

目 录

一、投标人业绩	3
1、苏州市轨道交通 S1 线工程车站机电安装及装修施工项目（第一批） SURT1-13-3 标.....	5
2、OPPO（滨海湾）智能制造中心 B 地块 F1 装修工程.....	13
3、北京稻香湖希尔顿花园酒店装修改造项目	20
4、深圳市龙康弘投资发展有限公司红树华府商业（公共区域）室内装饰工 程.....	26
5、快手上地元中心装修工程项目（BS）	34
6、明阳智慧能源集团总部基地项目装修工程一标段（产品调度车间 4F、智 慧能源车间、部件转运车间及三期四期地下室）.....	42
7、字节跳动深圳湾创新科技中心 2B 座（20~32 层）装修工程	50
8、广西南宁市华润中心东写字楼项目办公区精装修专业分包工程（一标段）	62
9、海境界家园二期精装修工程第四标段（B 座住宅平层室内精装修工程、 一二层公共区域精装修工程）	69
10、南宁康养项目一期住宅精装修工程（一标段）.....	82
二、项目经理业绩	91
1、项目经理资格证明	92
2、项目经理业绩证明 1、招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修 工程.....	99
3、项目经理业绩证明 2、安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程	109
4、项目经理业绩证明 3、招联大厦精装修工程 III 标段	126
三、项目经理社保	143
四、项目技术负责人业绩	144
1、技术负责人资格证明	145
2、技术负责人业绩证明：新县大别山体育馆运动员公寓宿舍室内装饰项目	148
3、技术负责人业绩证明：建发安徽饭店综合楼内装饰续建工程.....	159
4、技术负责人业绩证明 3、招联大厦精装修工程 III 标段	164
五、投标人近两年财务报表汇总表	181
六、投标人近两年财务报表	182

1、2022 年财务审计报告.....	182
2、2023 年财务审计报告.....	218

一、投标人业绩

序号	建设单位	项目名称	开竣工日期	合同价格 (万元)	项目 所在地	在建或 已完工
1	苏州轨道交通市域一号线有限公司	苏州市轨道交通 S1 线工程 车站机电安装及装修施工 项目（第一批）SURT1-13-3 标	2021. 10. 22 2023. 05. 27	19298. 40	江苏省 苏州市	已完工
2	东莞市欧珀通信科技有限公司	OPPO（滨海湾）智能制造中心 B 地块 F1 装修工程	2023. 11. 07 2024. 09. 08	8857. 34	广东省 东莞市	在建
3	永创兴业（北京）置业有限公司	北京稻香湖希尔顿花园酒店装修改造项目	2022. 03. 04 2022. 09. 28	8235. 63	北京市 海淀区	已完工
4	深圳市龙康弘投资发展有限公司	深圳市龙康弘投资发展有限公司红树华府商业（公共区域）室内装饰工程	2021. 07. 20 2021. 12. 10	7686. 50	广东省 深圳市	已完工
5	北京顺捷中恒科技有限公司	快手上地元中心装修工程项目（BS）	2022. 06. 20 2023. 03. 01	5711. 50	北京市 海淀区	已完工
6	明阳智慧能源集团股份公司	明阳智慧能源集团总部基地项目装修工程一标段（产品调度车间 4F、智慧能源车间、部件转运车间及三期四期地下室）	2024. 03. 20 2024. 07. 06	4960. 00	广东省 中山市	在建
7	深圳今日头条科技有限公司	字节跳动深圳湾创新科技中心 2B 座(20~32 层)装修工程	2021. 03. 05 2021. 10. 25	4859. 24	广东省 深圳市	已完工
8	华润置地（南宁）有限公司	广西南宁市华润中心东写字楼项目办公区精装修专业分包工程（一标段）	2018. 04. 28 2020. 12. 11	4782. 54	广西 南宁市	已完工
9	深圳市蛇口湾厦置业有限公司	海境界家园二期精装修工程第四标段（B 座住宅平层室内精装修工程、一二层公共区域精装修工程）	2022. 07. 30 2023. 05. 26	4131. 97	广东省 深圳市	已完工

10	南宁润颐五象房地产有限公司	南宁康养项目一期住宅精装修工程（一标段）	2019. 09. 01 2021. 02. 11	3430. 10	广西 南宁市	已完工
----	---------------	----------------------	------------------------------	----------	-----------	-----

1、苏州市轨道交通 S1 线工程车站机电安装及装修施工项目（第一批）SURT1-13-3 标

昆山市建设工程招标投标管理办公室监制

中标通知书

G20200636-02

panlei

编号：G20200636-02

中铁十二局集团电气化工程有限公司与深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司联合体；

苏州轨道交通市域一号线有限公司的苏州轨道交通 S1 线工程车站机电安装及装修施工项目（第一批）SURT1-13-3 标项目施工的评标工作已结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起 30 日内，依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。

请你方派代表于 2021-06-25 日前至苏州轨道交通市域一号线有限公司与我方洽谈合同。你方中标条件如下：

中标范围和內容	包括文虹区间半个区间加（虹祺路站、鹿城路站、白马泾路站 3 个站）车站及相应区间加白玉区间半个区间的机电设备安装及装修。主要包括动力与照明系统、通风空调系统、给排水系统安装、调试及公共区、设备区、地面附属及室外场地的装饰装修；负责本标段除甲供设备、材料外的采购；
中标工程规模	包括文虹区间半个区间加（虹祺路站、鹿城路站、白马泾路站 3 个站）车站及相应区间加白玉区间半个区间的机电设备安装及装修。主要包括动力与照明系统、通风空调系统、给排水系统安装、调试及公共区、设备区、地面附属及室外场地的装饰装修；负责本标段除甲供设备、材料外的采购；
中 标 价	壹亿玖仟贰佰玖拾捌万叁仟玖佰捌拾壹元整 (¥:19298.3981 万元)
工程预算造价	贰亿零肆佰壹拾贰万玖仟肆佰肆拾玖元整 (¥:20412.9449 万元)
暂估价或暂列金额	暂列金额：贰佰万元整(200 万元) 暂估价：贰拾万捌仟陆佰贰拾陆元整(20.8626 万元)
中 标 工 期	791 日历天
中标质量标准	合格
项目负责人姓名	孙琦娜
项目负责人资质等级及资质证书号	一级 津 112192000639

招标人（公章）

招标代理机构（公章）

招标办备案章

法定代表人（签名）

法定代表人（签名）

2021-05-25

说明：本表一式六份，招标人、代理公司、行政审批中心、招标办各执一份，中标人二份，复印无效。

正本

苏州市轨道交通S1线工程车站机电安装
及装修施工项目（第一批）
（SURT1-13-3标）

合 同 文 件

合同编号：SURT03SG1S10006

（第一册 共两册）

业 主：苏州轨道交通市域一号线有限公司

承包人：中铁十二局集团电气化工程有限公司与深圳
市中深建筑装饰设计工程有限公司联合体

二〇二一年八月

合同协议书

业 主（全称）：苏州轨道交通市域一号线有限公司

承包人（全称）：中铁十二局集团电气化工程有限公司与深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司联合体

依照《中华人民共和国合同法》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 苏州市轨道交通 S1 线工程车站机电安装及装修施工项目（第一批）SURT 1-13-3 标 工程施工及有关事宜协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：苏州市轨道交通 S1 线工程车站机电安装及装修施工项目（第一批）SURT1-13-3 标

工程地点：苏州（昆山）

工程立项批准文号：发改基础 2018（1148）号

资金来源：财政及融资

工程承包范围：车站机电安装及装修施工 3 标，包括文虹区间半个区间加（虹祺路站、鹿城路站、白马泾路站 3 个站）车站及相应区间加白玉区间半个区间的机电设备安装及装修。主要包括动力与照明系统、通风空调系统、给排水系统安装、调试及公共区、设备区、地面附属及室外场地的装饰装修；负责本标段除甲供设备、材料外的采购；负责全线所有车站冷却塔的供货；负责 SURT1-13-1~SURT1-13-4 标疏散指示的供货；负责全线所有车站不锈钢制品（客服中心、扶手、垃圾桶和座椅）的供货。

二、合同工期

总工期：791 天

计划开工日期：2021 年 5 月 1 日

计划竣工日期：2023 年 6 月 30 日

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）壹亿玖仟贰佰玖拾捌万叁仟玖佰捌拾壹元（¥ 192983981.00 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____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）。

2. 合同价格形式：单价合同（计量按照施工图工程量清单加变更的方式，计价采用综合单价与综合单价包干的形式）。

五、项目负责人

项目负责人：孙琦娜 证书编号：01094292

六、合同文件构成

下述文件是构成本合同协议书不可分割的一部分，并与本合同协议书一起阅读和解释。

第一部分 本合同协议书

第二部分 公证书及中标通知书

第三部分 合同条款

(一) 通用合同条款

(二) 专用合同条款

第四部分 技术规格书（另册）

第五部分 图纸（另册）

第六部分 价格清单（另册）

第七部分 工程量清单使用说明

第八部分 投标文件及其澄清文件（另册）

第九部分 招标文件（另册）及其补遗、澄清文件

第十部分 合同附件

上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致，以上述文件的排列顺序在先者为准。补充协议书以及双方有关本项目的洽商、纪要、变更等书面资料或文件，视为本合同的组成部分，其优先解释顺序以时间在后者为优先。

七、承诺

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 8 月 4 日签订。

十、签订地点

本合同在 苏州轨道交通市域一号线有限公司 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 合同签订之日 生效。

十三、合同份数

本合同正本一式 叁 份，各方各执 壹 份，正本应逐页加盖双方骑缝章；副本一式 壹拾陆 份，业主执 壹拾贰 份，承包人执 肆 份，正本与副本均具有同等的法律效力。正本和副本如有互相矛盾之处，以正本为准。

业 主：苏州轨道交通市域一号线有限公司

（公章）

法定代表人

（或授权代理人）：

地址：昆山市前进西路 1899 号

邮编：215300

传真：

电话：0512-36916726

开户银行：

帐 号：

承包人（联合体牵头方）：中铁十二局集团
电气化工程有限公司

（公章）

法定代表人

（或授权代理人）：

地址：天津自贸试验区（空港经济区）环河
北路与中心大道交口空港商务园西区 12 号

邮编：300308

传真：022-58096865

电话：022-58096863

开户银行：

帐 号：

承包人（联合体成员）：深圳市中深建装饰设计
工程有限公司

（公章）

法定代表人

（或授权代理人）：

地址：深圳市福田区吉莲大厦二层

邮编：518036

传真：0755-83929373

电话：0755-83145739

开户银行：

帐 号：

单位（子单位）工程质量验收证明书

YS-3.14

工程名称	苏州市轨道交通 S1 线工程车站机电安装及装修施工项目（第一批）SURT1-13-3 标虹祺路站建筑装饰装修工程		验收日期: 2023 年 5 月 27 日		
建设单位	苏州轨道交通市域一号线有限公司	监理单位	江苏盛华工程监理咨询有限公司		
施工单位	中铁十二局集团电气化工程有限公司与深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司联合体		设计单位	中铁第四勘察设计院集团有限公司、深圳市杰恩创意设计股份有限公司	
建设范围	虹祺路站建筑装饰装修工程	工程造价	192983981 元	开工日期: 2021 年 10 月 22 日 竣工日期: 2023 年 5 月 26 日	
验收意见	一、本（子）单位工程分部（子分部）、分项、检验批的资料齐全； 二、本（子）单位工程设备、材料质量保证资料及检测报告齐全； 三、本（子）单位工程的检测报告齐全，评定均符合施工规范要求； 四、本（子）单位工程安全和功能检验资料齐全完整； 五、本（子）单位工程观感综合评定为合格； 六、本（子）单位工程质量综合评定为合格。				
施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	城建档案管理机构	有关单位
项目经理: 孙瑞坤 公司技术负责人: 李新元 (签字) (公章)	总监理工程师: 李新元 公司技术负责人: 李新元 (签字) (公章)	工地代表: 王庆志 单位负责人: 王庆志 (签字) (公章)	参加人员: 王庆志 项目负责人: 王庆志 (签字) (公章)	参加人员: 王庆志 (签字) (印鉴)	参加人员: 王庆志 (签字) (公章)

