仟肆佰陆拾玖元陆角伍分), 计税方式为: 一般计税, 增值税税率为 9%, 增值税 580722.27 元(大写: 人民币伍拾捌万零柒佰贰拾贰元贰角柒分) 合同中不含税价不因国家税收政策变化而变化, 若在合同履行期间, 遇到国家税收政策调整, 则未开发票部分按照新税率重新计算含税价。

4.3 合同单价: 详见附件一《分包工程量清单》。分包工程量清单中的单价为固定综合单价(不含增值税), 包括但不限于以下各项费用:

(1) 为完成各项目及附属的文明施工、成品保护等相应工作所需的所有成本及费用(包括但不限于人工费、机械费、材料费、水电费等, 甲供材料费、甲供周转材料费、甲供机械费除外。下同);

(2) 甲供材料、周转料、机械设备的装卸、维护、倒运、管理等所需支出的所有成本及费用;

(3) 乙方完成合同约定其他所有应承担义务所需支出的所有成本及费用;

(4) 乙方的全部管理费用、缴纳的规费、利润、增值税附加等;

(5) 其他相关费用。

4.4 乙方已经充分考虑了合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等因素, 除非合同另有明确约定, 乙方不得以任何理由向甲方提出索赔或其他调增合同价款的要求。

4.5 关于合同价款的其他约定: 本合同为综合固定单价合同。在合同履行过程中, 甲乙双方不得以任何理由要求调整本合同单价。分包人必须承担本分包工程的全部技术责任和价格风险。充分考虑停电、停水、二次搬运、施工场地不足、成品保护等情况可能导致的费用和工期的增加, 并充分考虑了由于自身因素影响施工所增加的费用, 风险费用均考虑在附合同价款中, 不再另行计价。

(以下无合同正文，此页为成都自然博物馆室内装修一标段工程建设工程专业分包合同盖章页)

承包人：(公章或合同专用章)

分包人：(公章或合同专用章)

住所地址：北京市丰台区南四环西路128号  
诺德中心1号楼

住所地址：

法定代表人：

法定代表人：

或委托代理人：

或委托代理人：

电话：

工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不任何责任。  
深圳三图建设工程有限公司

传  
良  
彭

附件四：乙方投入本合同工程主要人员表

### 乙方投入本合同工程主要人员表

工程项目名称：室内装修一标段工程

合同编号：XNF-专业-博物馆-2020-009

序号	姓名	年龄	身份证号	职务/工种	职业资格证明/特殊工种号	备注
1	吕倩	33	420204198720034522	项目经理	粤 144151529217	
2	刘萃	38	232324198212245527	技术负责人	12368975	
3	叶苏棋	31	440301198902285174	施工员	粤 1614005005393	
4	刘桂春	39	372526198101045623	质量员	粤 1100102099369	
5	郭钰	39	36028119810829613	材料员	44171110004237	
6	申汇丰	35	440307198507021214	安全员	粤建安 C(2014)0001888	
7	宋福生	57	120105196303023317	资料员	44171140002163	
8	陈强	32	429021198810181013	造价师	建(造)1642008172	
9	张杰	39	42100319810105007X	机械员	04416112944160011 45	
10	黄琼	33	360521198708160024	劳务员	44181130000567	
11	叶苏朋	27	441523199302140755	标准员	44171150000326	
12	万满爱	25	362330199503101102	财务人员	21724025124847	
13	李决胜	43	430626196710313911	委托代理人		

甲方（盖章）：



年 月 日

乙方（盖章）：



年 月 日

JS—004



# 四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程 竣工验收报告



工程名称： 成都自然博物馆



建设单位： 成都城建投资管理集团有限责任公司



成都理工大学



四川省建设厅制

工 程	工程名称	成都自然博物馆		工程地址	成都市成华区圣灯乡东 华村2组
	建筑面积	50520.28 m <sup>2</sup>		结构类型	钢框架、混凝土框架
	层数	地下1层，地上4层		总高	40.156m
	电梯	9部		自动扶梯	13部
	开工日期	2019年4月26日		竣工验收日期	2022年6月14日
概 况	建设单位	成都城建投资管理集团有限责任公司、成都理工大学		监理单位	四川省兴旺建设工程项目管理有限公司
	勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司		基础检测单位	中国华西工程设计建设有限公司
	设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司		图纸审查机构	成都市众合建设工程咨询有限公司
	施工单位	中铁建工集团有限公司		质量监督机构	成都市建设工程质量监督站
验 收 组 组 成 情 况	单 位	姓 名	职 称（职务）		备 注
	建 设 单 位	陈丹	副总经理、项目负责人		
		马新雅	项目部负责人		
		兰小黎	土建负责人		
		伍泉	安装负责人		
		汪义凡	设计负责人		
		黄明	项目负责人		（成都理工大学）
	监 理 单 位	周书红	总监理工程师		
		徐维顺	监理工程师		
		李世林	监理工程师		
	施 工 单 位	寇冬冬	注册建造师、项目经理		
		王飞	注册建造师、技术负责人		
		钱庆	质量负责人		

验收 组 成 情 况	设计单位	刘艺	设计总负责人	
		肖波	副总设计师	
		杨扬	建筑设计负责人	
		王立维	结构设计负责人	
		杨久洲	给排水设计负责人	
		魏明华	通风与空调设计负责人	
		李慧	建筑电气设计负责人	
		涂强	装饰设计负责人	
	勘察单位	孙龙才	高级工程师、项目负责人	
		曹广鹏	高级工程师	
		罗浩	工程师	
		吴奇龙	工程师	
相关单位				
监督机构	郑祥中			
	吴咏亮			
	刘勇			
	汤世琦			
	周雪媛			
	马德云			
	赵爽			

竣工验收内容	<p>工程设计文件及合同要求的工程土建、装饰、水电安装、设备安装及消防系统室内环境检测等所有工程内容。</p>
竣工验收组织形式和验收程序	<p>建设单位项目负责人组织施工(含主要分包单位)、设计、监理、勘察等单位项目负责人进行单位工程验收。土建、安装两个验收小组,先进行工程资料审核,然后对工程实体进行检查,最后对工程质量进行评价,形成验收结论。整个验收工程由监督备案部门监督执行。</p>
竣工验收条件及检查情况	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 设计文件和合同约定内容的完成情况: 已完成设计文件和合同约定的全部内容。</li> <li>2. 工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况,档案及有关资料完整,检查合格。</li> <li>3. 勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况,有关各方已分别签署质量合格文件。</li> <li>4. 规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况:有关各部门专项验收合格。</li> <li>5. 室内环境检测情况: 满足检测单位专项检测合格。</li> <li>6. 工程建设过程发现的质量问题的整改情况: 工程建设过程中发现的质量问题已整改完毕,符合要求。</li> <li>7. 工程质量保修书的签署情况: 已签署工程质量保修书。</li> </ol>

工 程 验 收 结 论	分量 部 评 定 工 程 情 况 质 况	分部工程名称	质量评定结果
		地基与基础工程	合格
		主体结构工程	合格
		建筑装饰装修工程	合格
		建筑屋面工程	合格
		建筑结构排水及采暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯工程	合格
		智能建筑工程	合格
		节能工程	合格
观感质量评价	观察质量共抽20项，其中好的18项，一般项，差0项，综合评价好。		
质量控制情况	共检查30项，其中符合要求的30项，经核定符合要求的0项，检查结果：资料完整。		

工 程 验 收 结 论	<p>单位工程质量验收结论:</p> <p>本工程已按设计文件要求及合同约定的工程内容全部完成。经各方检查验收,认为:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整,符合要求。</li> <li>2. 本工程能够按照国家有关设计、施工规范施工,施工质量满足国家有关验收规范要求。</li> <li>3. 主要功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的要求。</li> <li>4. 本工程施工过程中出现的质量问题已经整改完毕,无质量隐患,各种使用功能均能满足要求。</li> <li>5. 本工程共10个分部,分部质量评定为合格,观感质量为好。</li> </ol> <p>本工程质量验收合格。</p> <p style="text-align: right;">2022年6月14日</p>
----------------------------	---

同意	 建设单位 (公章) 项目负责人:  2022年6月14日
同意验收	 勘察单位 (公章) 勘察负责人:  2022年6月14日
(2) 同意验收	 设计单位 (公章) 设计负责人:  2022年6月14日
同意验收结论	 施工单位 (公章) 项目负责人:  企业技术负责人:  2022年6月14日
同意竣工验收结论	 监理单位 (公章) 总监理工程师:  2022年6月14日
附单位工程质量综合验收文件: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告。</li> <li>2. 设计单位对工程设计文件的质量检查报告。</li> <li>3. 施工单位对工程施工质量的检查报告, 包括: 单位工程、分部工程质量自评记录, 工程竣工资料目录自查表, 建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表, 涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表, 室内环境检测报告, 工程开、竣工报告。</li> <li>4. 监理单位对工程质量的评估报告。</li> <li>5. 地基和基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告。</li> <li>6. 有关工程质量检测和功能性试验资料。</li> <li>7. 建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果。</li> <li>8. 验收人员签署的竣工验收原始文件。</li> <li>9. 竣工验收遗留问题的处理结果。</li> <li>10. 施工单位签署的工程质量保修书。</li> <li>11. 法律、规章规定必须提供的其它文件。</li> </ol>	

## 4、赤峰市宁城县中心医院消毒供应中心、NICU 区域净化和改造项目

### 施工中标通知书

深圳三图建设工程有限公司：

我单位拟建设的赤峰市宁城县中心医院消毒供应中心、NICU 区域净化和改造项目【交易登记编号：NCXZXYY2021GC001SG】施工招标，在赤峰市新城区金帝大厦 B 座三区 8 楼 828 室采用公开招标方式，已于 2021 年 8 月 12 日按法定程序开标。本工程概况：本工程一层为消毒供应中心（去污区、检查包装灭菌区、无菌物品存放区、相应辅房及办公区），四层为 NICU（蓝光治疗、新生儿监护、重症监护、隔离监护、母婴室、相应辅房及办公区），满足现代化感控和临床使用要求，符合医院建设标准，达到国内先进水平；工程招标内容为施工图纸和工程量清单所包含的全部工程施工内容。

评标委员会依据招标文件中确定的评标标准对所有投标书评定后，我方接受由深圳三图建设工程有限公司所递交的赤峰市宁城县中心医院消毒供应中心、NICU 区域净化和改造项目施工投标文件，并确定为本工程中标人。

中标价为：陆佰柒拾玖万壹仟捌佰伍拾柒元玖角整（¥：6791857.90 元）；工期 100（日历天）；工程质量：合格。

项目管理机构如下：

项目经理：吕倩

技术员：刘萃

质检员：马启迪

施工员：林永华

安全员：申汇丰

中标单位收到中标通知书后，于 2021 年 9 月 16 日前与招标单位签订工程施工合同。

招标人：赤峰市宁城县中心医院

招标人法定代表人：

招标代理公司：内蒙古铭佳工程项目管理有限公司

招标代理公司法定代表人：

（签字或盖章）

（盖章）

（签字或盖章）

日期：2021 年 8 月 16 日

赤峰市宁城县中心医院消毒供应中心、  
NICU 区域净化和改造项目

施  
工  
合  
同

发包人： 赤峰市宁城县中心医院

承包人： 深圳三图建设工程有限公司

三图  
建设

法务

# 合同条款及格式

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：赤峰市宁城县中心医院

承包人（全称）：深圳三图建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就赤峰市宁城县中心医院消毒供应中心、NICU区域净化和改造项目工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：赤峰市宁城县中心医院消毒供应中心、NICU区域净化和改造项目。

2. 工程地点：宁城县中心医院院内。

3. 工程立项批准文号：NCXZXYY2021GC001SG。

4. 资金来源：单位自筹。

5. 工程内容：消毒供应中心和NICU监护病房。

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：

负责对一层供应室（去污区、检查包装灭菌区、无菌物品存放区、相应辅房及办公区），四层NICU（蓝光治疗、新生儿监护、重症监护、隔离监护、母婴室、相应辅房及办公区）的装饰装修、净化空调系统、电气系统、医用气体系统、消防系统等提供供货、安装施工、调试、竣工、验收、移交、人员培训、售后服务等工作（具体详见合同报价清单）。

### 二、合同工期

开工日期：现场满足施工条件后，以开工报告中的开工日期为准。

竣工日期：监理发出开工令后100日历天。

### 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

### 四、合同金额

合同金额为：

人民币（大写）陆佰柒拾玖万壹仟捌佰伍拾柒元玖角（¥ 6791857.9元）；

### 五、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。

#### 六、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

#### 七、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。

#### 八、签订时间

本合同于 2021 年 8 月 19 日签订。

#### 九、签订地点

本合同在 宁城县中心医院办公室 签订。

#### 十、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。

#### 十一、合同生效

本合同自 签订之日起 生效。

#### 十二、合同份数

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

发包人：（公章）



法定代表人或其委托代理人：

（签字）



组织机构代码： 121504294604114255

地 址： 赤峰市宁城县天义镇中京街

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： 李军

电 话： 0476—4250626

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： 中国银行宁城支行

账 号： 149200183685

承包人：（公章）



法定代表人或其委托代理人：

（签字）



组织机构代码： 914403007152313558

地 址： 深圳市福田区深南西路泰然  
工业区 210 栋厂房 7A

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： 0755—29555557

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： 中国建设银行股份有限公司  
深圳景苑支行

账 号： 44250100008600001262



#### 2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：签订合同后 7 日内。

#### 2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：执行通用合同 2.4 条款。

#### 2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：无。

发包人是否提供支付担保：无。

发包人提供支付担保的形式：无。

### 3. 承包人

#### 3.1 承包人的一般义务

(5) 承包人提交的竣工资料的内容：提供本工程改造涉及到的所有文件及竣工图纸 (1 套)。

承包人需要提交的竣工资料套数：1 套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程完工验收合格后。

承包人提交的竣工资料形式要求：无。

(6) 承包人应履行的其他义务：执行通用合同 3.1 条款。

#### 3.2 项目经理

##### 3.2.1 项目经理：

姓 名：吕倩；

身份证号：420204198702034522；

建造师执业资格等级：壹级；

建造师注册证书号：粤 144151529217；

建造师执业印章号：粤 144151529217 (00)；

安全生产考核合格证书号：粤建安 (B) 20160003185；

联系电话：0755-29555557；

电子信箱：3384765168@QQ.com；

通信地址：深圳市福田区深南西路泰然工业园区 210 栋 7A；

承包人对项目经理的授权范围如下：执行通用合同条款。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每月不少于 25 天。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：签订合同时另行约定。

#### 3.3 承包人人员

### 竣工报告

工程名称	赤峰市宁城县中心医院消毒供应中心、NICU 区域净化和改造项目	结构类型	框架结构	建设单位	赤峰市宁城县中心医院
工程地点	赤峰市宁城县中心医院院内	建筑层数		施工单位	深圳三图建设集团有限公司
工程造价	6791857.9 元	竣工条件 说明	工程完成情况	合同内施工任务全部完成	
实际开工日期	2021年9月5日		现场清理情况	已完成	
实际竣工日期	2021年12月25日		工程资料整理情况	合格	
			工程质量验收情况	合格	
			未完工程盘点情况	无	
审核意见	建设单位	监理单位	施工单位		
	 项目负责人: <u>赵方军</u> (公章) 2021年12月29日	 单位负责人: <u>伊海军</u> (公章) 2021年12月29日	 单位负责人: <u>彭传良</u> (公章) 2021年12月29日		

## 5、南山书房（丽雅苑、湾区壹号、华侨城欢乐时光）建设项目

SJ2022-1-037

# 中标通知书

标段编号：2111-440305-04-01-877861001001

标段名称：南山书房（丽雅苑、湾区壹号、华侨城欢乐时光）  
建设项目

建设单位：深圳市南山区文化广电旅游体育局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳三图建设工程有限公司

中标价：450.271335万元

中标工期：90天

项目经理(总监)：吕倩



本工程于 2021-12-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-01-12 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

王励

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-01-11

吕倩

查验码：2276360380874045

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



## 第一部分 合同书

发包人(全称): 深圳市南山区文化广电旅游体育局

承包人(全称): 深圳三图建设工程有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 南山书房(丽雅苑、湾区壹号、华侨城欢乐时光)建设项目

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 本项目包含三个书房的建设,其中南山书房(丽雅苑)位于留仙社区同发路2号丽雅苑内,实用面积约520平方米;南山书房(湾区壹号)位于招商蛇口兴工路8号花样年美年广场内,实用面积约300平方米;南山书房(华侨城欢乐时光)位于南山区香山东街14号OCT PARK华侨城欢乐时光广场连廊二层,实用面积约250平方米。主要建设内容包括:结构工程、装饰工程、家具工程、导视系统、门头、电梯工程、智能化设备工程、安装工程等。