单位（子单位）工程质量验收证明书

YS-3.14

工程名称	苏州市轨道交通 S1 线工程车站机电安装及装修施工项目（第一批）SURT1-13-3 标鹿城路站建筑装饰装修工程		验收日期: 2023 年 5 月 27 日		
建设单位	苏州轨道交通市域一号线有限公司	监理单位	江苏盛华工程监理咨询有限公司		
施工单位	中铁十二局集团电气化工程有限公司与深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司联合体		设计单位	中铁第四勘察设计院集团有限公司、深圳市杰恩创意设计股份有限公司	
建设范围	鹿城路站建筑装饰装修工程	工程造价	192983981 元	开工日期: 2021 年 10 月 22 日 竣工日期: 2023 年 5 月 26 日	
验收意见	一、本（子）单位工程分部（子分部）、分项、检验批的资料齐全； 二、本（子）单位工程设备、材料质量保证资料及检测报告齐全； 三、本（子）单位工程的检测报告齐全，评定均符合施工规范要求； 四、本（子）单位工程安全和功能检验资料齐全完整； 五、本（子）单位工程观感综合评定为合格； 六、本（子）单位工程质量综合评定为合格。				
施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	城建档案管理机构	有关单位
项目经理: 孙瑞坤 公司技术负责人: 李新元 (签字) (公章)	总监理工程师: 李新元 公司技术负责人: 李新元 (签字) (公章)	工地代表: 王庆志 单位负责人: 王庆志 (签字) (公章)	参加人员: 王庆志 项目负责人: 王庆志 (签字) (公章)	参加人员: 王庆志 (签字) (印鉴)	参加人员: 王庆志 (签字) (公章)

单位（子单位）工程质量验收证明书

YS-3.14

工程名称	苏州市轨道交通 S1 线工程车站机电安装及装修施工项目（第一批）SURT1-13-3 标白马路站建筑装饰装修工程			验收日期: 2023 年 5 月 27 日			
建设单位	苏州轨道交通市域一号线有限公司			监理单位	江苏盛华工程监理咨询有限公司		
施工单位	中铁十二局集团电气化工程有限公司与深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司联合体			设计单位	中铁第四勘察设计院集团有限公司、深圳市杰思创意设计股份有限公司		
建设范围	白马路站建筑装饰装修工程	工程造价	192983981 元	开工日期	2021 年 10 月 22 日	竣工日期	2023 年 5 月 26 日
验收意见	<p>一、本（子）单位工程分部（子分部）、分项、检验批的资料齐全；</p> <p>二、本（子）单位工程设备、材料质量保证资料及检测报告齐全；</p> <p>三、本（子）单位工程的检测报告齐全，评定均符合施工规范要求；</p> <p>四、本（子）单位工程安全和功能检验资料齐全完整；</p> <p>五、本（子）单位工程观感综合评定为合格；</p> <p>六、本（子）单位工程质量综合评定为合格；</p>						
施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	城建档案管理机构	有关单位		
项目经理: 孙丽娜 公司技术负责人: 李伟林 (签字) (公章)	总监理工程师: 孙丽娜 公司技术负责人: 李伟林 (签字) (公章)	工地代表: 王成彦 单位负责人: 王成彦 (签字) (公章)	参加人员: 孙丽娜 项目负责人: 孙丽娜 (签字) (公章)	参加人员:	参加人员:		

2、OPPO（滨海湾）智能制造中心 B 地块 F1 装修工程



Contract No.
44-1922-09-0930
Tax Identification No.
89-7823-09-0002-71

施 工 合 同

工程名称：OPPO（滨海湾）智能制造中心 B 地块 F1 装修工程

工程地点：东莞市滨海湾新区

建设单位：东莞市欧珀通信科技有限公司

施工单位：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

合同签订地：东莞

2023 年 09 月 15 日

第四十一条 工程停建或缓建	- 28 -
第四十二条 合同的生效与终止	- 28 -
第四十三条 合同份数	- 29 -

工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：东莞市欧珀通信科技有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

本工程经过甲乙双方友好沟通，直接发包确定由乙方承建，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、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项协商一致，共同达成如下协议：

一、词语含义及合同文件

第一条 词语含义

在本合同中，下列词语应具有本条所赋予的含义：

1.1 合同：是指发包方和承包方之间为实施工程达成的明确相互权利和义务关系的协议，以及双方协商同意的与合同有关的全部文件。

1.2 发包方（简称甲方）：合同约定的具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人。

甲方的具体身份、发包范围、权限、性质均需在合同条款内容内约定。

1.3 承包方（简称乙方）：合同约定的具有工程承包主体资格并被甲方接受的当事人。

方要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。所发生购买、翻译的费用，均由甲方承担。

适用于本合同的法律法规是中华人民共和国法律、法规。

第四条 工程概况

工程名称：OPPO 智能制造中心项目 B 地块厂房 F1 精装工程

工程地点：东莞市滨海湾新区

承包范围：OPPO 智能制造中心项目 B 地块厂房 F1，招标文件，招标图纸中的相关范围。

装修面积约：68380.80m²

主要施工内容：厂房 F1 栋内的装修施工、机电施工（不含二次机电），具体详见图纸及工程界面划分

（具体详见投标报价清单、施工图、招标文件及工程洽谈资料）。

4.1 承包方式：包工包料

4.2.1 按定标（或邀标协商议标）价包人工、包材料、包工期、包质量、包安全。

4.2.2 按国家规定由乙方缴纳的各种税收已包含在本工程造价内，由乙方向税务机关缴纳。

4.3 工期：日历天

（1）开工日期：2023 年 9 月 1 日；竣工日期：2024 年 3 月 30 日完工，

4.4 质量等级：优质

4.5 合同价款约定

4.5.1 合同模式：固定单价合同

4.5.2 工程合同含税总金额为：88573396.76 元(大写：捌仟捌佰伍拾柒万叁仟叁佰玖拾陆元柒角陆分)；未税金额：81259997.03 元（大写：捌仟壹佰贰拾伍万玖仟玖佰玖拾柒元零叁分）；税额：7313399.73 元（大写：柒佰叁拾壹万叁仟叁佰玖拾玖元柒角叁分）

（含增值税税率为 9%的专用发票，税率随国家税收政策变化调整，未提交的发票部分按照调整后的税率执行，即调整后的含税金额=原合同金额÷1.09×（1+新税率））。

乙方已对本工程的全部设计要求、技术说明、工程所在地周围环境等情况均已详细研究明了。该合同价中已包含了合同条款及施工组织设计中的工程承包范围、质量标准、工期等，充分考虑了人工、材料、机械、包装运输、材料保管、材料二次搬运、施工技术、管理、利润、风险、物价变动等因素，并计算了全部费用。并且不会因任何法律、法规、规定或规章及政府政策的更改或增订等而有所调整（除国家税收政策变动外）。按国家规定由乙方缴纳的各种税项（含增值税）已包含在本工程造价内，由乙方在当地税务部门缴纳。

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

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

4.5.4 工程结算方式为：固定单价，工程量按实结算

（1）承包范围内的按照招标合同单价及施工图（定标前最后一版图纸）+变更指令为工程量结算依据。

（2）因工程变更，调整合同价款的按第三十条有关条款执行。

第五条 图纸

5.1 甲方于合同签订后三日内向乙方提供完整的施工图纸贰套

5.2 图纸为甲方邀标时最终提供的电子版图纸

二、双方一般责任

第六条 甲方代表

6.1 甲方代表姓名：【高云】职务：项目经理

6.2 甲方紧急联络人：张文：13712233734

6.3 甲方代表可委派有关具体管理人员，对本合同约定的工程行使自己部分权利和职责，并可在任何时候撤回这种委派。委派和撤回均应提前 7 天书面通知乙方。

6.4 甲方代表的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给乙方代表，乙方代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，甲方代表可发出口头指令，并在 48 小时内给予书面确认，乙方对甲方代表的指令应予执行。甲方代表不能及时给予书面确认，乙方应于甲方代表发出口头指令后 7 天内提出书面确认要求，甲方代表在乙方提出确认要求 2 个工作日内不予答复，视为乙方要求已被确认。乙方认为甲方代表指令不合理，应在收到指令后 24 小时内提出书面申告，甲方代表在收到乙方申告后 24 小时内做出修改指令或继续执行原指令决定，并以书面形式通知乙方。紧急情况下，甲方代表要求乙方立即执行的指令或乙方虽有异议，但甲方代表决定仍继续执行的指令，乙方应予以执行。因指令错误而发生的追加合同价款和对乙方造成的损失由甲方承担，延误的工期相应顺延。

6.5 甲方代表易人，甲方应于易人前 7 天通知乙方，后任继续履行合同的约定的前任的权利和义务。

第七条 乙方负责代表

7.1 乙方工程总负责人姓名：【周仁敏】，职务：项目经理

7.2 乙方的要求、请求和通知，以书面形式由乙方代表签字后送甲方代表，甲方代表在回执上签署姓名及收到时间后生效。

7.3 乙方代表按甲方代表批准的施工组织设计（或施工方案）和依据合同发出的指令、要求组织施工。在情况紧急且无法与甲方代表联系的情况下，可采取保护人员生命

本合同正本壹式肆份，由甲、乙双方双方各持两份

附件一：工程报价明细表

附件二：中标通知

附件三：招标过程文件

附件四：技术标

附件五：精装修工艺标准和机电技术要求（详见附件）

附件六：方案编制目录清单及要求

附件七：装修材料品牌表

附件八：保密协议（签字页）

附件九：工程质量与安全文明施工协议（签字页）

附件十：装修项目质量管理制度

附件十一：装修项目安全管理要求

附件十二：装饰装修资料管理办法

附件十三：装修项目空气质量管理规定

附件十四：工程项目结算稽核管理制度

附件十五：OPPO 环境与职业健康安全协议

附件十六：履约保函（样式）

发包方：（公章）

地 址：

法定代表人：

委托代理人：





承包方：（公章）

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

装饰工程竣工报告

工程项目名称	OPPO 智能制造中心项目 B 地块厂房 F1 精装工程	建筑面积	68380.80 m ²	合同造价	88573396.76 元
建设单位	东莞市欧珀通信科技有限公司	开工日期	2023 年 11 月 7 日	合同工期	212 天
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	竣工日期	2024 年 9 月 8 日	实际工期	307 天
建设地址	东莞市滨海湾新区 OPPO 智能制造中心 B 地块	验收结果	合格	验收时间	2024 年 9 月 8 日
各 专 业 工 程 验 收 结 果	建筑装饰装修工程		合格		
	建筑电气工程		合格		
	建筑给排水工程		合格		
	通风与空调工程		合格		
	工程技术档案和竣工图		合格		
施工单位:  年 月 日	监理单位:  年 月 日	设计单位:  年 月 日	建设单位:  年 月 日		

本报告一式四份，施工、监理、设计、甲方需签字盖章后生效。

3、北京稻香湖希尔顿花园酒店装修改造项目

中标通知书（施工）

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司：

你方于 2022 年 2 月 22 日 所递交的 北京稻香湖希尔顿花园酒店装修改造项目
施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

工程名称	北京稻香湖希尔顿花园酒店装修改造项目		建设规模	17168.45 平方米
建设地点	海淀区林风二路 39 号院			
中标范围	施工图纸所示：北京稻香湖希尔顿花园酒店装修改造项目，包括但不限于装修工程、电气工程、给排水、采暖、通风空调、消防工程等全部内容。			
中标价	小写：82356334.33 元 大写：捌仟贰佰叁拾伍万陆仟叁佰叁拾肆元叁角叁分			
中标工期	181 日历天	计划开工日期	2022 年 3 月 4 日	
		计划竣工日期	2022 年 8 月 31 日	
工程质量	合格			
项目经理	王启	注册建造师执业资格	一级建造师 粤 1442012201322360	
备 注				

请你方在接到本通知书后的 30 日内到 永创兴业（北京）置业有限公司 与我
方签订施工承包合同。

招标人：  （盖单位章）

法定代表人：  （签字或盖章）

日期： 2022 年 2 月 28 日

北京稻香湖希尔顿花园酒店装修改造项目

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

合同协议书

发包人（全称）：永创兴业（北京）置业有限公司

法定代表人：李建涛

法定注册地址：北京市海淀区丰智东路11号

承包人（全称）：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

法定代表人：林孚孺

法定注册地址：深圳市福田区吉莲大厦二层

发包人为建设北京稻香湖希尔顿花园酒店装修改造项目（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》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称：北京稻香湖希尔顿花园酒店装修改造项目

工程地点：海淀区林风二路39号院

工程内容：施工图纸所示：北京稻香湖希尔顿花园酒店装修改造项目，包括但不限于装修工程、电气工程、给排水、采暖、通风空调、消防工程等全部内容。

工程立项批准文号： /

资金来源：自筹资金

二、工程承包范围

承包范围：施工图纸所示：北京稻香湖希尔顿花园酒店装修改造项目，包括但不限于装修工程、电气工程、给排水、采暖、通风空调、消防工程等全部内容。

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期：2022年3月4日

计划竣工日期：2022年8月31日

工期总日历天数181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：合格

五、合同形式

本合同采用固定单价合同形式。

六、签约合同价

金额（大写）：捌仟贰佰叁拾伍万陆仟叁佰叁拾肆元叁角叁分整（人民币）

（小写）¥：82356334.33元

七、承包人项目经理：

姓名：王启； 职称：高级工程师；

身份证号：370827197810260533； 建造师执业资格证书号：0346434；

建造师注册证书号：00297159。

建造师执业印章号：粤144121322360（00）。

安全生产考核合格证书号：粤建安B（2014）0000127。

八、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议书；
- 2、本合同履行过程中双方达成的承诺书、会议纪要、备忘录
- 3、中标通知书；
- 4、投标函及投标函附录；
- 5、合同条款专用部分；
- 6、合同条款通用部分；
- 7、技术标准和要求；
- 8、图纸；
- 9、双方确认的已标价工程量清单；
- 10、双方确认的其他合同文件。

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、交付并承担质量缺陷保修责任。

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、双方确认，在设定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑可能出现各种形式的不良天气、停水、停电、法定节假日、扰民和道路施工影响、疫情及防控措施、政府发布的空气污染预警以及重大活动/会议产生的停工影响、材料订货、节后人员进京到岗延迟等可能发生不利因素。

十三、本协议书经双方法定代表人（或其委托代理人）签字并加盖公章（或合同专用章）后成立并生效。

本协议书连同其他合同文件一式九份，发包人五份，承包人肆份，具有同等效力。

十四、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：_____（盖单位章） 承包人：_____

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：_____

（签字或盖章）

委托代理人：_____

（签字或盖章）







2022年3月3日

2022年3月3日

签约地点：永创兴业（北京）置业有限公司



单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	北京稻香湖希尔顿花园酒店 装修改造项目	结构类型	框架剪力墙结构	层数/ 建筑面积	-1至12 / 17168. 层 / 45m²
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程 有限公司	技术负责人	文国华	开工日期	2022年4月28日
项目负责人	王启	项目技术 负责人	陈其康	完工日期	2023年1月9日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 6 分部, 经查符合设计及标准规定 6 分部			所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 36 项, 经核查符合规定 36 项			质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 14 项, 符合规定 14 项, 共抽查 10 项, 符合规定 10 项, 经返工处理符合规定 0 项			核查及抽查结果全部符合规定
4	观感质量验收	共抽查 26 项, 达到“好”和“一 般”的 26 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			好
综合验收结论		工程质量合格			
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:  年 月 日		 (公章) 总监理工程师:  年 月 日		 (公章) 项目负责人:  年 月 日	

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 邱召祥
注册号: 1101044-010
设计单位: 至2024年12月31日

注: 单位工程验收时, 验收记录应由相应单位负责人代表书面授权。

4、深圳市龙康弘投资发展有限公司红树华府商业（公共区域）
室内装饰工程

中标通知书

致：深圳市中深建装饰设计工程有限公司

深圳市龙康弘投资发展有限公司红树华府商业（公共区域）室内装饰工程项目，通过邀请招标，经我司综合评定后，决定本工程委托贵司施工，现正式通知贵司为本次竞标中标单位。

特此函知！

深圳市龙康弘投资发展有限公司

2021 年 5 月 30 日

工程编号: _____

合同编号: SZLJfdc-010-HSHFRQ
GCSG-2021001

深圳市建设工程 装饰工程施工合同

深圳市中深建

工程名称: 深圳市恒康弘投资发展有限公司
红树华府商业(公共区域)室内装饰工程

工程地点: 深圳市福田区沙嘴路与金地一路交汇处

发 包 人: 深圳市恒康弘投资发展有限公司

承 包 人: 深圳市中深建装饰设计工程有限公司

2016 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市恒康弘投资发展有限公司

承包人(全称): 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

依据《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》、《中华人民共和国合同法》等法律、法规及深圳市有关规定,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装饰工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、装饰工程概况

装饰工程名称: 深圳市恒康弘投资发展有限公司红树华府商业(公共区域)室内装饰工程

工程地点: 深圳市福田区沙嘴路与金地一路交汇处

工程规模及特征: 红树华府商业(公共区域)室内装饰属本项目商业裙楼,共三层(地上),地下一层,公共区域装修面积约为7670平方米。

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

外商投资 ☐ %; 混合经济 ☐ %; 其他 ☐ %。

二、装饰工程承包范围

按广州亚泰建筑设计院有限公司设计的“深圳市恒康弘投资发展有限公司红树华府商业(公共区域)室内装饰工程”施工图(2021年5月版)中包含的装饰装修、建筑给排水、消防、电气、通风与空调、防水、建筑节能、智能电、门窗及双方约定的施工内容。

三、装饰工程承包方式

本装饰工程采取下列第 (一) 种承包方式:

(一) 承包人包工并包全部材料(《承包人采购装饰装修材料设备明细表》详见合同附件三)。

(二) 承包人工, 发包人提供全部材料 (《发包人供应装饰装修材料设备明细表》详见合同附件二)。

(三) 承包人工并包部分材料, 发包人提供其余材料 (《发包人供应装饰装修材料设备明细表》详见合同附件二, 《承包人采购装饰装修材料设备明细表》详见合同附件三)。

四、合同工期

计划开工日期: 2021 年 7 月 10 日;

计划竣工日期: 2021 年 11 月 7 日;

合同工期: 总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 120 天。(指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工程工期)。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

五、质量标准

本装饰工程质量标准: 合格

六、签约合同价

签约合同价为: 人民币 (大写) 柒仟陆佰捌拾陆万伍仟元 (¥76865000 元);

其中:

(1) 安全文明施工费: 人民币 (大写) 柒拾柒万元 (¥770000 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）。

七、合同价格形式

本装饰工程采取下列第2种合同价格形式：

（一）单价合同；

（二）总价合同；

（三）其它合同价格形式：_____

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本装饰合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.2 款的规定一致：

(1)合同签订后发包人和承包人双方新签订的补充协议；

(2)合同协议书；

(3)中标通知书及其附件(适用于招标工程)；

(4)合同补充条款；

(5)合同专用条款；

(6)合同通用条款；

(7)本装饰工程招标文件中的技术要求和投标报价规定(适用于招标工程)；

(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)(适用于招标工程)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)装饰工程图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单或预算书；

(12)发包人和承包人双方有关本装饰工程的变更、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。

十、双方承诺

(一) 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。

(二) 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成本装饰工程施工,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。

(三) 发包人和承包人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。

十一、合同订立与生效

(一) 本合同订立时间: 2021 年 6 月 5 日

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后生效。

(二) 本合同一式 4 份,均具有同等法律效力,发包人执 2 份,承包人执 2 份。

发包人: (公章或合同专用章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 914403002793076233

承包人: (公章或合同专用章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440300712124451L

地址: ~~深圳市福田区深南大道和泰然大道~~ ~~交汇处绿景纪元大厦42楼A2单元~~ 地址: ~~深圳市福田区吉莲大厦二层~~

邮政编码: _____

邮政编码: _____

法定代表人: 黄敬舒

法定代表人: 林学强

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电话: 0755-23625163

电话: 0755-83130099

传真: _____

传真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: 中国银行深圳金地支行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳莲北支行



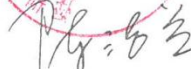

账号: 727060444486

账号: 44250100009100001815

本页无正文, 为签署页面。

专项工程竣工验收证明书

编号: (2021)HSHF-SY-验收-005

合同(工程)名称	佐岭红树林商业项目装修工程施工合同		
合同编号	SZXM-HSHF-GC-2021-008		
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	监理单位	深圳市佳安特工程建设管理有限公司
建设单位	深圳市龙康弘投资发展有限公司	保修联系人及电话	焦省平/13136019988
开工日期	2021年7月20日	竣工日期	2021年12月10日
验收内容	1、佐岭红树林商业项目装修 1#/2#/3#中庭负一层~三层侧裙铝板/天花铝板, 负三层~三层电梯厅/电梯轿厢/墙面铝板/墙面岩板/天花及地面人造石, 负一层~三层公共区域墙面铝板/墙面岩板/墙面不锈钢/墙面玻璃/地面人造石/花岗岩/水磨石/天花。 2、佐岭红树林商业项目装修 B1F 至 3F 卫生间及商管办公室合同内装饰界面 3、佐岭红树林商业项目装修照明灯具、应急集控灯具及系统、插座、开关工程, 包括但不限于灯具、应急集控灯具及系统、插座、开关工程采购、安装及调试 4、佐岭红树林商业项目负二层油脂分离器、污水提升设备工程、新做给排水系统, 包括但不限于油脂分离器、污水提升设备采购、安装及调试, 管道制作等		
验收意见	合格。		
施工单位(章)  经办人:  负责人:  日期: 2022年1月5日		监理单位(章)  经办人:  负责人:  日期: 2022年1月5日	
		建设单位(章)  经办人:  负责人:  日期: 2022年1月5日	

备注: 1. 本表除签字栏为手签外, 其余均应电脑打印; 《物业移交记录表》编号需与本表一致;
 2. 本表为施工单位竣工结算的依据之一;
 3. 本表一式四份, 施工、监理、建设单位(项目部)、工程管理中心各一份。

5、快手上地元中心装修工程项目（BS）



合同协议书

发包人(全称): 北京顺捷中恒科技有限公司
法定代表人: 银鑫
法定注册地址: 北京市海淀区上地西路6号1幢2层201D2-5

承包人(全称): 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
法定代表人: 陈勇毅
法定注册地址: 深圳市福田区吉莲大厦二栋二层

承包人为完成 快手上地元中心装修工程项目（BS） 中的 精装修 总包工程（以下简称为“本总包工程”），已接受承包人提出的承担本总包工程的深化设计、施工、完工、交付并维修其任何缺陷的约定。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

总包工程名称: 快手上地元中心装修工程项目（BS）
工程地点: 北京市海淀区西二旗中路29号上地-元中心
总包工程内容: 精装修工程
装修规模: 19773.05 m²
工程立项批准文号: _____
资金来源: 自筹