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

### 二、工程承包范围

南山书房(丽雅苑、湾区壹号、华侨城欢乐时光)建设项目施工图纸施工招标范围内所有工程,包括但不限于招标清单里面的所有项目:结构工程、装饰工程、家具工程、导视系统、门头、电梯工程、安装工程等。所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款,中标单位不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。招标人保留调整发包范围的权利,中标单位不得提出异议。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d

<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (□基础 □ 基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 (□金属门窗 □幕墙: _____平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 其它南山书房(丽雅苑、湾区壹号、华侨城欢乐时光)建设项目施工图纸施工招标范围内所有工程, 包括但不限于招标清单里面的所有项目; 结构工程、装饰工程、家具工程、导视系统、门头、电梯工程、安装工程等。所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款, 中标单位不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。招标人保留调整发包范围的权利, 中标单位不得提出异议。);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (□室外设施 _____ □附属建筑 _____ □室外环境 _____)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖(□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				

装饰装修 ( 抹灰 涂饰 饰面板(砖) 吊顶 其它\_\_\_\_\_ );

其它:

#### 4. 其他工程

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 02 月 17 日;

计划竣工日期: 2022 年 05 月 17 日;

合同工期总日历天数 90 天。

招标工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准,符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时,以较高要求为准。

质量安全文明施工要求: 合格标准

### 五、签约合同价

人民币(大写)肆佰伍拾万贰仟柒佰壹拾叁元叁角伍分(¥ 4502713.35 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)壹拾贰万柒仟陆佰柒拾捌元伍角叁分(¥ 127678.53 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） 叁万壹仟元整（¥ 31000.00 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） 贰拾叁万捌仟伍佰捌拾伍元柒角贰分（¥ 238585.72 元）。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充合同；
- (2) 本合同第一部分的合同书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本合同书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年01月20日；

订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自双方盖章签字后成立。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)深圳三图建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

电话：\_\_\_\_\_

电话：0755-2955557

传真：\_\_\_\_\_

传真：0755-27616606

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

景苑支行

账号：\_\_\_\_\_

账号：44250100008600001262

工程款必须汇入本公司帐户，否则本公司不负任何责任。  
深圳三图建设工程有限公司

费用、责任、损失、索偿或诉讼的法律责任，并须保障发包人免负该等责任，除非有关损坏是发包人或其应负责的人士所引致的。

(c) 承包人须对为其直接或间接提供服务的现场人员的意外或伤亡负全责。发包人对任何以上人员的意外或伤亡，不论该人是受雇于承包人或其分包单位，皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、费用和支出；如果发包人承担了任何有关的索偿、要求、诉讼、费用和支出，有权向承包人追偿或直接在工程款中进行扣减。

(9) 承包人须严格按国家、省、市有关规定支付工人工资，不得拖欠或克扣，若由此导致各种纠纷概由承包人承担，若发包人因此遭受损失的，均由承包人予以赔偿。

(10) 承包人在开工前应向监理人及发包人提交主要管理人员上岗证及资格证等证明文件；其他人员及有关设备合格年审证等证件按发包人要求的时间内提交。

(11) 为了避免管线的错、漏、碰、缺，在所有工程施工前，承包人有责任对施工范围内的施工现场进行施工勘察，费用已包含在合同价款中。

#### 四、工程管理人员

##### 11 工程师

11.1 发包人指定的工程师姓名\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

11.3 工程师行使的其他需要取得发包人批准的权力：监理工程师在行使施工合同条款和监理合同赋予的权力时，还应遵照政府相关管理办法和发包人的工程变更审批程序进行工程管理。监理工程师有权根据发包人制定的违约细则对本工程中承包人违反国家、地方规范及合同中关于质量、安全、进度等要求的事项中给与承包人违约处罚，并开具违约单。承包人按照违约单向发包人支付相应的违约金。

##### 12 项目经理

12.1 项目经理的姓名：吕倩

12.3 项目经理与投标书承诺不一致或未及时到位发包人将按照下列方式对承包人进行处罚：

# 建筑工程竣工验收报告

单位工程名称：南山书房（丽雅苑、湾区壹号、华侨城欢乐时光）建设项目

验收日期：2022年12月06日

建设单位(盖章)：深圳市南山区文化广电旅游体育局



## 一、工程概况

单位(子单位)工程名称		南山书房(丽雅苑、湾区壹号、华侨城欢乐时光)建设项目			
工程地点	深圳市南山区		建筑面积	平方米	工程造价 4502713.35元
结构类型	/	层数	地上:	/	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年04月18日	验收日期	2022年12月06日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市南山区文化广电旅游体育局		资 质 证 号		
勘察单位	/				
设计单位	深圳市本果建筑装饰设计有限公司				
总包单位	深圳三图建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(智能化设备采购)	深圳专壹科技有限公司				
承建单位(办公家私采购)	深圳市圣典家具有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				

一  
支  
一  
支

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

建设单位组织设计、施工、监理单位、智能化设备采购、办公家私采购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	林政
副组长	吴志伟、李航、吕倩
组员	闫莉、吴钦意、林志豪、罗婕婷、华林怡心、谢文科、

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、设计、监理单位、施工、智能化设备采购、办公家私采购介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、设计、施工、监理单位、智能化设备采购、办公家私采购的工程档案资料。
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。

家

## (三) 工程质量评定

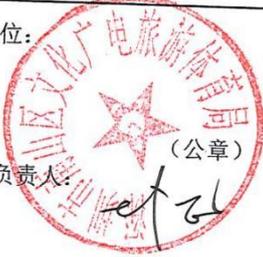
分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修	同意验收	共 3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑屋面		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排水及采暖		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑电气	同意验收	共 1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 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
通风与空调	同意验收	共 1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能化设备	同意验收	共 1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
办公家私	同意验收	共 1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统		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
气体灭火系统		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
泡沫灭火系统		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
火灾自动报警系统		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
燃气系统		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



## (五) 工程验收结论及备注

该工程经建设、设计、监理、施工、智能化设备采购、办公家私采购等单位共同组成的验收组检查验收，并共同商定了竣工验收，验收结论认为：

- 1、符合我国现行法律、法规要求；
- 2、符合我国现行建设工程强制性标准、规范要求；
- 3、工程质量和工作量符合设计文件和施工合同要求，达到竣工标准；
- 4、经审查该工程质保资料、各类检测报告的功能检（试）验资料基本齐全；技术资料归档整理基本符合要求，且已按要求装订成册；
- 5、工程质量等级评为合格；
- 6、符合国家质量标准，同意使用。

<p>建设单位：</p>  <p>（公章）</p> <p>项目负责人： <i>[Signature]</i></p> <p>2022年 12月 08日</p>	<p>监理单位：</p>  <p>（公章）</p> <p>项目负责人： <i>[Signature]</i></p>  <p>（公章）</p> <p>2022年 12月 07日</p>	<p>施工单位：</p>  <p>（公章）</p> <p>项目负责人： <i>[Signature]</i></p> <p>2022年 12月 06日</p>
<p>设计单位：</p>  <p>（公章）</p> <p>项目负责人： <i>[Signature]</i></p> <p>2022年 12月 07日</p>	<p>智能化设备采购单位：</p>  <p>（公章）</p> <p>项目负责人： <i>[Signature]</i></p> <p>2022年 12月 06日</p>	<p>办公家私采购单位：</p>  <p>（公章）</p> <p>项目负责人： <i>[Signature]</i></p> <p>2022年 12月 06日</p>

### 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：吕倩

社保电脑号：613084676

身份证号码：420204198702034522

页码：1

参保单位名称：深圳三图建设集团有限公司

单位编号：60016559

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
2019	03	60016559	3000.0	420.0	240.0	1	5009	260.47	100.18	1	3000	13.5	3000	2.94	2200	12.32	6.6
2019	04	60016559	3000.0	420.0	240.0	1	5009	260.47	100.18	1	3000	13.5	3000	2.94	2200	12.32	6.6
2019	05	60016559	3000.0	420.0	240.0	1	5009	260.47	100.18	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	12.32	6.6
2019	06	60016559	3000.0	420.0	240.0	1	5009	260.47	100.18	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	12.32	6.6
2019	07	60016559	3000.0	420.0	240.0	1	5585	290.42	111.7	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	12.32	6.6
2019	08	60016559	3000.0	420.0	240.0	1	5585	290.42	111.7	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	12.32	6.6
2019	09	60016559	3000.0	420.0	240.0	1	5585	290.42	111.7	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	12.32	6.6
2019	10	60016559	3000.0	420.0	240.0	1	5585	290.42	111.7	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	12.32	6.6
2019	11	60016559	3000.0	420.0	240.0	1	5585	290.42	111.7	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	12.32	6.6
2019	12	60016559	3000.0	420.0	240.0	1	5585	290.42	111.7	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	12.32	6.6
2020	01	60016559	3000.0	420.0	240.0	1	5585	290.42	111.7	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	12.32	6.6
2020	02	60016559	3000.0	0.0	240.0	1	5585	167.55	111.7	1	3000	13.5	3000	0.0	2200	0.0	6.6
2020	03	60016559	3000.0	0.0	240.0	1	5585	167.55	111.7	1	3000	13.5	3000	0.0	2200	0.0	6.6
2020	04	60016559	3000.0	0.0	240.0	1	5585	167.55	111.7	1	3000	13.5	3000	0.0	2200	0.0	6.6
2020	05	60016559	3000.0	0.0	240.0	1	5585	167.55	111.7	1	3000	13.5	3000	0.0	2200	0.0	6.6
2020	06	60016559	3000.0	0.0	240.0	1	5585	167.55	111.7	1	3000	13.5	3000	0.0	2200	0.0	6.6
2020	07	60016559	3000.0	0.0	240.0	1	6388	332.18	127.76	1	3000	13.5	3000	0.0	2200	0.0	6.6
2020	08	60016559	3000.0	0.0	240.0	1	6388	332.18	127.76	1	3000	13.5	3000	0.0	2200	0.0	6.6
2020	09	60016559	3000.0	0.0	240.0	1	6388	332.18	127.76	1	3000	13.5	3000	0.0	2200	0.0	6.6
2020	10	60016559	3000.0	0.0	240.0	1	6388	332.18	127.76	1	3000	13.5	3000	0.0	2200	0.0	6.6
2020	11	60016559	3000.0	0.0	240.0	1	6388	332.18	127.76	1	3000	13.5	3000	0.0	2200	0.0	6.6
2020	12	60016559	3000.0	0.0	240.0	1	6388	332.18	127.76	1	3000	13.5	3000	0.0	2200	0.0	6.6
2021	01	60016559	3000.0	450.0	240.0	1	6388	332.18	127.76	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	12.32	6.6
2021	02	60016559	3000.0	450.0	240.0	1	6388	332.18	127.76	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	15.4	6.6
2021	03	60016559	3000.0	450.0	240.0	1	6388	332.18	127.76	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	15.4	6.6
2021	04	60016559	3000.0	450.0	240.0	1	6388	332.18	127.76	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	15.4	6.6
2021	05	60016559	3000.0	450.0	240.0	1	6388	332.18	127.76	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	15.4	6.6
2021	06	60016559	3000.0	450.0	240.0	1	6388	332.18	127.76	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	15.4	6.6
2021	07	60016559	3000.0	450.0	240.0	1	6972	362.54	139.44	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	15.4	6.6
2021	08	60016559	3000.0	450.0	240.0	1	6972	362.54	139.44	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	15.4	6.6
2021	09	60016559	3000.0	450.0	240.0	1	6972	362.54	139.44	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	15.4	6.6
2021	10	60016559	3000.0	450.0	240.0	1	6972	362.54	139.44	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	15.4	6.6
2021	11	60016559	3000.0	450.0	240.0	1	6972	362.54	139.44	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	15.4	6.6
2021	12	60016559	3000.0	450.0	240.0	1	6972	362.54	139.44	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	15.4	6.6
2022	01	60016559	3000.0	450.0	240.0	1	6972	432.26	139.44	1	3000	13.5	3000	2.1	2360	16.52	7.08
2022	02	60016559	3000.0	450.0	240.0	1	6972	432.26	139.44	1	3000	13.5	3000	2.1	2360	16.52	7.08
2022	03	60016559	3000.0	450.0	240.0	1	6972	432.26	139.44	1	3000	13.5	3000	2.1	2360	16.52	7.08
2022	04	60016559	3000.0	450.0	240.0	1	6972	418.32	139.44	1	3000	13.5	3000	2.1	2360	16.52	7.08
2022	05	60016559	3000.0	450.0	240.0	1	6972	418.32	139.44	1	3000	13.5	3000	3.36	2360	16.52	7.08
2022	06	60016559	3000.0	450.0	240.0	1	6972	418.32	139.44	1	3000	13.5	3000	3.36	2360	16.52	7.08
2022	07	60016559	3000.0	450.0	240.0	1	7778	466.68	155.56	1	3000	13.5	3000	3.36	2360	16.52	7.08
2022	08	60016559	3000.0	450.0	240.0	1	7778	466.68	155.56	1	3000	13.5	3000	3.36	2360	16.52	7.08
2022	09	60016559	3000.0	450.0	240.0	1	7778	466.68	155.56	1	3000	13.5	3000	3.36	2360	16.52	7.08
2022	10	60016559	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	13.5	3000	3.36	2360	16.52	7.08
2022	11	60016559	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	13.5	3000	3.36	2360	16.52	7.08
2022	12	60016559	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	13.5	3000	3.36	2360	16.52	7.08
2023	01	60016559	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	13.5	3000	3.36	2360	16.52	7.08



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吕倩

社保电脑号：613084676

身份证号码：420204198702034522

页码：2

参保单位名称：深圳三图建设集团有限公司

单位编号：60016559

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
2023	02	60016559	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	3.36	2360	16.52	7.08
2023	03	60016559	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	3.36	2360	16.52	7.08
2023	04	60016559	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	3.36	2360	16.52	7.08
2023	05	60016559	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	4.2	2360	16.52	7.08
2023	06	60016559	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	4.2	2360	16.52	7.08
2023	07	60016559	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	4.2	2360	16.52	7.08
2023	08	60016559	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	4.2	2360	16.52	7.08
2023	09	60016559	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	4.2	2360	16.52	7.08
2023	10	60016559	3000.0	450.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	4.2	2360	16.52	7.08
2023	11	60016559	3000.0	450.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	4.2	2360	16.52	7.08
2023	12	60016559	3000.0	450.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	4.2	2360	16.52	7.08
2024	01	60016559	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	4.2	3000	24.0	6.0
2024	02	60016559	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	4.2	3000	24.0	6.0
2024	03	60016559	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	04	60016559	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	05	60016559	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	06	60016559	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	07	60016559	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	08	60016559	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	09	60016559	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	10	60016559	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
合计			26351.11	16738.4				24152.27	8943.3			1171.66			222.3	363.72	454.32



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339160dde01b1129 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称：  

单位编号	单位名称
60016559	深圳三图建设集团有限公司



## 四、项目技术负责人业绩

### 技术负责人简历表

姓名	刘萃	性别	女	年龄	42
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	232324198212245527		
手机号码	/	证件号（职称证书编号）	粤高职证字第 12368975 号		
参加工作时间	2010	从事技术负责人年限	15		
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
昆明发展投资集团有限公司	滇池明珠广场二期建设项目 1 号楼-万达嘉华酒店室内装修工程 3 标段	5574.67 万元	2020.12.08 2022.06.22	完工	合格
太平养老产业投资有限公司	太平养管 2020 年梧桐人家银杏区 3 号楼局部装修工程	750.00 万元	2020.08.13 2020.09.28	完工	合格
中铁建工集团有限公司	成都自然博物馆室内装修一标段工程	703.31 万元	2019.04.26 2022.06.14	完工	合格
深圳市椿天酒店管理有限公司	深圳市椿天商务酒店室内装修工程	700.00 万元	2020.04.25 2020.09.25	完工	合格
赤峰市宁城县中心医院	赤峰市宁城县中心医院消毒供应中心、NICU 区域净化和改造项目	679.18 万元	2021.09.05 2021.12.25	完工	合格

姓名 刘萃

性别 女 民族 汉

出生 1982 年 12 月 24 日

住址 广东省深圳市福田区振华路122号7楼709房

公民身份号码 232324198212245527



# 中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2009.07.28-2029.07.28

成人高等教育

## 毕业证书



学生 刘萃 性别 女，一九八二年十二月二十四日生，于二〇〇八年一月至二〇一〇年一月在本校 工程管理专业 脱产 学习、修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：



校(院)长: 叶仁茹

批准文号: (86)教高三字004号  
证书编号: 104078201005000310

二〇一〇年一月十六日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

## 学士学位证书

刘萃，女，1982年12月24日生。在 江西理工大学 (脱产) 工程管理 专业完成了本科学习计划，业已毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予管理学学士学位。

江西理工大学

校长

学位评定委员会主席

叶仁茹

证书编号: 104074201006582

二〇一〇年六月十八日

(成人高等教育本科毕业生)





粤高证字第 12368975 号

公民身份号码: 232324198212245527



120021652128529

刘萃 于二零一二年

八月, 经 广东省

工程系列高级职务

评审委员会评审通过,  
具备 工程管理 高级工程师  
资格。特发此证

发证机关:



二零一二年 九月 十七 日

# 1、滇池明珠广场二期建设项目 1 号楼-万达嘉华酒店室内装修工程 3 标段

## 中标通知书

KMGC2020091201-3

进场交易编号：JKM2020081548\_3

深圳三图建设工程有限公司（中标单位）：

昆明发展投资集团有限公司（招标人）的滇池明珠广场二期建设项目 1 号楼-万达嘉华酒店室内装修工程（项目名称）3 标段施工项目。于 2020 年 09 月 16 日在昆明市公共资源交易中心进行公开开标后，经评标委员会评定，并按相关规定要求公示，现公示期已满，无异议，现确定你单位为中标单位，中标价：55746734.00 元；项目负责人：潘俊威；技术负责人：刘萃；工期：270 日历天；质量承诺：符合《建设工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013，招标文件附件中的《万达酒店管理公司技术标准》《酒店建设公司安全质量强制性条文-2016 版》、《酒店安全质量强制性技术标准》发布版 2018、《酒店管理公司安全管控标准》、《万达酒店项目安全文明施工模板》、《万达酒店移交检查检测标准》、招标文件规定的技术要求及国家（行业）现行的相关质量标准、验收规范、质量检验评定标准等，一次性验收合格。

你单位收到中标通知书后，请你单位法定代表人或委托代理人（具有委托书）按相关的法律法规规定要求在 30 日内与招标单位签订合同。



招标人：（盖章）

法人代表：（签字或盖章）

日期：2020 年 9 月 24 日

潘俊威

招标代理机构：（盖章）

法人代表：（签字或盖章）

日期：2020 年 9 月 24 日



滇池明珠广场二期建设项目 1 号楼-万  
达嘉华酒店室内装修工程 3 标段  
建设工程施工合同

合同编号：ZY-DMII-(J)-2020-008

住 房 城 乡 建 设 部  
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

制 定



## 第一部份 协议书

发包人(全称): 昆明发展投资集团有限公司

承包人(全称): 深圳三图建设工程有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段。

工程地点: 滇池明珠广场二期建设项目位于呈贡新区乌龙街道办事处辖区,东临呈贡新区主干道彩云南路,北临城市中央景观大道,地处呈贡新区行政中心及中央商务片区的中心区域,北侧紧邻行政中心、南接大学城片区,临近轻轨一号线驼峰街站。

工程内容: 滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程位于昆明市呈贡区滇池明珠广场,酒店总建筑面积约4.69万平方米,其中地上建筑面积约3.69万平方米,地下建筑面积约1万平方米,地上33层,地下3层。滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段,装饰装修面积约11860m<sup>2</sup>。

### 二、工程承包范围

承包范围: 滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段所含的全部内容,含28层至33层的客房、走道、电梯厅前室、对应楼层的功能用房、屋顶机房层的室内精装修工程;全楼磁卡锁系统供应安装工程;6层及以上的消防疏散楼梯间装饰工程及及部分施工过程中的设计优化;本标段的精保洁及化学除味工程。详见界面划分示意图。

包括但不限于完成28层-33层客房(含总套、行政酒廊)、客房走廊、核心筒内电梯厅及其前室、卫生间、布草间、洗消间、服务间等全部区域;21层至顶层疏散楼梯间;塔楼屋顶机房层核心筒内电梯机房、排烟机房、水箱间、卫星电视机房、强电间及各类管井等全部区域。按装修工程界面划分示意图及工程界面划分表中规定内容的全部施工区域(含室内防水、回填、零星砌筑、专用管道,合用前室、楼层服务用房装修及其洁具和五金龙头安装)的室内精装修工程。

工程完工后,由承包人负责对整个万达嘉华酒店室内装饰装修工作竣工验收、整改、移交进行牵头总协调,在发包人授权范围内代表发包人同万达验收部门协调,最终按万达相关规定将验收合格符合要求的装修及界面向万达酒管公司进行移交。该部分费用含在投标报价中,发包人不在另行支付。

发包人保留将以上工程的部分内容因交叉施工、统一标准或标准变化、装修范围内内容增减进行重新/另行发包的权利,或增减工程分部分项内容的权利,各标段投标单位均同意不能因为标段内具体承包范围的调整而要求调整综合单价的价格,承包人需无条件服从且不得提出任何索赔要求,否则即视为承包人违约,发包人有权解除合同。

### 三、合同工期

开工日期:以总监理工程师签发的书面开工令为准。

竣工日期:以实际竣工日期为准。

合同工期:总工期为 270 日历天。

### 四、质量标准

质量标准:符合《建设工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013,招标文件附件中的《万达酒店管理公司技术标准》《酒店建设公司安全质量强制性条文-2016版》、《酒店安全质量强制性技术标准》发布版 2018、《酒店管理公司安全管控标准》、《万达酒店项目安全文明施工模板》、《万达酒店移交检查检测标准》、招标文件规定的技术要求及国家(行业)现行的相关质量标准、验收规范、质量检验评定标准等,一次性验收合格。

### 五、合同暂定价款

合同暂定价款(含增值税)为:

(小写)¥: 55746734.00 元。

(大写): 伍仟伍佰柒拾肆万陆仟柒佰叁拾肆元整;

其中:

(1) 安全文明施工费(暂估):

(小写)¥: 370981.17 元

(大写): 叁拾柒万零玖佰捌拾壹元壹角柒分。

(2) 暂列金额(暂估):

(小写)¥: 3690000 元

(大写): 叁佰陆拾玖万元整。

最终结算价款以发包人另行委派的第三方具备资质的工程造价机构单位审定为准。

### 六、项目经理

承包人项目经理: 潘俊威

### 七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- (1) 本合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 本合同专用条款及合同补充文件
- (4) 招标文件及其附件
- (5) 图纸
- (6) 投标文件及其附件
- (7) 标准、规范及有关技术文件
- (8) 已标价工程量清单或预算书
- (9) 发包人结合招标项目实际制订的各种管理实施办法
- (10) 本合同通用条款
- (11) 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。

#### 八、承诺

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

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

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

#### 九、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。

#### 十、签订时间

本合同于 2020 年 11 月 12 日签订。

#### 十一、签订地点

本合同在签订。

#### 十二、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。

十三、合同生效

本合同自双方签字盖章且承包人提交了足额履约担保后生效。

十三、合同份数

本合同一式十六份，均具有同等法律效力，发包人执八份，承包人执八份。

发包人： (公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

曾祥

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

联系人：胡凯奇  
15198805847

承包人： (公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

彭良

组织机构代码：914403007152313558

地 址：深圳市福田区深南西路泰然工业区 210 栋厂房 7A

邮政编码：518040

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-29555557

传 真：0755-27616606

电子信箱：3384765168@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

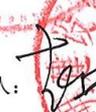
账 号：44250100008600001262

工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任。  
深圳三图建设工程有限公司

## 单位工程质量竣工验收记录

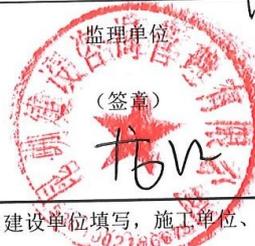
资料号	
-----	--

表C5-2

工程名称	滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地下2层, 地上33层 / 11860m <sup>2</sup>
施工单位	深圳三图建设工程有限公司	技术负责人	宋福生	开工日期	2020年12月8日
项目经理	潘俊威	项目技术负责人	刘萃	完工日期	2022年6月22日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 3 分部, 经查符合设计及标准规定  3 分部			
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经核查符合规定		19 项	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项, 符合规定 共抽查 8 项, 符合规定 经返工处理符合规定		8 项 8 项 0 项	
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 达到“好”和“一般”的 10 项, 经返修处理符合要求的		0 项	
综合验收结论		符合施工和设计及施工质量验收规范要求, 同意验收。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人:  2022年6月22日	(公章) 总监理工程师:  2022年6月22日	(公章) 项目经理:  潘俊威 粤1422016201829874(00) 2022年6月22日	(公章) 项目负责人:  2022年6月22日	(公章) 项目负责人: _____ 年 月 日

本表由施工单位填写, 施工单位、监理建设、建设单位、城建档案馆各保存一份。

云南省住房和城乡建设厅印制

工程竣工验收证明书		资料号	
工程名称	滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段	建设单位	昆明发展投资集团有限公司
验收项目	竣工验收	设计单位	青岛腾远设计事务所有限公司
开工日期	2020年12月8日	监理单位	昆明建设咨询管理有限公司
竣工日期	2022年6月22日	施工单位	深圳三图建设工程有限公司
工程质量监督机构		合作单位	/
验收内容、范围及数量：  1. 建筑装饰装修工程，建筑给排水及供暖工程，建筑电气工程。 2. 质量控制资料，安全与功能检验资料，分部工程验收资料。 3. 观感验收评价。			
验收结论： <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
遗留问题及解决方案：  无			
建设单位  (签章) 于强	勘察单位 	设计单位  (签章) 于强	
监理单位  (签章) 于强	施工单位  (签章) 潘俊威	合作单位  (签章)	

本表由建设单位填写，施工单位、监理单位、建设单位、城建档案馆各保存一份。

云南省住房和城乡建设厅印制

建设工程竣工验收申报表 表C5-8		资料号	
工程名称	滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段	工程地址	滇池明珠广场二期
建设单位	昆明发展投资集团有限公司	验收地点	滇池明珠广场二期
施工单位	深圳三图建设工程有限公司	验收时间	2022年6月22日
项目	核查情况		
完成设计和合同约定工程量情况	已按设计和合同约定完成所有工程内容		
城市规划、城建档案、公安消防等部门的认可文件或准许使用文件	已通过城市规划，公安消防等部门的验收		
初验所提质量问题整改情况	已全部整改完毕初验的质量问题		
按合同支付工程进度款情况	已按合同约定支付工程款		
验收方案及验收组组成情况	验收方案已通过，验收组已成立		
验收资料核查情况	齐全，完整，有效		
施工单位意见： 已按设计和合同约定完成所有工程内容；已通过城市规划、公安消防等部门的验收；初验问题已全部整改完毕，验收资料核查齐全，验收组已成立，特申请办理竣工验收。	  项目经理（注册建造师）：  汪俊威 （签章） 2022年6月22日		
监理单位意见：	总监理工程师：  （签章） 2022年6月22日		
建设单位意见：	项目负责人：  （签章） 2022年6月22日		
工程质量监督机构意见：	单位负责人： （签章） 年 月 日		

本表由施工单位填写，施工单位、监理建设、建设单位、城建档案馆各保存一份。

云南省住房和城乡建设厅印制

筑业软件 4853525150525754

## 2、太平养管 2020 年梧桐人家银杏区 3 号楼局部装修工程

报建号：2002PD0133

标段号：C01

### 太平养管 2020 年梧桐人家银杏区 3 号楼局 部装修工程采购项目

# 施工合同

发包单位：太平养老产业投资有限公司

承包单位：深圳三图建设工程有限公司

2020 年 7 月 日



## 第一节 合同协议书

发包人(全称): 太平养老产业投资有限公司

承包人(全称): 深圳三图建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就太平养管 2020 年梧桐人家银杏区 3 号楼局部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: 太平养管 2020 年梧桐人家银杏区 3 号楼局部装修工程

2. 工程地点: 国际医学园区 16-04 地块 (B 地块)

3. 工程立项批准文号: 沪浦发改张核(2014)4 号。

4. 资金来源: 国有自筹资金 100%。

5. 工程内容: 土建装饰、电气、给排水工程改造、电梯改造、医用气体改造及空调改造。

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: 梧桐人家银杏区 3 号楼负一层物业管理用房及病案室、1 层门诊区及康复区、2 层 ICU、3~8 层局部区域。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2020 年 7 月 31 日。

计划竣工日期: 2020 年 10 月 28 日。

工期总日历天数: 90 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 一次验收合格 标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同含税价暂定为:

人民币(大写) 柒佰伍拾万零壹拾元玖角贰分(¥7,500,010.92 元),税金为陆拾壹万玖仟贰佰陆拾陆元玖角陆分(¥619266.96 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾万玖仟叁佰贰拾壹元捌角柒分 (¥109,321.87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) 贰拾万元整 (¥200000 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元)。

(5) 人工工资根据国家政策执行,人工费打入乙方人工工资专用账户,人工工资费用暂估 \_\_\_\_\_ 元,人工工资账号 \_\_\_\_\_。

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 袁清。

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;
- (2) 投标函及其附录;
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件;

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

方式支付合同价款。

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

3. 发包人和承包人通过招标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 2020 年      月      日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 上海 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 双方加盖公章后 生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 3 份，承包人执 3 份。



发包人： (公章)  
太平养老产业投资有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码： \_\_\_\_\_

地 址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

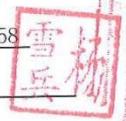
账 号： \_\_\_\_\_



承包人： (公章)  
深圳三图建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码： 914403007152313558

地 址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： 建行深圳景苑支行

账 号： 44250100008600001262

工程款必须汇入合同指定账户，否则本公司不负任何责任。  
深圳三图建设工程有限公司

附件 6:

承包人主要施工管理人员表

职务	姓名	证件类型	证件号码	技术职称	执业或职业资格证明				备注
					证书名称	证书级别	证书证号	证书专业	
项目负责人	袁清	身份证	430622197705220015	工程师	建造师注册证书	一级	粤 144111118305	建筑工程	
项目副经理	姚元斌	身份证	510212197207020833	工程师	建造师注册证书	一级	粤 144141526956	建筑工程	
技术负责人	刘萃	身份证	232324198212245527	工程师	职称证	高级	粤高职证字第 12368975 号	工程管理	
造价管理	陈强	身份证	429021198810181013	助理工程师	造价工程师注册证书	一级	建【造】13440011451	建筑工程	
质量管理	马启迪	身份证	421003199207151017	助理工程师	资格证书	质量员	441711400110078	建筑工程	
材料管理	宋芳	身份证	430921198304257428	助理工程师	资格证书	材料员	44181110002552	建筑工程	
计划管理	叶苏棋	身份证	440301198902285174	助理工程师	资格证书	施工员	44151020000026	建筑工程	
安全管理	陈大波	身份证	360725198911133431	助理工程师	资格证书	安全员 C 证	粤建安 C(2019)0023329	建筑工程	
其他人员	李晓璇	身份证	440582199206206405	助理工程师	资格证书	资料员	441711400110078	建筑工程	

# 建设工程竣工验收报告

程名称： 太平养管 2020 年梧桐人家银杏区 3 号楼局部  
装修工程采购项目

项目编码（报建编码）： 2002PD0133 C01

施工许可编码： 2002PD0133 D.01

建设单位： 太平养老产业投资有限公司



开 工 日 期： 2020 年 08 月 13 日

竣 工 日 期： 2020 年 09 月 28 日

工程概况			
建安工作量	750.001 万元	建筑面积	3000 m <sup>2</sup>
<p>此次竣工工程概况描述：</p> <p>本次装修施工的工程为太平养管 2020 年梧桐人家银都 3 号楼局部装修工程采购项目，本工程位于上海市浦东新区国际医学园区 G-04 地块（B 地块），建筑结构为框架结构，改造面积约 3000 平方米，改造区域为地下一层及地上 1 至 8 层局部区域。</p> <p>本建筑使用性质为康复医院。</p> <p>施工内容是根据招标文件要求，结合设计图纸，结合现场情况，由甲方、设计和监理等各方确定的工程内容。主要包括：拆除工程、地面铺贴、天棚吊顶施工、内墙涂刷、电气改造及设备安装等。</p> <p>该项目建设单位为：太平养老产业投资有限公司；设计单位为：上海市浦东新区规划建筑设计有限公司；监理单位为：上海市工程建设咨询监理有限公司；施工单位为：深圳三图建设工程有限公司。</p> <p>本工程已按设计文件及合同约定内容全部完成（CT 室除外：因需要设备厂家对 CT 室进行专业图纸深化及楼板荷载计算，CT 室暂时无法施工），经检查其施工质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求。该工程经过前期的充分准备终于顺利完工，现已竣工。</p>			