二、总包工程承包范围

承包范围: 精装修工程、机电工程、结构加固等

三、总包合同工期

计划开工日期: 2022 年 4 月 15 日（以发包人具体要求为准）
计划完工日期: 2022 年 11 月 15 日
工期: 214 日历天不变，具体开工时间以发包人书面通知为准。双方确认，所有假期、春节、周六、周日、中高考、雾霾、天气恶劣、新冠或类似疫情及政府或当局所发出的通知暂停施工日、交通限行日、不可抗力导致的暂停施工日等不构成工期延长的理由，除非发包人另行书面确认。

四、质量标准

- 1 工程质量标准: 须满足发包人的要求及达到国家相关验收规范合格标准, 前述标准存在不一致时, 以要求较高者为准。若本工程因承包人的原因达不到使用要求及验收标准, 承包人须赔偿发包人因此涉及的一切损失。
- 2 竣工验收条件:
 - 2.1 工程竣工预验收 (即完工验收) 合格;
 - 2.2 完成全部整改销项;
 - 2.3 业主或发包人完成实物清点、资料验收, 并完成整个工程的交接手续;
 - 2.4 四方 (设计单位、监理单位、承包人、发包人) 均在整个工程的验收单上盖章并签明落款日期, 且该验收单上必须注明“已无整改销项问题, 同意整个工程验收合格”或“除附件清单所列销项或需要补充资料外, 其余均整改完毕”。
 - 2.5 当且仅当 2.1、2.2、2.3 及 2.4 四个竣工验收条件均满足时, 才能证明工程竣工验收合格。
 - 2.6 特别说明: 不论是否在本协议书之后形成的意思表示, 亦不论何种文件或沟通形式对本条作出变更或与本条冲突的, 均无效! 有且仅当发包人在纸质文件上盖章方可变更本条款。

五、合同形式

本合同采用固定单价的合同形式。

六、签约合同价

- 1 本工程总价款为: 人民币 (大写) 伍仟柒佰壹拾壹万伍仟零壹拾捌元柒角贰分 (¥ 57,115,018.72 元, 含增值税) (增值税率为 9%)
- 2 其中: 安全文明施工费: 29,368.87 元 (含增值税)
农民工工伤保险: 53,596.31 元 (含增值税)
暂列金: 3,270,000 元 (含增值税)
暂估项: 2,180,000 元 (含增值税)
增值税金额: 4,715,918.98 元。
如日后增值税税率有新的政策调整, 承包人在国家规定的税率调整时点之后开票的, 应按政府部门新颁布的调整后的增值税率执行, 已完成支付的部分不调整。并保持本合同不含税造价不变, 并在结算时对受影响部分的税金统一调整, 且承包人亦不能以此为由提出任何补偿、索赔或额外要求等。
- 3 自本工程招标至工程验收合格期间所有因工资、市场材料价格及施工机械使用费之差价、政府收费及政策性调增文件、汇率、其它直接费用及间接费用等原因引致的



求完成本总包工程。

- 5 本协议书连同其他合同文件正本一式贰份，合同双方各执壹份。副本一式【柒】份，其中壹份在合同报建设行政主管部门备案时留存。
 - 6 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同文件的组成部分，具有同等法律效力。
 - 7 本合同自发包人、承包人和承包人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后生效。
- (以下无正文)

发包人：北京恒建中恒科技有限公司（盖单位章） 承包人：深圳市中恒装饰设计工程有限公司（盖单位章）

法定代表人或其

委托代理人：_____

_____年_____月_____日

法定代表人或其

委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

统一社会信用代码：91110108MA00CG0U5G

地 址：海淀区上地西路6号1幢2层

邮政编码：100085

法定代表人：银鑫

委托代理人：杨朕

电 话：13581670375

传 真：11111111

电子信箱：yangzhen@kuaishou.com

纳税人类型：一般纳税人

纳税人识别号：91110108MA00CG0U5G

开户银行：招商银行北京西二里支行

账 号：110945815310101

统一社会信用代码：91440300715212445L

地 址：深圳市福田区吉莲大厦二楼二楼

邮政编码：518035

法定代表人：陈勇毅

委托代理人：陈燕清

电 话：0755-83187238

传 真：0755-83146883

电子信箱：chenyq@csc-sh.com.cn

纳税人类型：一般纳税人

纳税人识别号：91440300715212445L

开户银行：工商银行深圳深圳湾支行

账 号：4000010109200077766



承包人应自行承担风险和费用，并提供总包工程之一切使用此等电、水和排污、临时管线、临时设施、及计量所需要的任何设备、管线及附属设施。承包人须承担总包工程之所有临时设施之风险，包括但不限于因市政部门原因之停电、停水。

(i) 承包人应负责总包工程之所需的临时设施、临时工程和施工机械的合理配置。

(j) 除上述内容外，承包人其他义务详见技术标准和要求之措施项目条件相应约定。

4.2 关于履约

BJSJZH

4.2.1 履约保函的提交

- 1) 在本合同签订后 15 日内，第一次付款前，乙方须向甲方提交经甲方认可的银行履约保函；
- 2) 履约保函应按照规定的格式及内容要求（详见本合同附件 2）出具；
- 3) 该保函为由银行出具的无条件的、不可撤销的、见索即付的履约保函；
- 4) 履约保函金额为合同总价的 10%。
- 5) 如乙方未能按时提供合格之履约保函，履约保函之相应金额将在第一笔款项及后续付款中暂扣，直至乙方提供合格之履约保函或履约保函到期后释放暂扣价款。

4.2.2 履约保函的解除

- 1) 甲方将在本项目竣工验收合格 6 个月后解除履约保函（包括通知银行退还扣除应扣款项后的履约保证金余额）；
- 2) 如果本合同提前终止，则履约保函应在本合同终止后三个月内保持有效。

4.2.3 履约保证金的支取

- 1) 为获取乙方应该支付的赔偿金、违约金，或出现应该扣减已付服务费的情况，甲方有权向银行申请从履约保证金中直接获得该款项。
- 2) 发生以上 4.2.3 中 1) 条情况时，不影响甲方根据本合同减少或延期支付服务费的权利。

4.4 联合体

不适用

4.5 承包人项目经理

4.5.1 项目经理：

姓 名： 梁海龙 ；
身份证号： 440803199108182930 ；
建造师执业资格等级： 一级注册建造师 ；



建造师注册证书号: 粤 144202101844 ;
建造师执业印章号: 粤 144202101844 (00) ;
安全生产考核合格证书号: 粤建安 B (2021) 0104460 ;
联系电话: 18600650997 ;
电子信箱: chenyq@csc-sh.com.cn ;
通信地址: 上海市闵行区申虹路 958 弄 C 座 7 号 201 室 ;

承包人对项目经理的授权范围如下: 全权代表承包人对本总包工程的建设进行全面管理, 行使合同约定的权利, 履行合同约定的义务。承包人的要求、通知均应以书面形式由承包人项目经理签字并加盖承包人项目经理部或承包人公司公章后递交发包人。承包人项目经理还应代表承包人接受发包人的管理。承包人委派经办人, 负责工程施工过程中来往文件接收传递。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 驻场时间每周不少于 5 天, 每天在岗工作时间不得少于 8 小时, 由发包人组织的工程会议或项目管理公司、监理单位组织的每周工地例会, 项目经理和项目技术负责人必须出席(经发包人批准可以不出席的除外)。

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: 项目经理无权履行职责, 发包人有权要求更换项目经理, 由此增加的费用和(或)延误的工期由承包人承担。

项目经理未经批准, 擅自离开施工现场的违约责任: 每周工地例会每缺席一次按人民币 5,000 元/人次并从当期工程款中扣除, 发包人将作好记录, 工程结算时扣除。承包人的项目经理离开现场的, 须经发包人代表同意, 并书面指定临时代表, 代为行使项目经理的权力; 该临时代表的一切行为, 发包人均认为是项目经理的行为。

4.5.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任: 原则上不允许更换项目经理, 确需更换的, 承包人须经发包人同意后方可更换项目经理, 且拟更换的项目经理应具备下列条件:

- ① 新更换的项目经理必须与报价时所报项目经理的专业一致且资格等级一致或高于:
- ② 不能同时在其他工程项目中服务。

4.5.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任: 若项目经理实际工作能力和工作表现不适应现场工作需要, 发包人有权向承包人提出撤换。承包人可以提出整改意见, 如发包人不予接受, 则必须在 15 天内无条件撤换, 所调换人员的资质、资历、学历、职称、业绩、实际工作能力不得低于原报价书中所承诺人员的综合素质。经发包人确认后, 继任项目经理继续履行原约定的职责。否则发包人将按人民币 10 万元/人次计承包人违约金, 发包人将作好记录, 工程结算时扣除。
承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任: 未经发包人同意, 承包人擅自更



中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 110108202206130303

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



扫描二维码可验证真伪



北京市住房和城乡建设委员会
发证日期 2022年6月13日

建设单位	北京顺捷中恒科技有限公司		
工程名称	快手土地元中心装修工程项目（E8）		
建设地址	北京市海淀区西二旗中路 29 号 土地-元中心		
建筑面积	19773.0500 平方米		
合同工期	2022-06-20 至 2023-01-20	合同价格	5711.501872 万元

参建单位

勘察单位		项目负责人	
设计单位	建研科技股份有限公司	项目负责人	张宇
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	项目负责人	梁海龙
监理单位	北京帕克国际工程咨询股份有限公司	总监理工程师	工发东
工程造价 承包单位		项目经理	
备注			

注意事项：

- 一、本证为建筑工程施工许可证，非行政许可类证书。
- 二、本证为建筑工程施工许可证，非行政许可类证书，不得作为其他用途使用。
- 三、建设单位应当在开工前，将本证报送工程所在地住房和城乡建设主管部门备案。
- 四、本证有效期为自颁发之日起三十日内有效。逾期不报备案的，本证自行废止。
- 五、在规定的期限内未开工的，建设单位应当在中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定办理延期手续。
- 六、建设单位应当按照本证规定的工程内容和范围进行施工，不得擅自变更工程内容和范围。确需变更的，应当经发证机关同意。
- 七、凡未取得本证擅自施工的，将依据《中华人民共和国建筑法》和《北京市建设工程施工许可管理办法》进行处罚。

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表 C8-1

工程名称	快手上地元中心装修工程项目（BS）	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地下4 / 19773.05m²
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	技术负责人	文国华	开工日期	2022年06月20日
项目负责人	梁海龙	项目技术负责人	郝福来	完工日期	2023年3月1日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 5 分部，经查符合设计及标准规定 5 分部			所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 35 项，经核查符合规定 35 项			质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 12 项，符合规定 12 项 共抽查 12 项，符合规定 12 项 经返工处理符合规定 0 项			核查及抽查结果全部符合规定
4	观感质量验收	共抽查 18 项，达到“好”和“一般” 的 18 项，经返修处理符合要求的 0 项			好
<div><div><p>中华人民共和国注册监理工程师 刘刚 综合验评师016409 有效期2025.10.28 监理单位</p></div><div><p>梁海龙 1101844(00) 施工单位</p></div><div><p>中华人民共和国一级注册建造师 姓名：张宇 设计单位：1101029-013 有效期至：至2024年12月 勘察单位</p></div></div> <div><div><p>参加验收单位 (公章) 项目负责人： 2023年3月1日</p></div><div><p>监理单位 (公章) 总监理工程师： 2023年3月1日</p></div><div><p>施工单位 (公章) 项目负责人： 2023年3月1日</p></div><div><p>设计单位 (公章) 项目负责人： 2023年3月1日</p></div></div>					