附：建设工程竣工验收工程明细表

竣工验收组 人员 签名	验收组 职务	姓名	单位	专业	职称	职务
	组长	韩昕普	太平养老			业主
	副组长	吴强	建咨			总监
		张润伟	规划院			设计
	成员	陈瑞	理			项目经理
		孙	:			施工
		张越	:			工程

建设单位项目负责人:

韩昕普

建设单位法定代表人:



提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

竣工验收标准	<p>1. 国家法律、法规、规范性文件；</p> <p>2. 建筑工程施工质量验收统一标准及相配套的质量验收规范（GB 50300-2013）；</p> <p>3. 施工合同。</p>
工程竣工验收意见及结论	<p>本工程已按照施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求及有关工程质量验收标准，工程实物质量均满足要求，观感质量良好；所有质量控制资料基本齐全，质量保证资料真实有效；建筑物安全和各项使用功能均满足使用功能。</p> <p>验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意使用。</p> <div style="text-align: right;">  <p>验收组组长： </p> <p>日期： 2020年9月28日</p> </div>

- 附： 1、参建施工单位工程竣工报告
- 2、勘察、设计单位工程质量检查报告
- 3、监理单位工程质量评估报告

## 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	太平养管 2020 年梧桐人家银杏区 3 号楼局部装修工程		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	8 层/3200 m <sup>2</sup>
施工单位	深圳三图建设工程有限公司		技术负责人	李华野	开工日期	2018.8.13
项目负责人	陈小辉		项目技术负责人	刘萃	完工日期	
序号	项目	验收记录 (由施工单位填写)			验收结论 (由监理单位填写, 符合有关规定未委托监理的由建设单位填写)	
1	分部工程验收	共 6 分部, 经查 6 分部, 符合设计及标准规定 6 分部。			验收合格	
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经核查符合规定 19 项, 经核查不符合规定 0 项。			符合有关规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 11 项, 符合规定 11 项, 共抽查 10 项, 符合规定 10 项, 经返工处理后符合规定 0 项。			全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 15 项, 符合规定 15 项, 不符合规定 0 项。			好	
5	综合验收结论 (参加验收各方共同商定, 由建设单位填写)		工程质量合格			
参加验收单位	建设单位	勘察单位	设计单位	施工单位	监理单位	
	(公章) 项目负责人:  韩昕普 2020年9月28日	(公章) 项目负责人: 单位负责人:  年月日	(公章) 单位(项目)负责人:  张海伟 2020年7月28日	(公章) 单位负责人:  陈小辉 2020年9月8日	(公章) 总监理工程师:  梁中强 2020年9月28日	

### 3、成都自然博物馆室内装修一标段工程

编号：XNF-专业-博物馆-2020-009

#### 成都自然博物馆室内装修一标段工程 建设工程专业分包合同

承包人：中铁建工集团有限公司

分包人：深圳三图建设工程有限公司

签订地点：成都市成华区

签订日期：2020年11月1日



# 建设工程专业分包合同

合同编号：XNF-专业-博物馆-2020-009

承包人：中铁建工集团有限公司（以下简称甲方）

- (1) 纳税人识别号：91110000710921189P
- (2) 税务地址：北京市丰台区南四环西路 128 号诺德中心 1 号楼
- (3) 电话：010-51169898
- (4) 开户行：建行北京六里桥支行
- (5) 帐号：11001045200056000613
- (6) 发票备注栏信息：项目名称：成都自然博物馆  
项目地址：成都市成华区
- (7) 货物或应税劳务、服务名称写成：\*建筑服务\*工程款

分包人：深圳三图建设工程有限公司（以下简称乙方）

- (1) 纳税人识别号：914403007152313558
- (2) 税务地址：深圳市福田区深南西路秦然工业区 210 栋厂房 7A
- (3) 电话：0755-29555557
- (4) 开户行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
- (5) 帐号：44250100008600001262
- (6) 社会统一信用代码：914403007152313558
- (7) 纳税人身份：一般纳税人

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就专业分包事项协商一致，订立本合同。

## 第一条 分包工程概况

1.1 分包工程名称：成都自然博物馆室内装修一标段工程；

1.2 施工地点：四川省成都市成华区成华大道十里店路 88 号；

1.3 专业分包范围：本标段为地下室普装及公共区域装修；包括但不限于承包范围内所有室内普通装修及公共区域装修工程（不包含展厅区域）及施工深化设计、施工方案编制、竣工资料编制（含竣工图），钢架转换层、天棚吊顶（含造型）、墙地面基层处理、干挂石材、防水保温、墙地面面层铺贴、天桥连廊、玻

玻璃栏板、管帘、门、窗等全部室内装修施工以及打胶等收边收口工作；包含完成各专业图纸指定的预留、预埋工程及安装所有管道、孔洞的预留、收口，成品保护、脚手架搭拆工程以及其他措施的相关施工工作、图纸变更、施工洽商；具体施工范围应参照我方工程技术部下发的施工图纸和施工指令为准，以及配合总包单位原机电中标单位承担的施工内容；与外幕墙相接的公装区域的收边收口；施工全过程材料采购、工程施工、调试试验、相关部门的专项验收、直至工程竣工验收合格、综合验收及整体移交，缺陷责任期内的缺陷修复，保修工作。（具体见附件一《工程量清单》）。

1.4 专业分包项目：详合同附件一《分包工程量清单》。

**第二条 分包工作期限及劳动力配置：**

2.1 总日历工作天数为：131天，计划开始工作日期为2020年11月1日，结束工作日期为2021年3月11日；实际开工日期以甲方书面通知为主。

2.2 (1) 节点工期表：

序号	节点计划/形象进度	节点完成时间	备注
	/	/	
	/	/	

(2) 施工进度计划表：（根据合同分包范围采用横道图或网络计划图，可以附件形式体现）

(3) 劳务力数量施工计划（表）：

工种	按工程施工阶段投入劳动力情况				
	进场前期	施工初始阶段	施工高峰期阶段	施工后期阶段	收口、竣工阶段
架工	5	2	2	2	2
电焊工	5	10	5	3	1
木工	15	30	35	30	10
水电工	3	8	15	10	10
泥工	15	30	35	35	15
油漆工	0	4	6	4	2
抹灰工	5	5	0	0	0
测量工	2	4	4	2	2
材料保管	2	2	2	2	2

普工	10	10	15	10	5
合计	62	105	119	98	49

备注：甲方根据现场实际情况，按施工总承包合同及业主要求编制各主要节点进度计划，明确乙方需提供的劳动力数量及材料机具设备，制定详细的施工计划（如需明确节点计划，应采用横道图或网络图表示），以附件形式体现，乙方必须严格执行。

2.3 如甲方认为乙方的施工进度不能满足本合同的要求，甲方有权要求乙方采取必要的赶工措施，乙方应立即采取必要的步骤加快工程施工进度，以使其符合完工期限要求。因乙方原因赶工所产生的费用均已包含在本合同约定的综合单价中。

2.4 关于工期的其他约定：若现场条件有变或业主有最新要求，双方应签订补充协议，重新优化进度计划，以满足业主要求，乙方需无条件执行。

2.5 为保证工期，乙方须向甲方提交供应的材料、设备、构配件供应计划参考表，并按附件七《乙方投入本合同工程主要机械设备表》中所列项目组织机械及时将机械设备运至指定地点，并于2020年11月2日前全部到位，进场前双方必须办理检验手续。费用包含在合同价款内，不另行计算。

2.6 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，乙方不得因此提出索赔。

2.7 因政府、业主、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综合考虑计入报价中，甲方不再补偿，乙方不得因此提出索赔。

2.8 若因乙方原因导致工程进度严重滞后或出现安全质量问题，甲方有权调整乙方施工区域，对乙方施工内容进行调减，乙方不得以此提出任何索赔。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场通知书后3日内退场完毕。给甲方造成的损失、责任及甲方重新挑选施工队伍进场施工的费用以及甲方所接受的罚金、索赔等费用与责任，均由乙方承担。同时，甲方有权扣除乙方的履约保证金。

### 第三条 合同组成文件

合同组成文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本专业分包合同及附件、补充协议；
- (2) 中标通知书；

(3) 招标文件;

(4) 投标文件;

(5) 施工图纸;

(6) 现场签证;

(7) 双方为实现分包合同目的, 就工程工期、质量、安全文明施工等(价格调整除外)形成的会议纪要和记录。

#### 第四条 合同价款

4.1 本合同为固定综合单价合同, 实际合同价以最终结算为准。

4.2 合同总价: 暂定金额为人民币 7033191.92 元(大写: 人民币柒佰零叁万叁仟壹佰玖拾壹元玖角贰分)。其中不含税价款为 6452469.65 元(大写: 人民币陆佰肆拾伍万贰仟肆佰陆拾玖元陆角伍分), 计税方式为: 一般计税, 增值税税率为 9%, 增值税 580722.27 元(大写: 人民币伍拾捌万零柒佰贰拾贰元贰角柒分) 合同中不含税价不因国家税收政策变化而变化, 若在合同履行期间, 遇到国家税收政策调整, 则未开发票部分按照新税率重新计算含税价。

4.3 合同单价: 详见附件一《分包工程量清单》。分包工程量清单中的单价为固定综合单价(不含增值税), 包括但不限于以下各项费用:

(1) 为完成各项目及附属的文明施工、成品保护等相应工作所需的所有成本及费用(包括但不限于人工费、机械费、材料费、水电费等, 甲供材料费、甲供周转材料费、甲供机械费除外。下同);

(2) 甲供材料、周转料、机械设备的装卸、维护、倒运、管理等所需支出的所有成本及费用;

(3) 乙方完成合同约定其他所有应承担义务所需支出的所有成本及费用;

(4) 乙方的全部管理费用、缴纳的规费、利润、增值税附加等;

(5) 其他相关费用。

4.4 乙方已经充分考虑了合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等因素, 除非合同另有明确约定, 乙方不得以任何理由向甲方提出索赔或其他调增合同价款的要求。

4.5 关于合同价款的其他约定: 本合同为综合固定单价合同。在合同履行过程中, 甲乙双方不得以任何理由要求调整本合同单价。分包人必须承担本分包工程的全部技术责任和价格风险。充分考虑停电、停水、二次搬运、施工场地不足、成品保护等情况可能导致的费用和工期的增加, 并充分考虑了由于自身因素影响施工所增加的费用, 风险费用均考虑在附合同价款中, 不再另行计价。

(以下无合同正文，此页为成都自然博物馆室内装修一标段工程建设工程专业分包合同盖章页)

承包人：(公章或合同专用章)

分包人：(公章或合同专用章)

住所地址：北京市丰台区南四环西路128号  
诺德中心1号楼

住所地址：

法定代表人：

法定代表人：

或委托代理人：

或委托代理人：

电话：



工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任。  
深圳三图建设工程有限公司



附件四：乙方投入本合同工程主要人员表

乙方投入本合同工程主要人员表

工程项目名称：室内装修一标段工程

合同编号：XNF-专业-博物馆-2020-009

序号	姓名	年龄	身份证号	职务/工种	职业资格证明/特殊工种号	备注
1	吕倩	33	420204198720034522	项目经理	粤 144151529217	
2	刘萃	38	232324198212245527	技术负责人	12368975	
3	叶苏棋	31	440301198902285174	施工员	粤 1614005005393	
4	刘桂春	39	372526198101045623	质量员	粤 1100102099369	
5	郭钰	39	36028119810829613	材料员	44171110004237	
6	申汇丰	35	440307198507021214	安全员	粤建安 C(2014)0001888	
7	宋福生	57	120105196303023317	资料员	44171140002163	
8	陈强	32	429021198810181013	造价师	建(造)1642008172	
9	张杰	39	42100319810105007X	机械员	04416112944160011 45	
10	黄琼	33	360521198708160024	劳务员	44181130000567	
11	叶苏朋	27	441523199302140755	标准员	44171150000326	
12	万满爱	25	362330199503101102	财务人员	21724025124847	
13	李决胜	43	430626196710313911	委托代理人		

甲方（盖章）：



年 月 日

乙方（盖章）：



年 月 日

JS—004



# 四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程 竣工验收报告



工程名称： 成都自然博物馆



建设单位： 成都城建投资管理集团有限责任公司



成都理工大学



四川省建设厅制

工 程	工程名称	成都自然博物馆		工程地址	成都市成华区圣灯乡东 华村2组
	建筑面积	50520.28 m <sup>2</sup>		结构类型	钢框架、混凝土框架
	层数	地下1层，地上4层		总高	40.156m
	电梯	9部		自动扶梯	13部
	开工日期	2019年4月26日		竣工验收日期	2022年6月14日
概 况	建设单位	成都城建投资管理集团有限责任公司、成都理工大学		监理单位	四川省兴旺建设工程项目 管理有限公司
	勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司		基础检测单位	中国华西工程设计建设 有限公司
	设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司		图纸审查机构	成都市众合建设工程咨 询有限公司
	施工单位	中铁建工集团有限公司		质量监督机构	成都市建设工程质量监 督站
验 收 组 组 成 情 况	单 位	姓 名	职 称（职务）		备 注
	建 设 单 位	陈丹	副总经理、项目负责人		
		马新雅	项目部负责人		
		兰小黎	土建负责人		
		伍泉	安装负责人		
		汪义凡	设计负责人		
		黄明	项目负责人		（成都理工大学）
	监 理 单 位	周书红	总监理工程师		
		徐维顺	监理工程师		
		李世林	监理工程师		
	施 工 单 位	寇冬冬	注册建造师、项目经理		
		王飞	注册建造师、技术负责人		
		钱庆	质量负责人		

验收 组 成 情 况	设计单位	刘艺	设计总负责人	
		肖波	副总设计师	
		杨扬	建筑设计负责人	
		王立维	结构设计负责人	
		杨久洲	给排水设计负责人	
		魏明华	通风与空调设计负责人	
		李慧	建筑电气设计负责人	
		涂强	装饰设计负责人	
	勘察单位	孙龙才	高级工程师、项目负责人	
		曹广鹏	高级工程师	
		罗浩	工程师	
		吴奇龙	工程师	
相关单位				
监督机构	郑祥中			
	吴咏亮			
	刘勇			
	汤世琦			
	周雪媛			
	马德云			
	赵爽			

竣工验收内容	<p>工程设计文件及合同要求的工程土建、装饰、水电安装、设备安装及消防系统室内环境检测等所有工程内容。</p>
竣工验收组织形式和验收程序	<p>建设单位项目负责人组织施工(含主要分包单位)、设计、监理、勘察等单位项目负责人进行单位工程验收。土建、安装两个验收小组,先进行工程资料审核,然后对工程实体进行检查,最后对工程质量进行评价,形成验收结论。整个验收工程由监督备案部门监督执行。</p>
竣工验收条件及检查情况	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 设计文件和合同约定内容的完成情况: 已完成设计文件和合同约定的全部内容。</li> <li>2. 工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况,档案及有关资料完整,检查合格。</li> <li>3. 勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况,有关各方已分别签署质量合格文件。</li> <li>4. 规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况:有关各部门专项验收合格。</li> <li>5. 室内环境检测情况: 满足检测单位专项检测合格。</li> <li>6. 工程建设过程发现的质量问题的整改情况: 工程建设过程中发现的质量问题已整改完毕,符合要求。</li> <li>7. 工程质量保修书的签署情况: 已签署工程质量保修书。</li> </ol>

工 程 验 收 结 论	分量 部 评 定 工 程 情 况 质 况	分部工程名称	质量评定结果
		地基与基础工程	合格
		主体结构工程	合格
		建筑装饰装修工程	合格
		建筑屋面工程	合格
		建筑结构排水及采暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯工程	合格
		智能建筑工程	合格
		节能工程	合格
观感质量评价	观察质量共抽20项，其中好的18项，一般项，差0项，综合评价好。		
质量控制情况	共检查30项，其中符合要求的30项，经核定符合要求的0项，检查结果：资料完整。		

工 程 验 收 结 论	<p>单位工程质量验收结论:</p> <p>本工程已按设计文件要求及合同约定的工程内容全部完成。经各方检查验收,认为:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整,符合要求。</li> <li>2. 本工程能够按照国家有关设计、施工规范施工,施工质量满足国家有关验收规范要求。</li> <li>3. 主要功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的要求。</li> <li>4. 本工程施工过程中出现的质量问题已经整改完毕,无质量隐患,各种使用功能均能满足要求。</li> <li>5. 本工程共10个分部,分部质量评定为合格,观感质量为好。</li> </ol> <p>本工程质量验收合格。</p> <p style="text-align: right;">2022年6月14日</p>
----------------------------	---

同意	 建设单位 (公章) 项目负责人:  2022年6月14日
同意验收	 勘察单位 (公章) 勘察负责人:  2022年6月14日
(2) 同意验收	 设计单位 (公章) 设计负责人:  2022年6月14日
同意验收结论	 施工单位 (公章) 项目负责人:  企业技术负责人:  2022年6月14日
同意竣工验收结论	 监理单位 (公章) 总监理工程师:  2022年6月14日
附单位工程质量综合验收文件: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告。</li> <li>2. 设计单位对工程设计文件的质量检查报告。</li> <li>3. 施工单位对工程施工质量的检查报告, 包括: 单位工程、分部工程质量自评记录, 工程竣工资料目录自查表, 建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表, 涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表, 室内环境检测报告, 工程开、竣工报告。</li> <li>4. 监理单位对工程质量的评估报告。</li> <li>5. 地基和基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告。</li> <li>6. 有关工程质量检测和功能性试验资料。</li> <li>7. 建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果。</li> <li>8. 验收人员签署的竣工验收原始文件。</li> <li>9. 竣工验收遗留问题的处理结果。</li> <li>10. 施工单位签署的工程质量保修书。</li> <li>11. 法律、规章规定必须提供的其它文件。</li> </ol>	

## 4、深圳市椿天商务酒店室内装修工程

### 深圳市椿天商务酒店装修工程项目

### 装修工程承包合同

甲方（发包人）：深圳市椿天酒店管理有限公司

地址：深圳市南山区天利中央商务广场（二期）B701

法定代表人：刘亚

联系电话：0755-82031128

乙方（承包人）：深圳三图建设工程有限公司

地址：深圳市福田区车公庙泰然工贸园 210 栋东座 7A

法定代表人：杨雪兵

联系电话：0755-29555557

甲方拟将酒店装修工程项目交由乙方承包，现双方按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规的规定，结合本工程具体情况，达成如下协议：

#### 一、概况

##### 1、工程情况

1.1 工程名称：深圳市椿天商务酒店室内装修工程

1.2 工程地点：深圳市南山区天利中央商务广场（二期）七楼

1.3 承包范围：酒店客房、公共区域室内精装修，详见《附件一：深圳市椿天商务酒店装修报价单》。

1.4 合同有效期：2020-4-25 至 2020-8-30，酒店装修工程项目工程竣工后，乙方应及时通知甲方相关部门验收，对于不符合有关标准的，乙方应及时整改，工期按实际验收合格时间计算。

1.5 工程质量：酒店装修工程项目施工技术标准必须严格符合国家建设部相关行政法规、规章及政策的规定，确保工程质量达到国家及深圳市合格及以上标准。

法务部

1.6 合同含税总价定为（人民币大写）：柒佰万元(¥7000000.00元)，税率3%，乙方须开具合法、有效的增值税专用发票。

## 2、双方责任

### 2.1 甲方责任

2.1.1 负责提供完整的施工图贰份。

2.1.2 负责协调施工用水用电的接驳点及总平施工单位间的交叉施工的协调配合关系。

2.1.3 负责组织人员对工程实施监理协调相关工作。

2.1.4 开工前组织图纸会审、设计交底及施工组织方案审查会议。

2.1.5 开工前组织乙方进行施工协调会议，协调会议应形成会议纪要，该纪要为本合同的组成部分。

2.1.6 监督检查工程质量、进度，负责施工图问题的处理，设计变更的签证、工程进度款的支付等工作。

2.1.7 制定并执行现场管理制度，下达各种整改、质量安全通知书，协调解决施工过程中遇到的各种相关问题。

2.1.8 甲供材料及设备供应。本工程合同为甲供材料合同。

**甲供材：**指甲方自行采购的材料设备，乙方负责施工。

(1)、名称如下：

专业名称	材料设备名称	备注
洁具	洁具	
木地板	木地板	
活动家私	活动家私	

注：最终以合同签订时确定为准。

(2)、采保费：甲供材项目材料（设备）保管费由乙方自行考虑在报价中，甲方不再额外计取相关费用。

(3)、损耗率：

材料设备名称	损耗率
洁具	0%
木地板	5%
酒店家私	0%

1)、甲供材的供货数量为合同工程量并加上述损耗率，形成总需求计划书。

2)、乙方根据进度计划、供货通知书按用量向甲方领用(须提前一个月报领用计划)，乙方领用量超过合同总工程量（含损耗）时，其超过部分按甲方实际采购价加 5%管理费在结算时从乙方扣款；乙方领用量超过合同总工程量（含损耗）的 10%（含 10%）属恶意超领，恶意超领的处以一倍~三倍超领材料价值金额的处罚。

(4)、供货期及界面划分：

序号	甲供材料设备名称	供货期	供货单位承包内容	乙方承包内容
1	洁具	25 天	材料设备运输至项目现场	
2	木地板	25 天	材料设备运输至项目现场	
3	酒店家私	25 天	材料设备运输至项目现场	

2.1.9 接到乙方竣工验收报告后，及时组织有关部门进行工程验收工作，并提出整改意见及评定质量等级。

2.1.10 甲方有权独立或联合监理单位，定期对项目各施工总承包商（含乙方及乙方直接发包之单位）、其它分包、供应商进行综合评估，并有权公开评估结果，以及向乙方管理层或主管单位通报。评估结果不需要乙方签字或其它形式的认可，基于评估结果的表扬或奖励措施由甲方独立决定。

2.2 乙方责任

12.3.2 乙方投保内容: 乙方的人员、机械及未交付的工程, 乙方应办理意外事故全责理赔保险, 并承担全部费用。

12.4 本合同一式四份, 甲方执三份, 乙方执一份, 各份具有同等法律效力, 自双方签字盖章之日起生效。

12.5 本合同的任何修改、变更或补充必须以书面方式作出, 经双方签字盖章后为有效并可约束任何一方。其中未尽事宜, 双方友好协商解决。

12.6 本合同履行完成后合同自动终止。

12.7 本合同附件为合同不可分割的一部分, 具有同等法律效力。

12.8 本合同通用条款与专用条款不一致的地方, 以专用条款为准。

《附件一: 深圳市椿天商务酒店装修报价单》

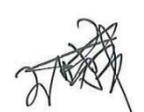
《附件二: 廉政建设协议》

甲方: 深圳市椿天酒店管理有限公司 乙方: 深圳三图建设工程有限公司

法定代表人:

授权代表:

日期:

  
2020.5.8

授权代表:

日期:

工程款必须汇入合同指定帐户, 否则本公司不负任何责任。  
深圳三图建设工程有限公司



## 单位(子单位)工程竣工验收记录

工程名称	深圳市椿天商务酒店室内装修工程	合同金额	700 万元	层数/ 建筑面积	2650 m <sup>2</sup>
施工单位	深圳三图建设工程有限公司	技术负责人	杨雪晨	开工日期	2020 年 4 月 25 日
项目经理	陈红梅	项目技术负责人	刘萃	竣工日期	2020 年 9 月 25 日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 11 分部, 经查 11 分部符合标准及设计要求 11 分部	同意验收
2	质量控制资料核查	共 13 项, 经审查符合要求 13 项, 经核定符合规范要求 13 项	同意验收
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 2 项, 符合要求 2 项, 共核查 2 项, 符合要求 2 项, 经返工处理符合要求 0 项	同意验收
4	观感质量验收	共抽查 5 项, 符合要求 5 项, 不符合要求 0 项	好
5	综合验收结论	通过验收	

参加验收单位	建设单位	施工单位
	(公章)   单位(项目)负责人:  年 月 日	(公章)   单位负责人:  年 月 日



## 5、赤峰市宁城县中心医院消毒供应中心、NICU 区域净化和改造项目

### 施工中标通知书

深圳三图建设工程有限公司：

我单位拟建设的赤峰市宁城县中心医院消毒供应中心、NICU 区域净化和改造项目【交易登记编号：NCXZXYY2021GC001SG】施工招标，在赤峰市新城区金帝大厦 B 座三区 8 楼 828 室采用公开招标方式，已于 2021 年 8 月 12 日按法定程序开标。本工程概况：本工程一层为消毒供应中心（去污区、检查包装灭菌区、无菌物品存放区、相应辅房及办公区），四层为 NICU（蓝光治疗、新生儿监护、重症监护、隔离监护、母婴室、相应辅房及办公区），满足现代化感控和临床使用要求，符合医院建设标准，达到国内先进水平；工程招标内容为施工图纸和工程量清单所包含的全部工程施工内容。

评标委员会依据招标文件中确定的评标标准对所有投标书评定后，我方接受由深圳三图建设工程有限公司所递交的赤峰市宁城县中心医院消毒供应中心、NICU 区域净化和改造项目施工投标文件，并确定为本工程中标人。

中标价为：陆佰柒拾玖万壹仟捌佰伍拾柒元玖角整（¥：6791857.90 元）；工期 100（日历天）；工程质量：合格。

项目管理机构如下：

项目经理：吕倩

技术员：刘萃

质检员：马启迪

施工员：林永华

安全员：申汇丰

中标单位收到中标通知书后，于 2021 年 9 月 16 日前与招标单位签订工程施工合同。

招标人：赤峰市宁城县中心医院

招标人法定代表人：

招标代理公司：内蒙古铭佳工程项目管理有限公司

招标代理公司法定代表人：

（签字或盖章）

（盖章）

（签字或盖章）

日期：2021 年 8 月 16 日

赤峰市宁城县中心医院消毒供应中心、  
NICU 区域净化和改造项目

施  
工  
合  
同

发包人： 赤峰市宁城县中心医院

承包人： 深圳三图建设工程有限公司



# 合同条款及格式

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：赤峰市宁城县中心医院

承包人（全称）：深圳三图建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就赤峰市宁城县中心医院消毒供应中心、NICU区域净化和改造项目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：赤峰市宁城县中心医院消毒供应中心、NICU区域净化和改造项目。

2. 工程地点：宁城县中心医院院内。

3. 工程立项批准文号：NCXZXYY2021GC001SG。

4. 资金来源：单位自筹。

5. 工程内容：消毒供应中心和NICU监护病房。

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：

负责对一层供应室（去污区、检查包装灭菌区、无菌物品存放区、相应辅房及办公区），四层NICU（蓝光治疗、新生儿监护、重症监护、隔离监护、母婴室、相应辅房及办公区）的装饰装修、净化空调系统、电气系统、医用气体系统、消防系统等提供供货、安装施工、调试、竣工、验收、移交、人员培训、售后服务等工作（具体详见合同报价清单）。

### 二、合同工期

开工日期：现场满足施工条件后，以开工报告中的开工日期为准。

竣工日期：监理发出开工令后100日历天。

### 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

### 四、合同金额

合同金额为：

人民币（大写）陆佰柒拾玖万壹仟捌佰伍拾柒元玖角（¥ 6791857.9 元）；

### 五、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。

#### 六、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

#### 七、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。

#### 八、签订时间

本合同于 2021 年 8 月 19 日签订。

#### 九、签订地点

本合同在 宁城县中心医院办公室 签订。

#### 十、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。

#### 十一、合同生效

本合同自 签订之日起 生效。

#### 十二、合同份数

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

发包人：（公章）



法定代表人或其委托代理人：

（签字）



组织机构代码： 121504294604114255

地 址： 赤峰市宁城县天义镇中京街

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： 李军

电 话： 0476—4250626

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： 中国银行宁城支行

账 号： 149200183685

承包人：（公章）



法定代表人或其委托代理人：

（签字）



组织机构代码： 914403007152313558

地 址： 深圳市福田区深南西路泰然  
工业区 210 栋厂房 7A

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： 0755—29555557

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： 中国建设银行股份有限公司  
深圳景苑支行

账 号： 44250100008600001262



#### 2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：签订合同后 7 日内。

#### 2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：执行通用合同 2.4 条款。

#### 2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：无。

发包人是否提供支付担保：无。

发包人提供支付担保的形式：无。

### 3. 承包人

#### 3.1 承包人的一般义务

(5) 承包人提交的竣工资料的内容：提供本工程改造涉及到的所有文件及竣工图纸 (1 套)。

承包人需要提交的竣工资料套数：1 套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程完工验收合格后。

承包人提交的竣工资料形式要求：无。

(6) 承包人应履行的其他义务：执行通用合同 3.1 条款。

#### 3.2 项目经理

##### 3.2.1 项目经理：

姓 名：吕倩；

身份证号：420204198702034522；

建造师执业资格等级：壹级；

建造师注册证书号：粤 144151529217；

建造师执业印章号：粤 144151529217 (00)；

安全生产考核合格证书号：粤建安 (B) 20160003185；

联系电话：0755-29555557；

电子信箱：3384765168@QQ.com；

通信地址：深圳市福田区深南西路泰然工业园区 210 栋 7A；

承包人对项目经理的授权范围如下：执行通用合同条款。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每月不少于 25 天。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：签订合同时另行约定。

#### 3.3 承包人人员

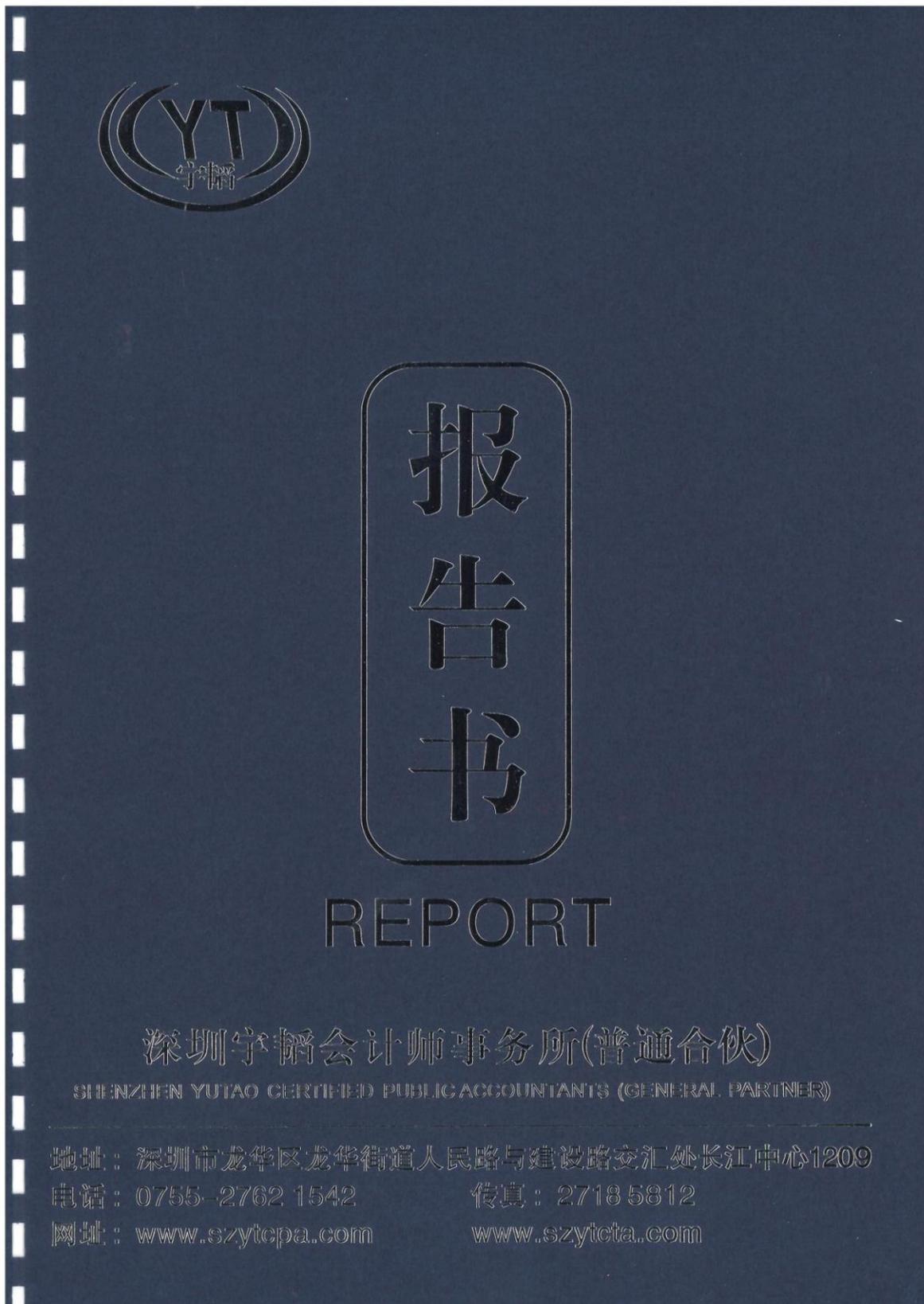
竣工报告					
工程名称	赤峰市宁城县中心医院消毒供应中心、NICU 区域净化和改造项目	结构类型	框架结构	建设单位	赤峰市宁城县中心医院
工程地点	赤峰市宁城县中心医院院内	建筑层数		施工单位	深圳三图建设集团有限公司
工程造价	6791857.9 元	竣工条件 说明	工程完成情况	合同内施工任务全部完成	
实际开工日期	2021年9月5日		现场清理情况	已完成	
实际竣工日期	2021年12月25日		工程资料整理情况	合格	
			工程质量验收情况	合格	
			未完工程盘点情况	无	
审核意见	建设单位	监理单位	施工单位		
					