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

6、明阳智慧能源集团总部基地项目装修工程一标段（产品调度车间 4F、智慧能源车间、部件转运车间及三期四期地下室）



明阳智慧能源集团股份有限公司

MING YANG SMART ENERGY GROUP LIMITED

中标通知书

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司：

经明阳智慧能源集团股份有限公司评标委员会评审决定，贵公司为【明阳智慧能源集团总部基地项目装修工程一标段】项目中标方。

中标内容：包括但不限于：招标文件、项目合同、招标答疑澄清中的所有内容。

中标价格：人民币大写 肆仟玖佰陆拾万元 整，小写（¥ 49600000）（含税 9%，固定总价合同）。

中标通知回复：请在收到本通知书后 24 小时内签字、盖章确认，回复至邮箱：zhaobiao@mywind.com.cn。中标通知书发布后，会有具体业务部门与贵司对接合同签订事宜，请于 7 个日历天内签订项目合同。自本中标通知书发布之日起，7 个日历天后自动失效，如因特殊情况，经招标方与中标方协商后，可酌情顺延。

特此通知！

中标确认（盖章）：

签字：

日期：

明阳智慧能源集团股份有限公司

招标管理中心

2024年3月19日

GF-2020-0216

明阳智慧能源集团总部基地项目装修工
程一标段(产品调度车间 4F、智慧能源车
间、部件转运车间及三期四期地下室)

合同

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 明阳智慧能源集团股份有限公司

承包人(全称): 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规
定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 明阳智慧能源集团总部
基地项目装修工程一标段(产品调度车间 4F、智慧能源车间、部件转运车间及三
期四期地下室) 项目的工程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: 明阳智慧能源集团总部基地项目装修工程一标段(产品调度车间4F、智慧能源车间、部件转运车间及三期四期地下室)。

2. 工程地点: 中山市火炬开发区火炬路。

3. 工程审批、核准或备案文号: _____。

4. 资金来源: 企业自筹。

5. 工程内容及规模：【产品调度车间4层建筑面积2473m²，智慧能源车间1至5层建筑面积10791m²、部件转运车间（1至3层）建筑面积8327m²，三期四期地下室（-1层）28375 m²】精装修工程施工、设备采购及安装，满足使用功能，完成必要的配合工作，提供竣工资料和竣工图，达到政府和相关部门的竣工验收、资料编制归档、交付使用手续办理等，约49966 m²。（具体以施工图为准）。

6. 工程承包范围主要包括但不限于:报告厅2层观众席上方风口百叶改造;

6.1 地下室：电梯厅、（合用）前室、走道、车道、车库、楼梯间、地下室交通设施划线（含二次深化设计）等装修工程；

6.2 包括但不限于中空大厅、接待台、电梯厅、走道、楼梯、开放办公区、办公室、会议室、接待室、储藏室、资料室、卫生间、茶水间、室内挑空阳台、

6.13、承包方应按工程所在地政府部门规定配合总承包向相关政府部门缴纳农民工工资保函费用，按照合同工期每月缴纳1.5万元/月。

6.14、技术、管理要求

6.14.1 装饰材料须符合国家规范及行业标准。

6.14.2 在施工中严格遵守甲方制订的“样板引路”制度，进场后15天内提供施工样板计划并报监理审批，经同意后方可实施。样板经监理、发包人确认后，方可大面积开展；

6.14.3 为预防石材安装完成后色差过大，承包人须提供减少石材色差的措施方案，包括矿源选取、面板的切割、面板的表面防护处理及面板的编号等详细的技术措施。承包人须确保石材厂家在石材出厂装箱前针对每一独立区域的石材面板根据饰面色泽按图排布编号，经发包人同意后方可装箱；现场安装前承包人应提前检查同一区域石材饰面板有无色差较大并及时替换；

6.14.4 承包人施工所需搭设脚手架的，费用均包含在总价范围内不再增补。

6.14.5 本工程石材应当根据提供的石小样挑选石材，提供以下小样：300mm×300mm的花岗石样品，表面烧毛处理，颜色须经业主、设计师确认。正式生产前需提供大板确认，提供的样品应该具有代表性；技术资料包括：厚度、吸水率，密度，抗压强度，弯曲强度，开裂模数和基岩种类等。提供的资料应与本技术说明书、相关描述相符及相关检测报告；石材放射性需满足国家标准的规定；

6.15、安全与文明施工需按照明阳集团的管理制度及当地建管部门的要求执行。

除上述要求外，必须满足国家和当地建管部门相应规范、规定，竣工验收、专项验收合格。

6.16、配合银行要求办理三方监管协议来使用建设资金，如发现擅自挪用，造成负面影响及损失，甲方有权采取经济处罚措施，后果由承包人承担。

二、合同工期

计划开始施工日期：2024年3月20日。（具体以甲方通知为准）

计划竣工日期：2024年5月30日。

工期总日历天数：73 天，其中必须考虑以下影响因素：

2.1 明阳智慧能源集团总部基地项目：

产品调度车间 4F、智慧能源车间、部件转运车间、三期四期地下室须在 2024 年 5 月 30 日前完成；部件转运车间幕墙在 2024 年 3 月 30 日前完成雨水封闭外立面施工，承包单位需考虑此影响因素。

2.2 消防、机电安装的交叉作业影响。

2、各工期均包括节假日、雨雪、冰冻期、特殊节庆、中考、高考、政府惯例性的重大会议日及各种分包工程工序配合所需时间在内，除发生不可抗力事件外不予调整。除合同另有规定外，承包人应充分考虑包括一切上述工期完成本工程所需的赶工费及技术措施费，承包人应充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制脚手架或吊栏施工设置及任何其它足以影响报价的情况，因忽视或误解工地情况而导致的索赔申请将不被批准。如果延期，经监理发包人确认影响了总工期或对设备安装等产生了严重影响，承包人又未采取加快进度措施或虽已采取措施，但力度不够的，发包人有权视情采取经济处罚，并在当次进度款中扣除。

三、质量标准

工程质量标准：按国家建设部行业标准《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018 规定，及省、市建委部门规定的标准执行，工程质量达到优良，配合总包单位申报省优工程，现场质量配合按省优工程标准，内业资料归档配合省优工程申报要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价：含税 9%，价格为人民币（大写）肆仟玖佰陆拾万元整（¥49600000 元）
不含税价格为人民币（大写）肆仟伍佰伍拾万肆仟伍佰捌拾柒元壹角伍分（¥ 45504587.15 元）。

具体构成详见价格清单。其中：

- （1）设计费（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）；适用税率：____%，税金为人民币（大写）_____（¥_____元）；

（2）设备购置费（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）；适用税率：____%，税金为人民币（大写）_____（¥_____元）；

（3）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）；适用税率：____%，税金为人民币（大写）_____（¥_____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（含税）：

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

2. 总包单位以总承包管理的身份，对精装修工程承包人提供包括但不限于作业面、协调工作时间、协调工序进度、临水临电的接驳（水电费自理）、垂直运输、资料归档及总体验收等。总包单位需提供总承包管理服务，总承包管理服务费由精装修工程承包人直接支付给总包单位，收取比例合同额的 1.5%（甲供材料费用不含），水电费收取比例合同额的 6%（精装修工程承包方如不使用总包单位水电接驳点，则按 6.10.12 条款执行）。

甲指分包配合服务内容包括：提供仓储场地、资料归档、临水临电的临近既有接驳点（水电费另缴）、垂直运输（含运营费用）等现场现有工程设施设备、施工通道、施工工作面、控制线、现场文明施工管理标准、安全质量管理、验收等必要条件。

3. 合同价格形式：

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_____年____月____日订立。

九、订立地点

本合同在_____广东省中山市_____订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立,并自即日生效。

十一、合同份数

本合同一式肆份,均具有同等法律效力,发包人执贰份,承包人执贰份。

发包人: 明阳智慧能源集团股份公司	承包人: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
(公章)	公司(公章)
法定代表人或其委托代理人:	法定代表人或其委托代理人:
(签字)	(签字)
统一社会信用代码:	统一社会信用代码:
91442000789438199M	91440300715212445L
地址: 广东省中山市火炬开发区火炬路 22 号	地址: 深圳市福田区吉莲大厦二栋二层
电话: 0760-28138218	电话: 0755-83187238
开户银行: 中国农业银行中山市火炬高技术产业开发区支行	开户银行: 工商银行深圳深圳湾支行
账号: 44319101040008866	账号: 4000010109200077766
签订日期: 年 月 日	签订日期: 年 月 日

竣工移交证书 表 B9		资料编号	002
工程名称	明阳智慧能源集团总部基地项目（二、三期工程）		
致 明阳智慧能源集团股份有限公司 （建设单位）： 兹证明施工单位 明阳智慧能源集团总部基地项目装修工程一标段（智慧能源车间） 已按施工合同的要求完成,并验收合格,即日起该工程移交建设单位管理,并进入保修期。			
总监理工程师		施工单位	
<div>日期: 2024年7月6日</div>		<div>日期: 2024年7月6日</div>	
建设单位代表		物业单位	
<div>日期: 2024年7月6日</div>		<div>日期: 年 月 日</div>	

7、字节跳动深圳湾创新科技中心 2B 座（20~32 层）装修工程

字节跳动深圳湾创新科技中心 2B 座（20~32 层）装修工程
施工总承包工程

合同编号

施工总承包合同

字节跳动深圳湾创新科技中心 2B 座（20~32 层）
装修工程

合同编号：CT20210106000789

发包方：深圳今日头条科技有限公司

承包方：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

____年____月____日

1. 合同协议书

发包方：深圳今日头条科技有限公司（以下简称“甲方”）

联系人：张轲

住址：深圳市南山区粤海街道南海大道 2163 号来福士广场 22 层 2201 单元

联系方式：010-8342 0924

承包方：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司（以下简称“乙方”）

联系人：陈燕清

住址：深圳市福田区吉莲大厦二栋二层

联系方式：139 1702 6138

鉴于甲方要求对其位于深圳市南山区高新技术产业园南区 T205-0027 地块的办公场所进行室内装修，建筑面积为30,768.96平方米。乙方为拥有建筑工程施工总承包三级资质、建筑装饰装修专业承包一级资质、建筑机电安装工程专业承包一级资质、消防设施工程专业承包一级资质和电子与智能化工程专业承包一级资质的工程公司，拥有在开展本合同项下装修工程业务的合法资格及所有必须许可和证照，甲方将本合同项下的工程施工等发包给乙方，甲、乙双方根据相关法律法规协商一致，签订本合同：

1. 乙方将向甲方提供字节跳动深圳湾创新科技中心 2B 座（20-32 层）装修工程施工、制作、安装、供应、调试、管理协调、修复及与装修工程有关的服务，上述服务将持续到工程保修期结束。
2. 乙方承诺施工满足双方约定标准、相关国家标准、深圳地方标准及行业标准（排序在先的标准优先适用），施工质量依以上标准评定为合格。
3. 其它与工程咨询及施工、制作、安装、供应、调试、管理协调、修复有关的所有技术使用费、财务费用和应付帐款应认定为已包含在甲方在本合同项下应付合同总价中。乙方应对其工程施工负全部责任，乙方应保障甲方免于遭受任何索赔、起诉、仲裁、损坏等带来的任何损失和不利影响。
4. 乙方应根据法律、法规、规范性文件及有关主管部门的要求，到有关主管部门办理全部相关的申请和报批手续以获准乙方提供本协议规定的工程和服务，并在工程完工后联络相关部门并通过其验收（如需），由此引起的所有相关费用已包含于合同总价中。
5. 甲方任命罗 鹏为甲方代表，负责与乙方之间的沟通联络。
甲方代表联系方式为：185 0015 3367
乙方任命李俊峰为乙方代表，负责与甲方之间的沟通联络。
乙方代表联系方式为：139 0177 3191

6. 本合同文件被视为可相互解释, 互为说明, 组成及解释顺序如下 (排序在先的解释效力优先):

- (1) 合同协议书;
- (2) 招采相关文件;
- (3) 合同条款及其附件;
- (4) 其他合同文件。

本合同履行期间双方达成的书面补充协议及双方确认的明确双方权利、义务的书面会谈纪要 (但涉及到变更合同价款或延期工期的须经甲方代表人签字或加盖公章方能生效) 视为本合同文件的组成部分; 若同一解释顺序的合同文件之间有任何矛盾, 以较后时间签订的文件为准。任何不列在其上的其它文件皆不成为合同文件的一部份, 其内容不能影响合同文件的含意, 除非双方同意并书面确认作为本合同文件的补充。