	项目负责人: 赵方军 (公章)	单位负责人: 伊海军 (公章)	单位负责人: 彭传良 (公章)		
	2021年12月29日	2021年12月29日	2021年12月29日		

## 五、投标人近两年财务报表汇总表

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)
21714	42%	27311	51%	134513	604	137640	616

## 六、投标人近两年财务报表

### 6.1、2022 年审计报告



深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)  
关于深圳三图建设集团有限公司的

审 计 报 告

二〇二二年度

目 录	页 次
一、审计报告	1
二、已审财务报表	2—31
1、资产负债表	
2、利润表	
3、现金流量表	
4、所有者权益变动表	
5、财务报表附注	
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)  
SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS(GENERAL PARTNER)

地址:深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路与建设路交汇处长江中心12层1209 邮编:518109  
电话:0755-27621542 传真:27185812 网址:www.szytcpa.com

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23L3B2SS8Z





深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

电话：(0755) 27621542

27185812

网址：www.szytcpa.com

深宇韬[2023]审字第 066 号

## 审 计 报 告

深圳三图建设集团有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳三图建设集团有限公司（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、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：

(1) 设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；(2) 选择和运用恰当的会计政策；(3) 作出合理的会计估计。

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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。

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

深圳宇韬会计师事务所

(普通合伙)

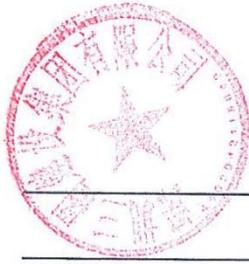
中国 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二三年三月八日



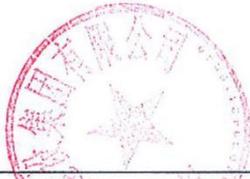


深圳三图建设集团有限公司  
资产负债表  
2022年12月31日

金额单位:人民币元

资 产	注 释	期 初 数	期 末 数
流动资产:			
货币资金	1	41,621,722.65	45,686,767.07
交易性金融资产			
衍生金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收帐款	2	87,091,215.39	63,748,833.04
应收款项融资			
预付款项	3	61,968,523.31	60,943,296.31
其他应收款	4	9,909,483.24	27,036,174.96
存货	5	5,933,202.98	6,730,393.36
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			
流动资产合计		<u>206,524,147.57</u>	<u>204,145,464.74</u>
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	13,246,196.96	12,998,888.19
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		<u>13,246,196.96</u>	<u>12,998,888.19</u>
资 产 合 计		<u>219,770,344.53</u>	<u>217,144,352.93</u>



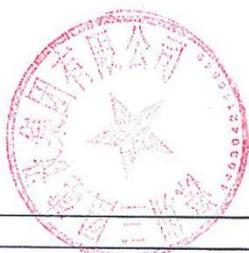


深圳三图建设集团有限公司  
资产负债表（续）  
2022年12月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期 初 数	期 末 数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付帐款	7	41,224,651.75	62,600,522.73
预收款项	8	55,867,434.46	26,677,902.91
合同负债			
应付职工薪酬	9	290,255.23	347,109.80
应交税费	10	2,109,053.58	1,199,763.22
其他应付款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		<u>99,491,395.02</u>	<u>90,825,298.66</u>
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		<u>99,491,395.02</u>	<u>90,825,298.66</u>
所有者权益：			
实收资本（或股本）	11	110,000,000.00	110,000,000.00
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		10,278,949.51	16,319,054.27
所有者权益（或股东权益）合计		<u>120,278,949.51</u>	<u>126,319,054.27</u>
负债及所有者权益（或股东权益）总计		<u>219,770,344.53</u>	<u>217,144,352.93</u>





# 深圳三图建设集团有限公司

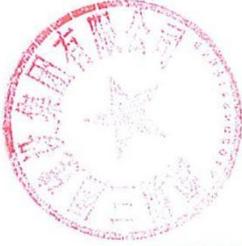
## 利润表

2022年度

金额单位:人民币元

项 目	注释	本 期 数	上 期 数
一. 营业收入	12	1,345,137,953.64	984,850,181.47
减: 营业成本	12	1,319,196,592.36	964,533,056.66
营业税金及附加	13	3,523,853.37	3,538,368.31
管理费用		14,867,871.13	11,238,696.88
研发费用			
财务费用	14	-744.23	-66,585.22
其中: 利息费用			
利息收入			
加: 其他收益			
投资收益 (损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 (损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
信用减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
二. 营业利润		7,550,381.01	5,606,644.84
加: 营业外收入	15	525,676.45	334,104.88
减: 营业外支出	16	11,651.10	270,955.40
三. 利润总额		8,064,406.36	5,669,794.32
减: 所得税费用	17	2,021,152.97	1,476,362.08
四. 净利润 (净亏损以“-”号填列)		6,043,253.39	4,193,432.24
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
(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			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(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. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
六. 综合收益总额		6,043,253.39	4,193,432.24



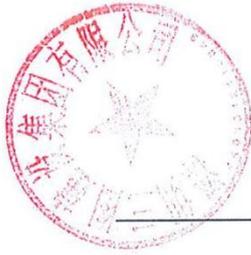


深圳三图建设集团有限公司  
现金流量表  
2022年度

金额单位:人民币元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量:	
销售商品、提供劳务收到的现金	1,582,607,039.27
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	16,601,015.27
经营活动现金流入小计	1,599,208,054.54
购买商品、接受劳务支付的现金	1,462,591,907.60
支付给职工以及为职工支付的现金	4,190,722.37
支付的各项税费	33,739,545.93
支付的其他与经营活动有关的现金	94,246,491.74
经营活动现金流出小计	1,594,768,667.64
经营活动产生的现金流量净额	4,439,386.90
二、投资活动产生的现金流量:	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	374,342.48
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	374,342.48
投资活动产生的现金流量净额	-374,342.48
三、筹资活动产生的现金流量:	
吸收投资所收到的现金	
借款所收到的现金	
收到的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	
偿还债务所支付的现金	
分配股利利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	
筹资活动产生的现金流量净额	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	4,065,044.42
五、现金及现金等价物净增加额	41,621,722.65
加:期初现金及现金等价物余额	45,686,767.07
六、期末现金及现金等价物余额	





深圳三图建设集团有限公司  
现金流量表(续)  
2022年度

金额单位:人民币元

项 目	金 额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:	
净利润	6,043,253.39
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	621,651.25
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用的减少(减:增加)	
预付费用的增加(减:减少)	
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	
财务费用	
投资损失(减:收益)	
递延税款贷项(减:借项)	
存货的减少(减:增加)	-797,190.38
经营性应收项目的减少(减:增加)	7,237,769.00
经营性应付项目的增加(减:减少)	-8,666,096.36
其他	-0.00
经营活动产生的现金流量净额	4,439,386.90
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:	
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.现金及现金等价物净增加情况	
货币资金的期末余额	45,586,767.07
减:货币资金的期初余额	41,621,722.65
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	4,065,044.42



# 所有者权益变动表

2022年度

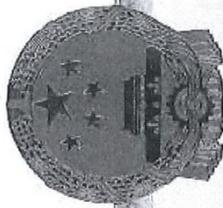
金额单位：人民币元

	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	小计
上年年末余额	110,000,000.00	-	-	10,278,949.51	120,278,949.51
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他				-3,148.63	-3,148.63
二、本年年初余额	110,000,000.00	-	-	10,275,800.88	120,275,800.88
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-			6,043,253.39	6,043,253.39
（一）本年净利润				6,043,253.39	6,043,253.39
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					
1.可供出售金融资产公允价值变动净额					
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响					
4.其他					
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计	-			6,043,253.39	6,043,253.39
（三）所有者投入和减少资本					
1.所有者投入资本					
2.股份支付计入所有者权益的金额					
3.其他					
（四）本年利润分配					
1.提取盈余公积					
其中：法定盈余公积					
任意盈余公积					
2.对所有者（或股东）的分配					
其中：国有资本应上交的利润					
转作股本（资本）的普通股股利					
（五）所有者权益内部结转					
1.资本公积转增资本					
2.盈余公积转增资本					
3.盈余公积弥补亏损					
四、本年年末余额	110,000,000.00	-	-	16,319,054.27	126,319,054.27



制单位：深圳三园建设集团有限公司





# 营业执照

统一社会信用代码  
9144030035995672XF



名称 深圳字韬会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙  
执行事务合伙人 郭辉

成立日期 2016年01月27日  
主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路  
与建设路交汇处长江中心12层1209



**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、法规规定须经批准的项目，取得行政许可后方可开展经营活动。  
2. 商事主体经营范围和许可资质项目等信息和其他公示信息，请登录左下方的国家企业信用信息公示系统公示。  
3. 名称预先核准申请人应当在设立登记之日起两个月内，向商事登记机关提交一份符合规定的章程。在法定公示期限内未提交章程的，登记机关将依法撤销名称预先核准。



登记机关  
2020年06月23日  
此证明有效  
印章无效  
复印件无效

证书序号: 0012469

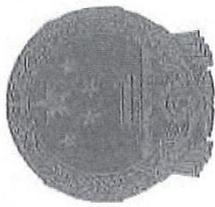
### 说明

- 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

年 月 日  
此印章仅用于报告附件, 无效, 再次复印无效。

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳学稻会计师事务所

首席合伙人: 郭辉

主任会计师: 郭辉

经营场所: 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民  
路与建设路交汇处长江中心 12 层

1209

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470265

批准执业文号: 深财会〔2016〕27号

批准执业日期: 2016年5月27日



姓名 Full name 郭海  
 性别 Sex 女  
 出生日期 Date of birth 1972-12-30  
 工作单位 Working unit 南阳泰瑞联合会计师事务所 (普通合  
 身份证号码 Identity card No. 330106197212304025



附件，  
 用于证明，  
 于XXXX年XX月XX日  
 有效，  
 此章无效。  
 它



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.



有效一年，  
 other year after

郭海  
 411600290001  
 深圳市注册会计师协会



年 月 日  
 / /



年 月 日  
 / /



褚蕾  
 姓名 Full name 褚蕾  
 性别 Sex 女  
 出生日期 Date of birth 1976-09-15  
 工作单位 Working unit 信阳立信联合会计师事务所  
 身份证号码 Identity card No. 413001197609152547



此证有效  
 仅限用于  
 注册及  
 年检  
 其他  
 无效



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.



有效一年  
 her year after

褚蕾  
 411800150005  
 深圳市注册会计师协会



年 月 日  
 年 月 日

134058238

注册会计师  
Registration of CPAs

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

南阳市



郭海

411600290001

深圳市注册会计师协会

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2016年1月8日

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

事务所  
CPAs



转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2016年7月5日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

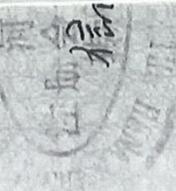
事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

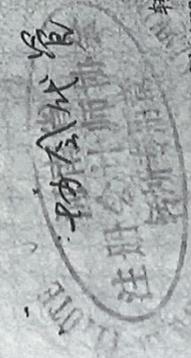
2016年8月31日

注册会计师工  
Registration of the C

同意调出  
Agree the holder to be trans



同意调入  
Agree the holder to be transferred to



褚蕃

411800150005

深圳市注册会计师协会

ly /m /d

事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

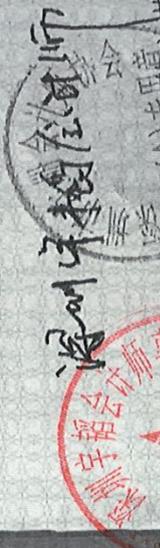


事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2016 年 7 月 5 日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

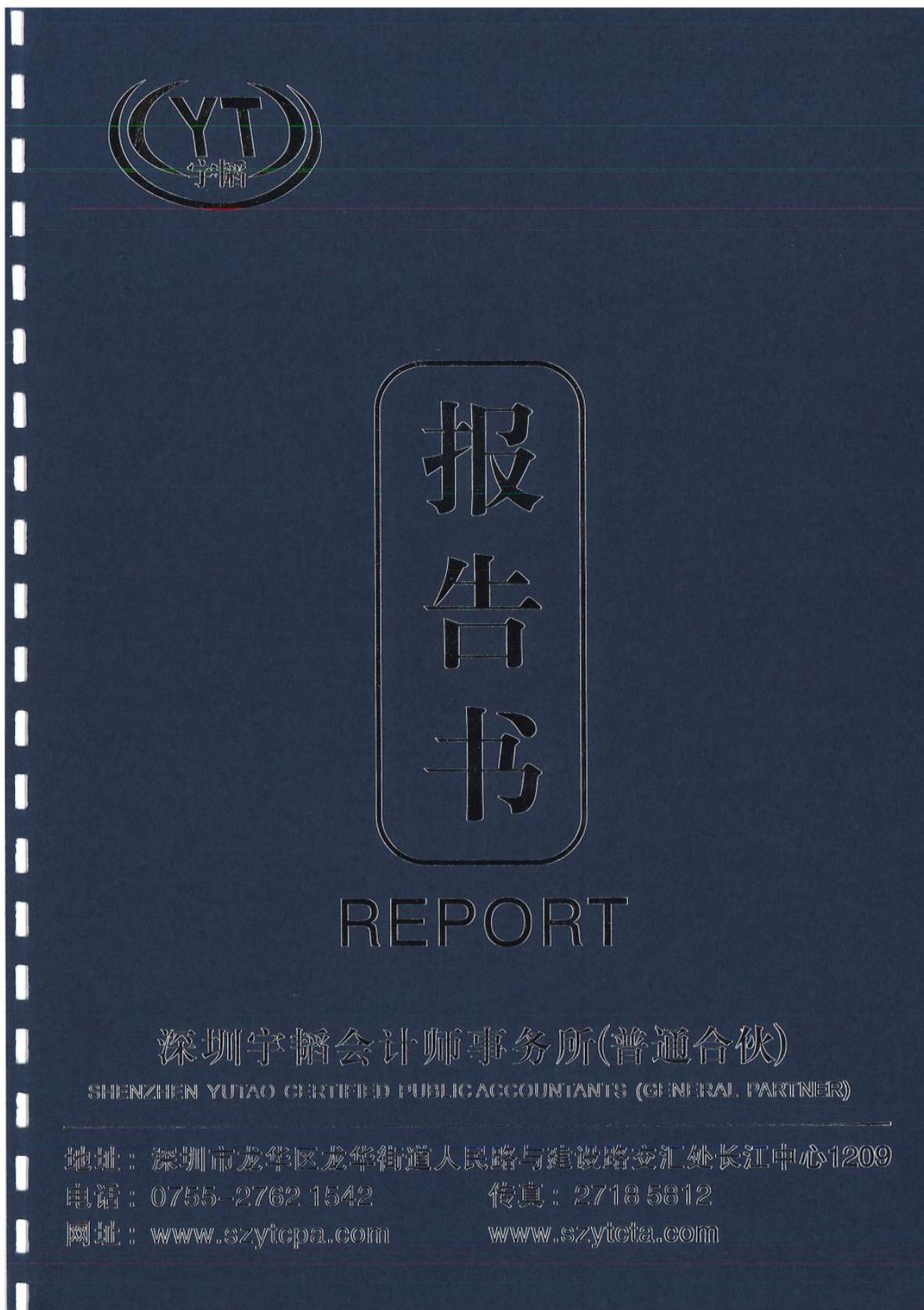


事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2016 年 8 月 31 日

## 6.2、2023 年审计报告



深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)  
关于深圳三图建设集团有限公司的

审 计 报 告

二〇二三年度

目 录	页 次
一、审计报告	1
二、已审财务报表	2—30
1、资产负债表	
2、利润表	
3、现金流量表	
4、所有者权益变动表	
5、财务报表附注	
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	



深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)  
SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

地址：深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路与建设路交汇处长江中心12层1209 邮编：518109  
电话：0755-27621542 传真：27185812 网址：www.szytcpa.com

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24M015PWXS





深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

电话：(0755) 27621542 27185812 网址：www.szytcpa.com

深宇韬[2024]审字第 075 号

## 审计报告

深圳三图建设集团有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳三图建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表、2023 年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：

(1) 设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；(2) 选择和运用恰当的会计政策；(3) 作出合理的会计估计。

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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。

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

深圳宇韬会计师事务所

(普通合伙)

中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年三月二十七日



深圳三图建设集团有限公司  
资产负债表  
2023年12月31日

金额单位：人民币元

资 产	注 释	期 初 数	期 末 数
流动资产：			
货币资金	1	45,686,767.07	54,690,619.13
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收帐款	2	63,748,833.04	70,140,301.15
应收款项融资			
预付款项	3	60,943,296.31	66,332,573.97
其他应收款	4	27,036,174.96	63,583,893.52
存货	5	6,730,393.36	5,967,490.47
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			
流动资产合计		<u>204,145,464.74</u>	<u>260,714,878.24</u>
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	12,998,888.19	12,397,635.15
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		<u>12,998,888.19</u>	<u>12,397,635.15</u>
资 产 合 计		<u>217,144,352.93</u>	<u>273,112,513.39</u>



深圳三图建设集团有限公司  
资产负债表（续）  
2023年12月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期 初 数	期 末 数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付帐款	7	62,600,522.73	112,664,861.98
预收款项	8	26,677,902.91	26,120,856.82
合同负债			
应付职工薪酬	9	347,109.80	418,183.64
应交税费	10	1,199,763.22	1,522,022.85
其他应付款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		<u>90,825,298.66</u>	<u>140,725,925.29</u>
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		<u>90,825,298.66</u>	<u>140,725,925.29</u>
所有者权益：			
实收资本（或股本）	11	110,000,000.00	110,000,000.00
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		16,319,054.27	22,386,588.10
所有者权益（或股东权益）合计		<u>126,319,054.27</u>	<u>132,386,588.10</u>
负债及所有者权益（或股东权益）总计		<u>217,144,352.93</u>	<u>273,112,513.39</u>



深圳三图建设集团有限公司

利润表

2023年度

金额单位:人民币元

项 目	注释	本 期 数	上 期 数
营业收入	12	1,376,405,554.74	1,345,137,953.64
减:营业成本	12	1,343,353,392.72	1,319,196,592.36
营业税金及附加	13	3,785,782.00	3,523,853.37
销售费用			
管理费用		20,125,317.43	14,867,871.13
研发费用			
财务费用	14	876,147.31	-744.23
其中:利息费用			
利息收入			
加:其他收益			
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二.营业利润		8,264,915.28	7,550,381.01
加:营业外收入	15		525,676.45
减:营业外支出	16	17,771.40	11,651.10
三.利润总额		8,247,143.88	8,064,406.36
减:所得税费用	17	2,084,851.01	2,021,152.97
四.净利润(净亏损以“-”号填列)		6,162,292.87	6,043,253.39
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(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			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(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.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六.综合收益总额		6,162,292.87	6,043,253.39
七.每股收益:			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			



深圳三图建设集团有限公司

现金流量表

2023年度

金额单位:人民币元



项 目	金 额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>	
销售商品、提供劳务收到的现金	1,493,333,540.47
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	36,547,718.56
经营活动现金流入小计	1,529,881,259.03
购买商品、接受劳务支付的现金	1,460,767,010.94
支付给职工以及为职工支付的现金	4,888,658.38
支付的各项税费	33,578,606.86
支付的其他与经营活动有关的现金	21,643,130.79
经营活动现金流出小计	1,520,877,406.97
经营活动产生的现金流量净额	9,003,852.06
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	
投资活动产生的现金流量净额	
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>	
吸收投资所收到的现金	
借款所收到的现金	
收到的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	
偿还债务所支付的现金	
分配股利利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	
筹资活动产生的现金流量净额	
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	9,003,852.06
加: 期初现金及现金等价物余额	45,686,767.07
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	54,690,619.13



深圳三图建设集团有限公司

现金流量表(续)

2023年度

金额单位:人民币元



项 目	金 额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:	
净利润	6,162,292.87
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	601,253.04
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用的减少(减:增加)	
预提费用的增加(减:减少)	
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	
财务费用	
投资损失(减:收益)	
递延税款贷项(减:借项)	
存货的减少(减:增加)	762,902.89
经营性应收项目的减少(减:增加)	-48,328,464.33
经营性应付项目的增加(减:减少)	49,900,626.63
其他	-94,759.04
经营活动产生的现金流量净额	9,003,852.06
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:	
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.现金及现金等价物净增加情况	
货币资金的期末余额	54,690,619.13
减:货币资金的期初余额	45,686,767.07
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	9,003,852.06



## 所有者权益变动表

2023年度

编制单位：深圳三图建设集团有限公司

金额单位：人民币元

	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	小计
一、上年年末余额	110,000,000.00	-	-	16,319,054.27	126,319,054.27
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年初余额	110,000,000.00	-	-	-94,759.04	-94,759.04
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	16,224,295.23	126,224,295.23
（一）本年净利润				6,162,292.87	6,162,292.87
（二）直接计入所有者权益的利得和损失				6,162,292.87	6,162,292.87
1.可供出售金融资产公允价值变动净额					
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响					
4.其他					
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计				6,162,292.87	6,162,292.87
（三）所有者投入和减少资本					
1.所有者投入资本					
2.股份支付计入所有者权益的金额					
3.其他					
（四）本年利润分配					
1.提取盈余公积					
其中：法定盈余公积					
任意盈余公积					
2.对所有者（或股东）的分配					
其中：国有企业上交的利润					
转作股本（资本）的普通股股利					
（五）所有者权益内部结转					
1.资本公积转增资本					
2.盈余公积转增资本					
3.盈余公积弥补亏损					
4.其他					
四、本年年末余额	110,000,000.00	-	-	22,386,588.10	132,386,588.10



# 深圳三图建设集团有限公司

## 财务报表附注

二〇二三年度

单位：元人民币

### 一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1999年08月09日正式成立的企业，领取企业法人营业执照；统一社会信用代码为914403007152313558，经营期限为永续经营。注册资本11000万元。

法定代表人：彭传良

经营地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座二层

经营范围：一般经营项目：投资兴办实业（具体项目另行申报）；室内工艺品造型设计；产品外型包装设计；工艺美术设计；企业形象设计；工艺美术品的购销及其他国内贸易；经济信息咨询（不含专营、专控、专卖商品及限制项目）；体育场地设施工程专业承包；城市园林绿化、建筑装修装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；钢结构工程；电子与智能化工程；建筑机电安装工程；防水防腐保温工程；消防设施工程；市政公用工程、建筑工程施工、环保工程、城市及道路照明工程、展览陈列工程设计与施工、消防设施工程设计、雕塑、壁画设计与施工、建筑材料的销售（不含专营、专控、专卖商品）；建筑劳务分包（凭资质证书经营）；安全技术防范系统设计、施工、上门维修；实验室设备安装工程、实验室家具的设计、技术开发、上门安装、维修与销售；空气净化工程、船舶舾装服务（限船舶装饰）。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；软件开发。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：实验室家具的生产；医疗器械的销售。

### 二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令第33号）及《财政部关于印发〈企业会计准则第1号-存货〉等38项具体准则的通知》（财会[2006]3号）和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发〈企业会计准则-应用指南〉的通知》（财会[2006]18号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

### 四、主要会计政策、会计估计的说明

#### 1、执行的会计准则和会计制度

本公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。



## 2、会计年度

本公司会计年度自采用公历年度制，以1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

## 3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

## 4、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，在所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下，对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

本公司报告期内报表项目的计量属性未发生变化。

本公司报表项目中除以下采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的项目外，均采用历史成本计量。

## 5、外币业务核算方法

(1) 本公司外币交易均按交易发生日的即期近似汇率折算为记账本位币。该即期近似汇率指交易发生当月初的汇率。

(2) 在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

A. 外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑损益，除与购建或生产符合资本化条件的资产相关的汇兑差额予以资本化外，其余计入当期损益。

B. 以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变历史成本本位币金额。

C. 以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

(3) 本公司以外币为记账本位币的子公司在编制折合人民币财务报表时，所有资产、负债类项目按照合并财务报表日即期汇率折算为母公司记账本位币，所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，均按照发生时的即期汇率折算为母公司记账本位币。利润表中收入和费用项目按照合并财务报表期间即期汇率平均汇率折算为母公司记账本位币。对境外子公司的现金流量表，按照合并财务报表期间即期汇率平均汇率折算为母公司记账本位币。由于折算汇率不同产生的折算差额，在折合人民币资产负债表所有者权益类设“外币报表折算差额”项目反映。在折合人民币现金流量表设“外币报表折算差额”项目反映。

## 6、现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

## 7、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，应当于发生时计入当期损益。同一控制下的企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表、合并利润表及合并现金流量表。合并资产负债表中被合并方的有关资产、负债应以其账面价值计量。因合并方与被合并方采用的会计政策不同的，按本准则进行调整，对调整后的账面价值计量。合并利润表包含参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。被合并方在合并前实现的利润，在合并利润表中单列项目反映。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

(2) 非同一控制下的企业合并

在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值加上各项直接相关费用为合并成本。在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，对取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值列示。

## 8、合并财务报表编制方法

(1) 企业合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。合并财务报表以本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司的财务报表及其他有关资料为合并依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，将本公司和纳入合并财务报表范围各子公司之间的投资、交易及往来等全部抵销，并计算少数股东损益及少数股东权益后合并编制而成。

(2) 合并时，如纳入合并范围的子公司与本公司会计政策不一致，按本公司执行的会计政策对其进行调整后合并。

(3) 对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的期初已经发生，从合并当期的期初将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

(4) 同一控制下企业合并，被重组方合并前的净损益应计入非经常性损益，并在合并财务报表中单独列示。

(5) 重组属于同一公司控制下的非企业合并，被重组方重组前一个会计年度末的资产总额或前一个会计年度的营业收入或利润总额达到或超过重组前重组方相应项目 20% 的，从合并当期期初起编制备考利润表。

(6) 对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对个别财务报表进行调整。

## 9、金融工具

### (1) 金融资产的分类

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和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、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产等四类。

### (2) 金融工具的计量

A. 初始确认金融资产按照公允价值计量。对于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，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B. 本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是，下列情况除外：

a. 持有至到期投资以及贷款和应收款项，应当采用实际利率法，按摊余成本计量。

b. 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，应当按照成本计量。

除下列情况外，采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量：

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，应当按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。

b. 与在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，应当按照成本计量。

金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下：

a. 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公允价值变动形成的利得或损失，应当计入当期损益。

b. 可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失、除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，应当直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

### (3) 金融资产公允价值的确定

A. 存在活跃市场的金融资产或金融负债，活跃市场中的报价应当用于确定其公允价值；

B. 金融工具不存在活跃市场的，企业应当采用估值技术确定其公允价值。采用估值技术得出的结果，应当反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

### (4) 金融资产转移

本公司于将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方或已放弃对该金融资产的控制权时，终止确认该金融资产。

#### (5) 金融资产减值

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

- A. 发行方或债务人发生严重财务困难；
- B. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- C. 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- D. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- E. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- F. 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；
- G. 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- H. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- I. 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

#### (6) 金融资产减值的计量

##### ①以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括持有至到期投资、贷款和应收款项。如果有客观证据表明该金融资产发生减值，应当将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关（如债务人的信用评级已提高等），原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。但是，转回后的账面价值不应当超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

##### ②以成本计量的金融资产

以成本计量的金融资产包括在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产。如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

##### ③可供出售金融资产

若可供出售金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资

产发生了减值，原直接计入所有者权益中的因公允价值下降形成的累计损失，应当予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金、已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

#### ④应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款、其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的，经测试未减值的应收款项采用账龄分析法，按应收账款的账龄和规定的提取比例确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的但按信用风险特征组合后风险较大的应收款项，单独进行减值测试，并计提个别坏账准备；经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收账款的账龄和规定的提取比例确认减值损失。

### 10、存货

#### (1) 存货的分类

存货分为原材料、半成品、在产品、库存商品、发出商品等五大类。

#### (2) 发出存货的计价方法

各类存货购入与入库按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。原材料、库存商品和发出商品发出采用加权平均法计价。低值易耗品和包装物于其领用时采用一次摊销法摊销。

#### (3) 存货的盘存制度及存货跌价准备的计价方法

存货的盘存制度采用永续盘存法。本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，根据存货成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目对同类存货的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备，并计入当期损益。与具有类似目的或最终用途并在同一地区生产或销售的产品系列相关，且难以将其与该产品系列的其他项目区别开来估价进行估价的存货合并计提。对于数目繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

#### (4) 确定不同类别存货可变现净值的依据

存货可变现净值系根据本公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

A. 公司的库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

B. 公司需要加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

C. 公司在资产负债表日，同一项存货中一部分有合同约定价格、其他部分不存在合同约定价格的，分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提和转回的金额。

## 11、长期股权投资

### (1) 初始投资成本确定

A. 企业合并形成的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

a. 同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b. 非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本：

1/一次交换交易形成实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

2/通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

3/购买方为进行企业合并发生各项直接相关费用也计入企业合并成本。

4/在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方将其计入合并成本。

B. 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

a. 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，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，应作为应收项目单独核算。

b. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

c. 投资者投入的长期股权投资，应当按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期

股权投资按照公允价值和应支付的税费作为初始投资成本；如非货币性资产交换不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的税费作为初始投资成本

e. 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值和应付的相关税费确定。

#### (2) 后续计量及损益确认方法

本公司根据不同情况对长期股权投资分别采用成本法或权益法核算：

A. 本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本核算。

采用成本法核算的长期股权投资应当按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认为当期投资收益。

B. 本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司取得长期股权投资后，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，应当以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，投资企业负有承担额外损失的情况除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应当以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资企业不一致的，应当按照投资企业的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

C. 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入当期损益。

#### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和生产经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权利，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

#### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查，判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果存在长期股权投资的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计可收回金额，可收回金额的计量结果表明长期股权投资可收回金额低于其账面价值，将长期股权投资的账面价值的差减计至可收回金额，减记金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提长期投资减值准备。长期股权投资减值一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 12、投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，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。

(1) 投资性房地产按照成本进行初始计量：

- A. 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和直接可归属于该资产的其他支出。
- B. 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。
- C. 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

(2) 后续计量

与投资性房地产有关的后续支出，如与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业且该投资性房地产的成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本，否则在发生时计入当期损益。

本公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，投资性房地产的折旧及摊销政策与固定资产、无形资产的折旧、摊销政策一致。

## 13、固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

- ①该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、办公设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。

(4) 固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	残值率 (%)	年折旧率 (%)
机器设备	10 年	10	9
办公设备	5 年	5	19
运输设备	5 年	5	19
生产及其他设备	3-5 年	5	19.00-31.67

(5) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象，如果存在固定资产市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(6) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

如果某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租赁租入固定资产须按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。租入固定资产按租赁期和估计净残值确定其折旧率计提折旧。

#### 14、在建工程

(1) 在建工程的核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造和大修理工程等。在建工程按实际发生的支出分项目核算，并在工程达到预定可使用状态时结转为固定资产。与在建工程有关的借款费用（包括借款利息、债券溢折价摊销、辅助费用汇兑损益、债券）在相关达到预定可使用状态前的计入工程成本，在相关达到预定可使用状态后的计入财务费用。

(2) 在建工程减值准备

资产负债表日对在建工程进行全面检查，判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果存在：A. 在建工程长期停建并且预计在未来三年不会重新开工；B. 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等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，

减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 15、借款费用

(1) 企业发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

A. 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

B. 借款费用已经发生；

C. 为使资产达到预定可使用状态或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，借款费用停止资本化，在符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

## 16、无形资产

(1) 无形资产指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币资产，包括专有技术、土地使用权等。

(2) 无形资产按照实际成本进行初始计量。其中：外购无形资产的成本包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

内部研发开发项目的支出，区分研究开发阶段与开发阶段进行相应处理。将为获取并理解相应技术而进行的有计划调查期间确认为研究阶段；将进行商业性生产前，将研究成果或其他知识应用于计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品期间确定为开发阶段。研究阶段的支出于发生时计入当期损益，开发阶段的支出自满足资产确认条件时达到预定用途前所发生的支出总额确认为无形资产。

(3) 对使用寿命确定的无形资产，自无形资产可供使用时起，在使用寿命内采用直线法平均摊销；对使用寿命不确定的无形资产不予摊销，公司于年度终了对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

A. 专利权：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

B. 商标权：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

C. 非专利技术：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

D. 土地使用权：按购置使用年限的规定摊销。

#### (4) 无形资产减值准备

期末，检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，当存在以下情形之一则估计其可收回金额：

- A. 某项无形资产已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的；
- B. 某项无形资产的市价在当期大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复；
- C. 某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值等减值迹象的；
- D. 其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值准备情形的情况。

可收回金额的计量结果表明列形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### 17、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上