7. 合同价款

甲方依照本合同规定的时间和方式支付给乙方不含税人民币 44,580,186.86 元, 税率为 9 %, 价税合计总金额为人民币 48,592,403.68 元 (大写: 人民币肆仟捌佰伍拾玖万玖仟肆佰零叁元陆角捌分) (简称为“合同总价”)。

(1) 合同总价包含了乙方完成本合同项下工作可获得的任何报酬, 除本合同另有规定外, 不能作任何调整。

(2) 合同总价为固定总价合同 (包规范、包工、包料、包损耗、包工期、包质量等一切风险, 包现场缺陷的修复、包安全文明施工、包工资及材料价之任何市场差别、因要符合政府有关单位规定而须增加, 改善或替换材料的任何费用、施工和企业管理费、满足国家、项目所在地及甲方要求的税金、临时设施费、技术措施费、检测试验费、所有间接费、综合费率、机械及材料安装和保护费、保险和国家规定的任何收费、必须的加班费、专家论证费、专利费、运输及施工所需而涉及政府有关部门的收费、合同备案的费用、物业管理费、保证金等, 且包括与物业公司实际交房的所有连接、收口等所需的人工费与物料费, 以及相关的设备调试费等等), 以及为满足当地政府对文明施工和消防、保安等的要求进行的有关工作和费用等。合同总价不会因人工费、物价的变动而有所调整, 如甲方提出设计修改或变更, 乙方递交变更单, 经甲方批准后, 如产生费用变化, 递交变更费用由甲方审核, 审核通过后方可执行。

(3) 计价基础:

- A. 在报价时乙方提供的项目报价和清单内的单价及作为计价基础的图纸或技术规范被确认为本合同的有效部份, 则有关的项目报价及报价清单内的单价称为“合同报价”, 图纸称为“合同图纸”, 技术规范称为“合同规范”。除供本合同用外, 乙方不能把有关的资料作其它用途。
- B. “合同报价”有报价清单之项目: 包含在合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画或合同规范所描述的为准。清单数量或数量说明只作为解释或补充之用。

(4) 合同变更导致工程价款增减费的计算:

(本页为《施工总承包合同》之盖章页, 无正文)

甲方(盖章): 深圳今日头条科技有限公司



日期: 2021 年 2 月 18 日

乙方(盖章): 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司



法定代表人


日期: 2021 年 2 月 18 日

证书序列号: 2021-0288

建设单位	深圳今日头条科技有限公司				
工程名称	字节跳动深圳湾创新科技中心2B座 (20-32层) 装修工程				
建设地址	深圳市南山区高新技术产业园南区T205-0027地块创新科技中心2B座 (20-32层)				
建设规模	0	平方米	合同价格	4859.240388	万元
设计单位	深圳市坐标建筑装饰工程有限公司				
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
合同开工日期	2020-12-26		合同竣工日期	2021-08-21	
备注	项目经理: 孙骏驰 项目总监: 戴锦屏 范围: 消防工程、门窗、给排水工程、电气照明、通风与空调、建筑给排水及供暖、智能建筑装饰装修; 注册证书号: 粤144111321287 注册证书号: 4402113				
变更登记					

注意事项:

一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的, 本证自行废止。
五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440305-64-03-01570101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证

发证机关

深圳市南山区住房和城乡建设局

日期: 2021-03-03

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

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

字节跳动深圳湾创新科技中心2B座（
工程名称：20~32层）装修工程

验收日期：2021.10.25

建设单位（盖章）：



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	字节跳动深圳湾创新科技中心2B座（20~32层）装修工程				
工程地点	深圳市南山区高新技术产业园南区T205-0027地块	建筑面积	22073m²	工程造价	4859.240368 万元
结构类型	钢混	层数	地上：12 层		
			地下： 层		
施工许可证号	2020-440305-64-03-01570101	监理许可证号	/		
开工日期	2021.3.5	验收日期	2021.10.25		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2021023		
建设单位	深圳今日头条科技有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司				
总包单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	罗鹏
副组长	董博、秦伟、孙骏驰、彭永活
组员	刘贤虎、潘礼骁、肖宋鹏、陈威丞、吕义才、袁华萍、龙颖超

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	秦伟	刘贤虎、袁华萍、孙骏驰
建筑设备安装工程	彭永活	吕义才、潘礼骁
工程质控资料	肖宋鹏	龙颖超、陈威丞

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
屋面		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1






序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	彭永洁	深圳市生利建筑装饰工程有限公司	项目负责人	高级工程师	彭永洁
2					
3	孙敬地	深圳市中深装饰设计有限公司	项目经理		孙敬地
4	肖荣明	深圳市合创建设工程有限公司	总代	监理工程师	肖荣明
5	肖荣明	深圳市合创建设工程有限公司	总代	监理工程师	肖荣明
6	李江	深圳市合创建设工程有限公司	总代	监理工程师	李江
7	李江	深圳市合创建设工程有限公司	总代	监理工程师	李江
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD- E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程严格按照设计图纸进行施工,已完成设计文件及合同的各项内容提要,工程质量符合设计文件及有关国家现行的法律法规和建设强制性要求,资料齐全完整,工程质量评定为合格,具备竣工验收条件,同意通过验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目) 负责人: 2021年10月25日	 (公章) 总监理工程师: 2021年10月25日	 (公章) 单位(项目) 负责人: 2021年10月25日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年10月25日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年10月25日

* GD - E1 - 914 / 6 *

8、广西南宁市华润中心东写字楼项目办公区精装修专业分包工程（一标段）

18-079

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
深圳市福田区吉莲大厦二层

致：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
林孚孺 先生

有关：南宁华润中心东写字楼办公区精装修专业分包工程（一标段）
中标通知书

敬启者：

兹有关南宁华润中心东写字楼办公区精装修专业分包工程（一标段）所进行之招投标及随后之议标，我司“华润置地（南宁）有限公司”（以下简称“发包方”）现决定委托贵司“深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司”（以下简称“分包单位”）按下列条款负责执行及完成本项目所需的南宁华润中心东写字楼办公区精装修专业分包工程（一标段）（以下简称“本工程”）。

本工程为指定分包工程，合同由分包单位与总承包方“中国建筑第八工程局有限公司”签署。

一. 合同总价

- 1.1 本工程的含增值税合同金额为人民币 肆仟柒佰捌拾贰万伍仟叁佰伍拾捌元整 (RMB 47,825,358.00)，其中暂定款为人民币肆佰万元整 (RMB 4,000,000.00)，暂定款将按发包方指示全部或部分使用，或在不需要时从合同金额中扣除。

合同金额组成明细表详见附件之中标单价表，中标单价表的投标单价将作为今后付款、计算工程/设计变更及履行合同的依据。

1.2 单价调整百分率：

$$\text{调整百分率} = \frac{\text{投标总价} - \text{调整后总价}}{\text{调整后总价} - (\text{基本要求费用} + \text{指定项目暂定价} + \text{暂定款} + \text{甲定乙供物料供应价款} + \text{暂定物料供应价款})} \times 100\%$$

分包单位于议标问卷一回复之调整后的投标报价，经复核存在算术误差，少计了 (-)RMB6,872.68，计算之调整百分率为 0.02%，按投标须知第 13 条，该百分率小于 0.50%，单价不予调整。


二. 履约保证书

- 2.1 分包单位须于合同签订后 14 个日历天内, 须获得一家总承包方及/或发包方认可之银行与分包单位以不可撤销的履约保函按分包工程基本要求第 11.03 条所要求的金额(保证金额为人民币肆佰柒拾捌万叁仟元整(RMB 4,783,000.00)) 共同及分别地向总承包方保证, 分包单位会正确地履行本合同。
- 2.2 分包单位未能提交上述履约保证书或所提交的保函不符合发包方及招标文件之要求时, 发包方有权在付给分包单位的款项内暂扣该前述履约保 证金额, 直至分包单位提交经发包方批准的履约保证书。

本中标通知书一式【贰】份, 如分包单位同意和接受上述各项条件, 分包单位须在【贰】份函件之相应位置签字和加盖公章, 并于2018年 4 月 15 日之前交还其中【壹】份(另外【壹】份由贵司存阅), 以便装订于合同文件内。当分包单位确认本函件后, 在正式合同编制完成及签字以前, 本函件作为发包方与分包单位之间的合同执行文件, 对双方均具约束力。我司若未能在前述期限内收到分包单位签署的中标通知书, 或分包单位对本中标通知书的条款和条件提出任何更改的, 视为分包单位放弃本工程的投标, 本中标通知书自签署期限届满后自动失效。

顺颂

商祺


华润置地(南宁)有限公司
法人代表签字:
姓名:
职位:
日期: 2018 年 3 月 23 日

赵文印

本公司确认同意及接受上述条件

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
法人代表签字:
姓名:
职位:
日期: 2018 年 月 日

林孚孺

正本
ORIGINAL

CRLNN-CW-DXZL-SG-18003

第一册
(共四册)

中华人民共和国

广西南宁市

南宁华润中心东写字楼

办公区精装修专业分包工程(一标段)

合同文件

建设单位: 华润置地(南宁)有限公司
建筑设计: 美国 GP(Goettsch Partners)
结构设计: 广州容柏生建筑结构设计事务所(RBS)
结构顾问: 奥雅纳工程咨询(上海)有限公司南宁分公司(AECUP)
施工图设计: 悉地国际(CCDI)
机电顾问: 栢诚(亚洲)有限公司[Parsons Brinckerhoff(Asia) Ltd]
交通顾问: 弘达交通顾问有限公司(MVA)
景观顾问: 雅博奥顿国际设计有限公司(PDI)
幕墙顾问: 上海科进咨询有限公司(WSP)
勘测单位: 南宁地矿地质工程勘察院
工料测量师: 利比有限公司

二零一八年四月

分包合同书

订于二零一八年__月__日,由__中国建筑第八工程局有限公司__,
(注册办事处地址为)__上海市浦东新区世纪大道 1568 号 27 层__(此后称
为“总承包方”)。与__深圳市中深建筑装饰设计有限公司__, (注册办事
处地址为)__深圳市福田区新洲路吉莲大厦二栋二层__(此后称为“分
包单位”)双方共同签订。

兹总承包方欲委托分包单位执行及完成__“广西南宁华润中心东写字楼”
项目办公区精装修专业分包工程(一标段)__(此后称为“本工程”)。
本专业分包工程为按总承包合同进行之总承包工程的一部分。本工程位于
广西省南宁市青秀区民族大道与中新路交汇处。

总承包方已向分包单位提供了分包合同绘述全部招标图纸及工料规范。

分包单位已向总承包方填报一份全部项目的单价或价款齐全之价款表(此后
称为“单价表”)。

列举在图纸目录内的上述图纸(此后称“合同图纸”)另由总承包方与分包单
位签署;而分包单位亦已提供了执行及完成本工程所须的总价。

双方兹同意如下:

1. 分包单位将执行及完成合同图纸所示及工料规范所说明及合同条件所
绘述的工程。
2. 总承包方将通过发包方支付予分包单位人民币肆仟柒佰捌拾贰万伍仟
叁佰伍拾捌元整(RMB47,825,358.00)(此后称为“合同总价”)或按
合同条件规定的时间和方式之应支付款项。