的各项费用。长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

### 18、资产减值计提依据及方法

#### (1)、减值测试的范围

报告期末，对于因企业合并形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象都进行减值测试；除此之外，对于存在下列迹象表明资产可能发生了减值资产进行减值测试：

- A. 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- B. 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。
- C. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。
- D. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

E. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

F. 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

G. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

#### (2) 资产减值损失的确认

资产减值损失是根据期末各项资产预计可收回金额低于其账面价值的差额确认。

#### (3) 预计可收回金额的确定方法

根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定估计其可收回金额。

(4) 有迹象表明一项资产可能发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额。难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

### 19、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

收入确认原则

### 20、金融负债的核算方法

#### (1) 金融负债的分类：

金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）和其他金融负债两类。

#### (2) 金融负债的计量

A. 初始确认金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B. 本公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量。但是，下列情况除外：

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清

金融负债时可能发生的交易费用。

b. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

c. 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；②初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

## 21、预计负债

(1) 本公司发生对外提供担保、已贴现商业承兑汇票、未决仲裁、未决诉讼等形成的或有事项相关的事项同时符合以下条件时，将其确认为预计负债：

- A. 该义务是公司承担的现时义务；
- B. 该义务的执行很可能导致经济利益流出公司；
- C. 该义务的金额能够可靠计量。

(2) 本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时，才能作为资产单独确认，同时对该项单独核算的资产确认的补偿金额不超过对应的预计负债的账面金额。

## 22、收入确认原则

### (1) 销售商品收入

在下列条件均能满足时确认收入实现：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

### (2) 提供劳务收入

#### A. 提供劳务交易的结果能够可靠估计

公司在资产负债表日：提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认劳务收入。

对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于期末按完工百分比法确认相关的劳务收入

#### B. 提供劳务交易的结果不能够可靠估计

公司在在资产负债表日：提供劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别采用以下三种情况确认劳务收入：

④ 如果已经发生的劳务成本预计全部能够得到补偿，则按已收或预计能够收回的金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。



②如果已经发生的劳务成本预计部分能够得到补偿，则按能够得到补偿的劳务成本确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。

③如果已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿，则按已经发生的劳务成本计入当期损益（主营业务成本），不再确认提供劳务收入。

### （3）让渡资产使用权收入

在下列条件同时满足时确认收入的实现：与交易相关的经济利益能够流入企业；收入金额能够可靠的计量。

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等。利息收入金额按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 23、政府补助

本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币资产，但不包括政府作为所有者投入的资本。

本公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。收到的与资产相关的政府补助确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命期内平均分配计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。收到与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 24、所得税核算方法

### （1）递延所得税资产的确认

A. 本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，但是同时具有以下特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认。

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

B. 本公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，应当确认相应的递延所得税资产：

①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

C. 本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，应当以很可能获得用来抵扣亏损和税



款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

(2) 递延所得税负债的确认

除下列交易中产生的递延所得税负债以外，本公司应当确认所有应纳税暂时性差异产生递延所得税负债：

A. 商誉的初始确认；

B. 同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

① 该项交易不是企业合并；

② 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

C. 本公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，应当确认相应的所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：

① 投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；

② 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

五、税项

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税货物及服务收入	13%/9%/6%/3%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

企业所得税采用应付税款法。

印花税、车船使用税、个人所得税等按国家规定征收比例计算缴纳。



## 六、会计报表主要项目附注

### 1. 货币资金

项 目	币种	2023/12/31			2022/12/31		
		原币金额	汇率	折合人民币	原币金额	汇率	折合人民币
现金	RMB	37,078.57		37,078.57	78,807.28		78,807.28
小 计		37,078.57		37,078.57	78,807.28		78,807.28
银行存款	RMB	54,653,540.56		54,653,540.56	45,607,959.79		45,607,959.79
小 计		54,653,540.56		54,653,540.56	45,607,959.79		45,607,959.79
合 计		54,690,619.13		54,690,619.13	45,686,767.07		45,686,767.07

### 2. 应收账款

#### (1) 账龄分析

帐 龄	2023/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	61,398,076.78	87.54%		61,398,076.78
1-2年	6,687,565.87	9.53%		6,687,565.87
2-3年	2,054,658.50	2.93%		2,054,658.50
合 计	70,140,301.15	100.00%	-	70,140,301.15

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	58,695,487.45	92.07%		58,695,487.45
1-2年	4,465,889.13	7.01%		4,465,889.13
2-3年	587,456.46	0.92%		587,456.46
合 计	63,748,833.04	100.00%	-	63,748,833.04

#### (2) 2023年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
深圳地铁前海国际发展有限公司	7,663,274.34
深圳雾芯科技有限公司	7,918,700.27
柳林县柳林镇毛家庄新农村建设指挥部	9,000,000.00
大悦城(天津)有限公司	906,463.16
深圳市光明区马田小学	918,769.87
建德市资产经营投资有限公司	3,908,081.01
中国农业银行股份有限公司德阳分行	954,317.57



其他	38,870,694.93
合计	70,140,301.15

(3) 应收账款期末余额中无持有本公司5%（含5%）以上股份的股东单位欠款。

### 3. 预付账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2023/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	61,870,350.41	93.27%		61,870,350.41
1-2年	3,456,555.10	5.21%		3,456,555.10
2-3年	1,005,668.46	1.52%		1,005,668.46
合 计	66,332,573.97	100.00%	-	66,332,573.97

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	57,782,952.06	94.81%		57,782,952.06
1-2年	2,655,684.45	4.36%		2,655,684.45
2-3年	504,659.80	0.83%		504,659.80
合 计	60,943,296.31	100.00%	-	60,943,296.31

(2) 2023年12月31日主要欠款单位情况如下：

债务人	欠款金额
湖北承华建设有限公司	1,000,000.00
深圳市达鑫博安科技有限公司	961,653.91
萍乡市建筑工程有限责任公司	930,000.00
南京金沃建筑科技有限公司	900,000.00
佛山市南海环虹金属建材有限公司	760,290.45
神木市恒溪商贸有限公司	713,000.00
深圳市广华五金电器有限公司	700,000.00
铜陵市中亿诚建筑有限公司	843,512.50
深圳市明成达建筑工程有限公司	760,928.76
广东荣丰吴不锈钢有限公司	702,571.85
其他	58,060,616.50
合计	66,332,573.97



(3) 预付账款期末余额中无预付持本公司5%（含5%）以上股份的股东单位款项。

### 4. 其他应收款

## (1) 账龄分析

帐 龄	2023/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	42,983,893.52	67.60%		42,983,893.52
1-2年	20,600,000.00	32.40%		20,600,000.00
合 计	63,583,893.52	100.00%	-	63,583,893.52

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	26,679,624.96	98.68%		26,679,624.96
1-2年	356,550.00	1.32%		356,550.00
合 计	27,036,174.96	100.00%	-	27,036,174.96

(2) 2023年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
云南润国招标代理有限公司	800,000.00
中建三局第二建设工程有限责任公司	1,000,000.00
国家能源集团国际工程咨询有限公司	780,140.00
河南中医药大学	1,694,059.66
深圳前海泰达科投资发展有限公司	50,000,000.00
其他	9,309,693.86
合 计	63,583,893.52

(3) 其他应收款期末余额无持有本公司5%（含5%）以上股份的股东单位欠款。

## 5. 存货及存货跌价准备

类 别	2022/12/31	本期增加	本期减少	2023/12/31
工程施工	6,730,393.36	1,940,322,602.93	1,942,581,445.82	4,471,550.47
库存商品		1,662,152.00	166,212.00	1,495,940.00
合 计	6,730,393.36	1,941,984,754.93	1,942,747,657.82	5,967,490.47

## 6. 固定资产及累计折旧

类 别	2022/12/31	本期增加	本期减少	2023/12/31
固定资产原值:				
房屋及建筑物	13,246,196.96			13,246,196.96
运输设备	374,342.48			374,342.48
合 计	13,620,539.44			13,620,539.44

累计折旧:			
房屋及建筑物	529,848.00	529,848.00	1,059,696.00
运输设备	91,803.25	71,405.04	163,208.29
合 计	621,651.25	601,253.04	1,222,904.29
固定资产账面价值			
房屋及建筑物	12,716,348.96		12,186,500.96
运输设备	282,539.23		211,134.19
合 计	12,998,888.19		12,397,635.15

## 7. 应付账款

### (1) 账龄分析

帐 龄	2023/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	107,679,305.20	95.57%		107,679,305.20
1-2年	4,985,556.78	4.43%		4,985,556.78
合 计	112,664,861.98	100.00%	-	112,664,861.98

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	58,143,964.39	92.88%		58,143,964.39
1-2年	4,456,558.34	7.12%		4,456,558.34
合 计	62,600,522.73	100.00%	-	62,600,522.73

### (2) 2023年12月31日主要债权单位情况如下:

债权人	欠款金额
杭州嵘诚劳务服务有限公司	4,515,100.00
樟树市博新建材有限公司	922,073.00
华邦嘉阳建设有限公司	900,000.00
佛山市鑫铝祥金属建材有限公司	900,000.00
深圳市成天泰电缆实业发展有限公司	900,000.00
山西昌武轩鼎商贸有限公司	950,000.00
江门耀皮工程玻璃有限公司	900,000.00
江西省国百钢化玻璃有限公司	900,000.00
佛山市三水凤铝铝业有限公司	855,839.83
山西翰文装饰工程有限公司	969,314.59
深圳浩公建设工程有限公司	18,841,036.66



其他	81,111,497.90
合计	112,664,861.98

(3) 应付账款期末余额中无欠持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

## 8. 预收款项

(1) 账龄分析

帐 龄	2023/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	22,335,157.77	85.51%		22,335,157.77
1-2年	3,785,699.05	14.49%		3,785,699.05
合 计	26,120,856.82	100.00%	-	26,120,856.82

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	22,208,914.35	83.25%		22,208,914.35
1-2年	4,468,988.56	16.75%		4,468,988.56
合 计	26,677,902.91	100.00%	-	26,677,902.91

(2) 2023年12月31日主要债权单位情况如下：

债权人	欠款金额
中国中元国际工程有限公司	1,197,998.54
全南县卫生健康委员会	900,000.00
黄石市黄石港区建设局	900,000.00
天津市万千置业有限公司河东分公司	953,264.65
中国建筑一局（集团）有限公司	830,000.00
其他	21,339,593.63
合计	26,120,856.82



(3) 预收账款期末余额中无欠持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

## 9. 应付职工薪酬

项 目	2022/12/31	本期增加	本期减少	2023/12/31
一 工资、奖金、津贴和补贴	347,109.80	4,959,732.22	4,888,658.38	418,183.64
合计	347,109.80	4,959,732.22	4,888,658.38	418,183.64

## 10. 应交税费

税 种	2023/12/31	2022/12/31
个人所得税	8,186.20	7,055.57
城市维护建设税	91,862.79	73,360.00
教育费附加	39,369.77	31,440.00
地方教育费附加	26,246.51	20,960.00
企业所得税	44,032.02	18,947.71
增值税	1,312,325.56	1,047,999.94
合 计	1,522,022.85	1,199,763.22

### 11. 实收资本

投资者	认缴注册资本	认缴比例	2023/12/31	出资比例
杨雪兵	91,564,000.00	83.24%	91,564,000.00	83.24%
郭芳	7,700,000.00	7.00%	7,700,000.00	7.00%
胡仁鹏	6,336,000.00	5.76%	6,336,000.00	5.76%
张杰	4,400,000.00	4.00%	4,400,000.00	4.00%
合 计	110,000,000.00	100.00%	110,000,000.00	100.00%

以上实际出资额业经深圳博诚会计师事务所深博诚验字[2015]第L188号验资报告验证。

### 12. 主营业务收入及成本

行 业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2023年度	2022年度	2023年度	2022年度	2023年度	2022年度
主营业务收入	1,376,405,554.74	1,345,137,953.64	1,343,353,392.72	1,319,196,592.36	33,052,162.02	25,941,361.28
合 计	1,376,405,554.74	1,345,137,953.64	1,343,353,392.72	1,319,196,592.36	33,052,162.02	25,941,361.28

### 13. 营业税金及附加

项 目	2023年度	2022年度
印花税	272,517.45	102,560.90
城市维护建设税	1,823,506.86	1,826,218.38
教育费附加	840,969.94	835,081.30
地方教育费附加	560,686.83	556,721.09
个人所得税	216,170.99	129,903.58
其他税费	71,929.93	73,368.12
合 计	3,785,782.00	3,523,853.37

#### 14. 财务费用

类别	2023年度	2022年度
利息支出	1,048,055.99	
减：利息收入	520,361.23	447,209.64
手续费及其他	348,452.55	446,465.41
合计	876,147.31	-744.23

#### 15. 营业外收入

项目	2023年度	2022年度
政府补贴		525,300.00
其他		376.45
合计	-	525,676.45

#### 16. 营业外支出

项目	2023年度	2022年度
罚没支出	12,771.40	10,641.10
捐赠支出	5,000.00	1,010.00
合计	17,771.40	11,651.10

#### 17. 所得税费用

项目	2023年度	2022年度
本期所得税费用	2,084,851.01	2,021,152.97
合计	2,084,851.01	2,021,152.97

#### 七、关联方关系及其交易

本公司2023年度没有发生关联交易。

#### 八、承诺事项

本公司2023年度不存在需要对外披露的承诺事项。

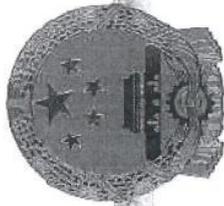
#### 九、资产负债表日后事项

本公司2023年度没有需要说明的资产负债表日后事项。

#### 十、其他重要事项

本公司2023年度没有需要说明的其他重要事项。





# 营业执照



统一社会信用代码  
9144030035995672XF

名称 深圳宇翔会计师事务所(普通合伙)  
 类型 普通合伙  
 执行事务合伙人 郭辉

成立日期 2016年01月27日  
 主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路  
 与建设路交汇处长江中心12层1209

**重要提示**

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

2. 市场主体应当依法公示相关信息, 未按规定公示相关信息, 情节严重的, 将被列入严重违法失信名单, 受到信用惩戒。

3. 市场主体应当依法公示相关信息, 未按规定公示相关信息, 情节严重的, 将被列入严重违法失信名单, 受到信用惩戒。

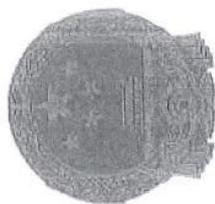
4. 市场主体应当依法公示相关信息, 未按规定公示相关信息, 情节严重的, 将被列入严重违法失信名单, 受到信用惩戒。

登记机关 2020年06月23日

证书序号: 0012469

### 说明

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



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳宇翔会计师事务所  
(普通合伙)  
郭辉  
深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民  
路与建设路交汇处长江中心 12 层

1209

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470265

批准执业文号: 深财会〔2016〕27号

批准执业日期: 2016年5月27日

发证机关: 深圳市财政局  
2016年6月30日

此证到有效期满之日  
逾期无效, 年检时  
请交回。

中华人民共和国财政部制



姓名 Full name 刘伟  
 性别 Sex 男  
 出生日期 Date of birth 1978年10月30日  
 工作单位 Working unit 深圳宇赫会计师事务所(普通合伙)  
 身份证号 Identity card No. 420205197810305715



此复印件仅用于报备，再次复印无效。  
 此复印件仅用于报备，再次复印无效。



刘伟 474702650002

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：474702650002  
 No. of Certificate

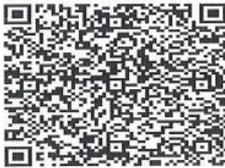
批准注册协会：深圳市注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs

发证日期：2023年4月13日  
 Date of Issuance /y /m /d

年 月 日  
 /y /m /d



姓名 郭辉  
 Full name 郭辉  
 性别 女  
 Sex 女  
 出生日期 1972-12-30  
 Date of birth 1972-12-30  
 工作单位 南阳泰诺联合会计师事务所(普通合  
 Working unit 南阳泰诺联合会计师事务所(普通合  
 身份证号 330106197212304025  
 Identity card No. 330106197212304025



郭辉  
 411600290001  
 深圳市注册会计师协会



郭辉 411600290001



特此公告，  
 自公告之日起  
 一个月内，再次发  
 布，逾期无效。  
 此致

注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from

南阳泰诺

事务所  
 CPAs

转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 2016 年 1 月 8 日

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

协会代管

事务所  
 CPAs

转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 2016 年 1 月 8 日

10

注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from



事务所  
 CPAs

转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 2016 年 7 月 5 日

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

深圳宇楷会计师 事务所

CPAs

转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 2016 年 8 月 31 日

11