中国广西南宁市
南宁华润中心东写字楼
办公区精装修专业分包工程(一标段)
H:/7079.2.12a

A/1

3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。
4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:
- (a) 分包合同书
 - (b) 中标通知书
 - (c) 回标后定标前之来往文件
 - (d) 投标书及其附件、投标须知及前附表
 - (e) 回标前之来往文件(包括招标文件答疑及修订等)
 - (f) 分包合同条件
 - (g) 总包合同条件
 - (h) 工料规范, 包括基本要求及技术要求
 - (i) 合同图纸目录及按此目录列出的合同图纸
 - (j) 工程量计算规则
 - (k) 单价表(包括综合单价分析表及主要材料价格表等)
 - (l) 合同附件
 - (m) 技术标

上述(e)项“招标文件答疑”内所述问题及回复中, 具体答疑问题的解释顺序仅优先该问题所述内容(如合同条件、单价表、工料规范、合同图纸、合同附录、投标须知)在上述顺序中所处位置, 不因“招标文件答疑”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件所述解释顺序。

任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分, 其内容不能影响合同文件的含意, 除非所有单位同意签认作为本合同的补充; 上述所提及的文件应视为互相补充和解释, 如有含糊或矛盾之处, 除另有说明或协议外, 一切解释以上述顺序解释, 顺序较上者优先, 同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释, 发包方将保留最终的解释权。

此外, 分包单位在投标时交回的所有技术资料(如进度表、施工组织等)只供参考而不作为合同文件的一部分, 但是作为分包单位于投标期间提供给发包方的最低标准承诺, 对分包单位具有约束力, 此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包方/总承包方/监理审批, 且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包方同意或接受这些资料, 亦不会因此而减免包方于本合同的责任和义务。

分包合同书

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

总承包方：中国建筑第八工程局有限公司

法人签署或法人授权委托书 盖章

法人姓名

注册地址

见证人签署

见证人姓名 职务

分包单位：深圳市中深建装饰设计有限公司

法人签署或法人授权委托书 盖章

法人姓名

注册地址

见证人签署

见证人姓名 职务

*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

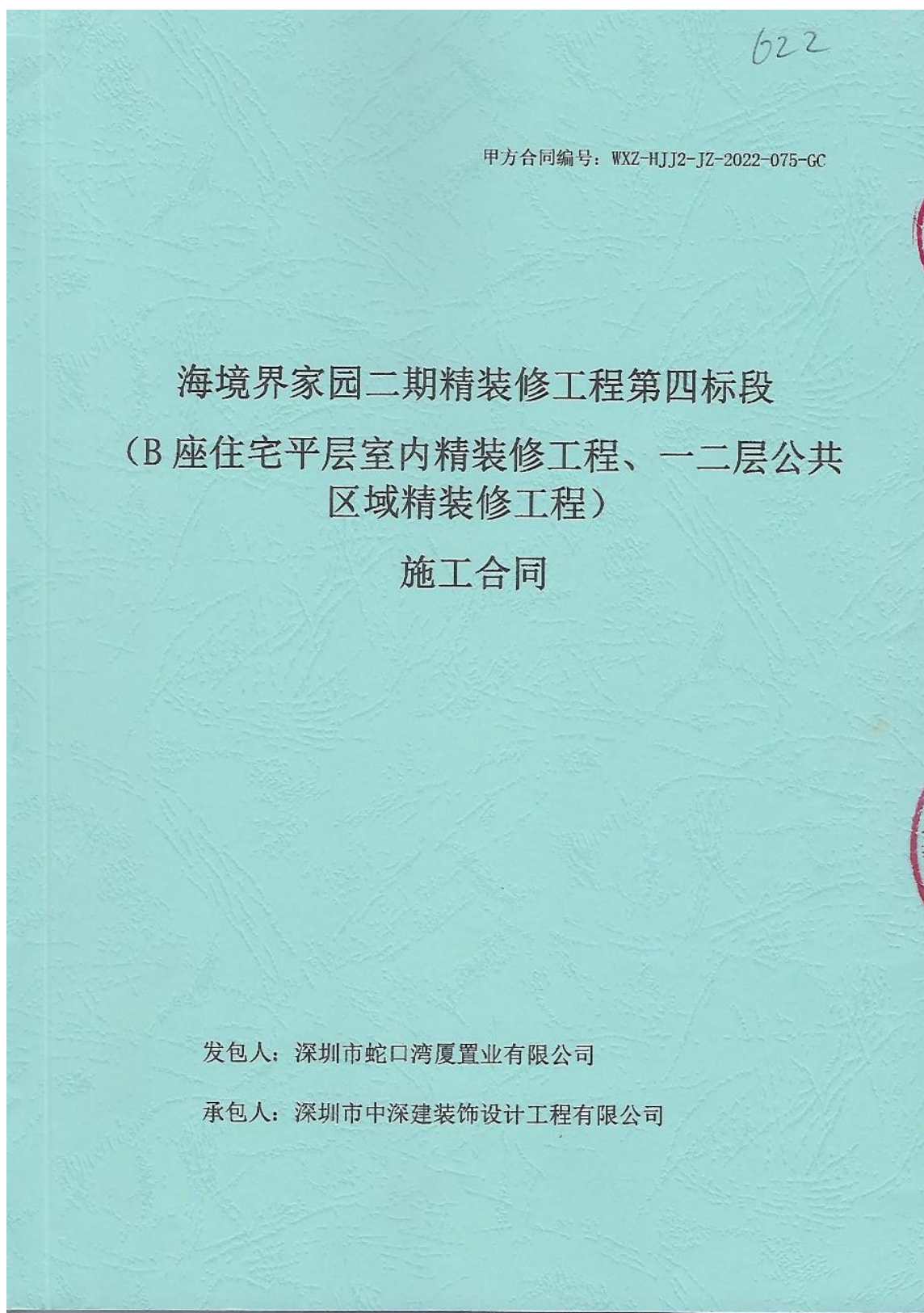
中国广西南宁市
南宁华润中心东写字楼
办公区精装修专业分包工程（一标段）
H: /7079.2.12a

A/3

工程合同履约验收报告

记录编号:			
履约验收时间:	年 月 日	验收地点:	
参加人员:			
合同名称:	南宁华润中心东写字楼办公区精装修专业分包工程（一标段）	合同编号:	CRLNN-CMD-DXZL-SG-18003
合同金额:	47825358.00 元		
承包商/供应商:	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司		
合同开工日期:	2018年3月1日	合同完工日期:	2019年7月1日
实际开工日期:	2018年4月28日	实际完工日期:	2020年12月11日
审查项目及内容		审查情况	
一、全部合同约定工程实体内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
二、全部变更内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
三、技术档案和施工管理资料		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全	
四、工期变化影响		<input type="checkbox"/> 已按合同工期完成； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响； <input checked="" type="checkbox"/> 未按合同工期完成且有不利影响；	
五、工程质量是否达到合同要求		<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格，满足合同要求； <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
履约验收合格，同意启动本工程合同结算。			
监理单位意见: 情况属实. 毛辛龙			
项目工程部意见: 同意 何明恩			
设计管理部意见（如需）: 同意 沈小可			
其他部门意见（如需）:			
项目负责人意见（如需）:			

9、海境界家园二期精装修工程第四标段（B座住宅平层室内精装修工程、一二层公共区域精装修工程）



发包人（以下简称甲方）：深圳市蛇口湾厦置业有限公司

承包人（以下简称乙方）：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

由发包人投资兴建的海境界家园二期建设工程项目（以下简称：本项目），其中海境界家园二期精装修工程第四标段（B座住宅平层室内精装修工程、一二层公共区域精装修工程）（以下简称本工程），经甲方、乙方双方友好协商，甲方将本工程发包给具有建筑装饰装修专业承包资质的乙方承建施工，同时为明确施工过程中甲乙双方双方的权利和义务，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就各自的权利义务，经协商一致，订立本协议。

一、词语定义

1、发包人：指本合同指明的执行本工程投资计划的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人，但不指其任何受让人（除经承包人同意外）。

2、承包人：指本合同中指明承建本工程的、具有相应工程施工资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人，但不指其任何受让人（除经发包人同意外）。

3、总承包人：指与发包人签订施工总承包合同并承建该合同指定工程的、具有相应工程施工资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人，但不指其任何受让人（除经发包人同意外）。

4、发包人代表：指由发包人任命的行使本合同约定的权力和义务的代表。

5、工程师：又称发包人工程师，是指由发包人委派的、在本项目中履行本合同的专业工程管理人员。当本项目设有监理工程师时，发包人工程师按国家建设工程程序、国家建设监理规范及本合同约定的相关条款行使职权；当本项目未设监理工程师时，发包人工程师按国家建设工程程序及相关监理规范行使建设单位及监理工程师的所有职权。

6、监理工程师：由发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质的监理单位任命的总监理工程师担任，其具体职权由发包人承包人在本合同相应条款中明确。

7、项目经理：指承包人在履行本合同中委派的并取得相应资格的工程管理人员，在本合同条款中指定，代表承包人履行合同约定权力和义务。

8、小业主：指与甲方就海境界家园二期项目签订《深圳市房地产买卖合同（预售）》的买方。

二、工程概况

1、项目名称：海境界家园二期（以下简称本项目）。

2、工程名称：海境界家园二期精装修工程第四标段（B座住宅平层室内精装修工程、一二层公共区域精装修工程）（以下简称本工程）。

3、项目地点：海境界家园二期项目位于深圳市南山区招商东路与后海滨路交汇处

4、项目规模：海境界家园二期项目地块位于深圳市南山区蛇口半岛东南侧，属于深圳湾片区内。海境界家园二期项目为深圳市南山区招商东路与后海滨路交汇处上盖物业，临近连接香港特区的深圳湾口岸。项目东侧为后海滨路，南侧龙电路，西侧为海月路，隔路为海境界家园一期用地，北侧为招商东路。海境界家园二期项目总用地面积为 31623.13 平方米，总建筑面积为 302760 平方米（其中：1 栋地下室建筑面积 97850 平方米，地面以上建筑面积 201710 平方米；2 栋幼儿园建筑面积 3200 平方米）。本项目分为两栋单体，1 栋由六层裙房商业、四层地下室及 A、B、C、D 四座塔楼组成，2 栋为三层幼儿园。其中 A、B 座塔楼为 45 层住宅，建筑高度约 150 米；C 座塔楼为 23 层办公楼，建筑高度约 100 米；D 座塔楼为 33 层住宅，建筑高度约 150 米。

三、工程承包范围

1、承包范围

本合同内容为海境界家园二期精装修工程第四标段（B座住宅平层室内精装修工程、一二层公共区域精装修工程），具体包括：

- 1) 海境界家园二期 B 栋 A-1 户型室内精装修工程，共 50 套；
- 2) 海境界家园二期 B 栋 A-2 户型室内精装修工程，共 54 套；
- 3) 海境界家园二期 B 栋电梯轿厢精装修工程；

具体详见附件 23《B座住宅平层室内精装修工程量清单》。

2、承包内容

本合同范围包括本工程施工图纸、工程量清单及合同规定范围内所有工作内容，具体范围描述如上述“第三条 工程承包范围”中“1、承包范围”条款，以下给出的工程承包范围和说明描述只是概括的，不应认为是全面的、无缺的，乙方应研究其他文件，特别是图纸，以完全了解本工程的实际范围，包含但不限于以下内容：

①装饰工程：客餐厅、卧室地面、墙面、天棚装饰，厨房和阳台的地面面层装饰，卫生间上部回填、细石混凝土保护层和第二道防水及面层装饰，其它地面部分装饰；厨房和卫生间及其它部分的墙面面层装饰、天棚装饰；成品淋浴房、主卫及公卫镜柜、电梯轿厢装饰等。其中人造石属于甲供；

②安装工程（强电、弱电、给排水、零星装饰件等）：完成弱电工程的管内穿线，完成卫生器具安装及其与给排水管的连接（包括排水支管敷设），开关插座灯具（工程标准）拆除，灯具开关插座（含强弱电所有面板、集成开关与组合插座）及其底盒安装（精装标准）。三恒空调系

五、合同价款

本工程合同总价款为：¥41319679.31 元（大写人民币：肆仟壹佰叁拾壹万玖仟陆佰柒拾玖元叁角壹分），【详见合同附件 23：《B 座住宅平层室内精装修工程量清单》】。合同价款为固定综合单价包干，措施费包干，在结算时除合同中另有规定外一律不予调整。

六、工期约定

1、工期：本工程计划开工日期2021 年 9 月 1 日，计划于2022 年 8 月 31 日前完成竣工验收及室内开荒清洁，总工期共计 365 日历天（节假日、雨天等均已包括在内）；（实际开工日期以甲方通知为准）。

除本合同另有约定外，一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因包括但不限于休息日、法定假日、雨季、停水、停电、材料订货、新冠疫情、因乙方原因造成的停工、与指定分包单位及独立分包单位之间的配合时间等，皆已包括在上述工期内。乙方应充分考虑本项目特殊情况，在春节期间，工人及管理人员均按国家法定节假日进行休假，且不得影响进度工期。

2、进度计划

1) 工程进度计划的确定：乙方应于本合同签订后 14 日内编制完成本工程的总进度计划并经甲方及甲方监理审批。本工程可分区段或分部位分别编制分项工程总进度计划。乙方的各分项工程总进度计划以乙方的总进度计划为基础，按甲方各项验收计划、销售计划及入伙计划的要求进行编制。进度计划编制完成，加盖乙方公章报监理及甲方审批同意后执行。审批同意后的乙方总进度计划作为本合同的附件，具有与本合同同等的法律效力，甲方将按本合同第十三条中约定的进度保证金处理条款进行处理，并按本合同第十六条《违约责任》条款中关于乙方工期延误的条款进行处罚。本工程的开工日期以甲方通知或批准的开工日期为准。乙方分别编制分项工程总进度计划并报批的，则其工期延误责任按各分项计划分别计算并界定。

2) 乙方不能按时开工，须办理延期开工，应当不迟于合同约定的开工日期前 7 天，以书面形式向甲方提出延期开工的理由，经甲方同意后方可延期开工，但不得影响合同约定工程竣工时间。

3) 乙方须按经确认的进度计划及甲方的《工程进度管理规定》（详见合同附件 19）组织施工并接受检查、监督，因乙方的原因导致实际进度与进度计划不符，乙方无权就改进措施提出追加合同价款。

4) 关于暂停施工

甲方认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求乙方暂停施工，并在提出要求后 48 小时内提出书面处理意见。乙方应当按甲方要求停止施工，并妥善保护已完工程。乙方实施甲方作出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，甲方应当在 48 小时

附件20. 《海境界家园二期室内开荒清洁执行标准及要求》

附件21. 《甲供设备/材料移交单》

附件22. 《建筑信息模型（BIM）工作要求》

附件23. 《B座住宅平层室内精装修工程量清单》

（以下无正文）

发包人（签章）：



法人代表（或授权委托人）签署：

电 话：

签订日期：2022年 6 月 23 日




承包人（签章）：

法人代表（或授权委托人）签署：

电 话：

签订日期：2022年 6 月 23 日



建筑工程施工许可证

工程编号: 2106-440305-04-01-35258207

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

深圳市南山区住房和建设局

440305006236

2022年07月29日

证书编号: 2022-1082

建设单位	深圳市蛇口湾置业有限公司		
工程名称	海境界家园二期精装修工程第四标段(B座住宅平层室内精装修工程、一二层公共区域精装修工程)		
建设地址	深圳市南山区招商东路与后海滨路交汇处		
建设规模	0 平方米	合同价格	4131.9679 万元
设计单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司		
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司		
监理单位	深圳市恒大建设监理有限公司		
合同开工日期	2021年09月01日	合同竣工日期	2022年08月31日
备注	项目经理: 米双令 注册证书号: 粤1412015201531794 项目总监: 王富尊 注册证书号: 41009234 范围: 室内给、排水系统;装饰装修;安装工程、精装修白蚁防治、消防改造、燃气改造;		
变更登记			

注意事项:

一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。

二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。

三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。

四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。

五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

海境界家园二期精装修工程第四标段（B座住宅平
工程名称：层室内精装修工程、二层公共区域精装修工程

验收日期：2023年5月26日

建设单位（盖章）：深圳市蛇口湾厦置业有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	海境界家园二期精装修工程第四标段（8座住宅平层室内精装修工程、一二层公共区域精装修工程）				
工程地点	深圳市南山区招商东路与后海滨路交汇处	建筑面积	0	工程造价	4131.9679万元
结构类型	/	层数	地上：	/	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	2106-440305-04-01-35258207	监理许可证号	/		
开工日期	2022年7月30日	验收日期	2023年5月26日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	/		
建设单位	深圳市蛇口湾置业有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司				
总包单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司				
监理单位	深圳市恒大建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	田涛
副组长	王富尊、朱双文
组员	李山松、罗亚斌、陈达民、曹海兵、欧锦锋、孙园、赖巧武、李磊、程静、王小玉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱双文	王富尊、欧锦锋、程静、李山松、罗亚斌、陈达民
建筑设备安装工程	赖巧武	曹海兵、李磊、孙园
工程质控资料	陈达民	王小玉

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、 成套设备）工程	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 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u> 7 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 7 </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> 4 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 4 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 4 </u> 项	共 <u> 11 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 3 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 8 </u> 项
屋面	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	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> </u> 项	共 <u> 6 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 6 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> 9 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 2 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 7 </u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u> 10 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 10 </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> 2 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 2 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> 项	共 <u> 7 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 1 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 6 </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u> 12 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 12 </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> 4 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 4 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 4 </u> 项	共 <u> 9 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 4 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 5 </u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u> 9 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 9 </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> 1 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 1 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 6 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 1 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 5 </u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	田涛	深圳市蛇口湾厦置业有限公司	项目负责人		田涛
2	王富尊	深圳市恒大建设监理有限公司	总监理工程师		王富尊
3	罗亚斌	深圳市恒大建设监理有限公司	专业监理工程师		罗亚斌
4	陈达民	深圳市恒大建设监理有限公司	专业监理工程师		陈达民
5	曾海兵	深圳市恒大建设监理有限公司	专业监理工程师		曾海兵
6	李山松	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	项目负责人		李山松
7	朱双全	深圳市中深建装饰设计工程有限公司	项目经理		朱双全
8	欧锦锋	深圳市中深建装饰设计工程有限公司	项目技术负责人		欧锦锋
9	孙国	深圳市中深建装饰设计工程有限公司	质量员		孙国
10	李磊	深圳市中深建装饰设计工程有限公司	施工员		李磊
11	龙凌	深圳市中深建装饰设计工程有限公司	安全员		龙凌
12	赖巧武	深圳市中深建装饰设计工程有限公司	电气工程师		赖巧武
13	王小五	深圳市中深建装饰设计工程有限公司	资料员		王小五
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程已按设计图纸和施工合同完成建设内容，施工技术资料符合要求，各分部工程验收合格，单位工程验收合格，经建设、设计、监理、施工四方责任主体共同验收，一致同意：符合要求，同意竣工验收。

     				
建设单位：  (公章)	监理单位：  (公章)	施工单位：  (公章)	设计单位：  (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人：
2023年5月26日	2023年5月26日	2023年5月26日	2023年5月26日	年 月 日



* GD-E1-91416 *

10、南宁康养项目一期住宅精装修工程（一标段）

南宁康养项目一期住宅精装修工程——一标段
深圳市福田区吉莲大厦二层

致：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
黎明 先生

有关：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
中标通知书

敬启者：

兹有关南宁康养项目一期住宅精装修工程——一标段所进行之招投标及随后之议标，我司“南宁润颐五象房地产有限公司”（以下简称“发包方”）现决定委托贵司“深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司”（以下简称“承包单位”）按下列条款负责执行及完成本项目所需的南宁康养项目一期住宅精装修工程——一标段（以下简称“本工程”）。

一、合同总价

1.1 本工程的含增值税合同总价为人民币：叁仟肆佰叁拾万零壹仟零壹拾肆元捌角壹分（RMB：34,301,014.81元）。

1.2 单价调整百分率：

$$\text{调整百分率} = \frac{\text{投标总价} - \text{调整后总价}}{\text{调整后总价} \cdot (\text{基本要求费用} + \text{指定项目暂定价} + \text{暂定款} + \text{甲定乙供物料供应价款} + \text{暂定物料供应价款})} \times 100\%$$

算术错误以及偏离市场实际情况的不合理报价占扣除基本要求费用、指定项目暂定价、暂定款及暂定物料和甲定乙供物料供应价款后的合同总价百分率少于 0.5%，单价不予调整。

调整百分率适用于除基本要求费用、指定项目暂定价、暂定款及暂定物料和甲定乙供物料供应价款外的投标单价/合理单价，调整后的单价供将来计算工程/设计变更之用。

二. 履约保证书

- 2.1 承包商须于合同签订后 14 个日历天内获得一间发包方批准之银行与承包商以履约保证书, 保证金额为 人民币: 叁佰肆拾叁万元整 (RMB 3,430,000.00 元), 共同及分别地向发包方保证, 承包商会正确地履行本合同。
- 2.2 承包商未能提交上述履约保证书或所提交的保函不符合发包方及招标文件之要求时, 发包方有权在付给承包商的款项内暂扣该前述保证金额, 直至承包商提交经发包方批准的履约保证书。

本中标通知书一式【贰】份, 如承包商同意和接受上述各项条件, 承包商须在【贰】份函件之相应位置签字和加盖公章, 并于15个工作日内之交还其中【壹】份(另外【壹】份由贵司存阅), 以便装订于合同文件内。当承包商确认本函件后, 在正式合同编制完成及签字以前, 本函件作为发包方与承包商之间的合同执行文件, 对双方均具约束力。我司未能在前述期限内收到承包商签署的中标通知书, 或承包商对本中标通知书的条款和条件提出任何更改的, 视为承包商放弃本工程的投标, 本中标通知书自签署期限届满后自动失效。

顺颂

商祺

南宁润颐五象房地产有限公司

法人代表签字:

姓名:

职位:

日期: 2019 年 6 月 8 日

赵文军印

本公司确认同意及接受上述条件

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

法人代表签字:

姓名:

职位:

日期: 2019 年 6 月 20 日

林孚璩印

CRLYD01-CMD-SG-19003

中华人民共和国

广西 南宁市

南宁康养项目一期住宅精装修工程（一标段）

合同文件

（上册）

发包方：
南宁润顺五象房地产有限公司
承包方：
深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

二零一九年七月

本合同书

订于二零一九年 7 月 4 日，由 南宁润颐五象房地产有限公司
(注册地址为) 南宁市良庆区歌海路9号广西体育中心配套工程综合体，
(此后称为“发包方”)及 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司，
(注册地址为) 深圳市福田区吉莲大厦二层
_____ (此后称为“承包单位”)。

兹发包方欲 南宁康养项目一期住宅精装修工程（一标段）

(此后称为“工程”) 位于南宁市五象新区华润康养项目一期

发包方并已向承包单位提供了绘述全部工程的图纸及工料规范。

列举在图纸目录内的图纸(此后称“合同图纸”)已获双方另行签署；
而承包单位亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。

双方兹同意如下：

1. 承包单位将执行及完成合同图纸所示及工料规范所说明及合同条件所绘述的工程。本合同为总价包干合同。

中国南宁市良庆区
南宁康养项目一期住宅精装修工程（一标段）

4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:(续)

任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分,其内容不能影响合同文件的含意,除非所有单位同意签认作为本合同的补充;上述所提及的文件应视为互相补充和解释,如有含糊或矛盾之处,除另有说明或协议外,一切解释以上述顺序解释(顺序较上者优先),同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释,发包方将保留最终的解释权。此外,承包单位在投标时交回的所有技术资料(如进度表、施工组织等)只供参考而不作为合同文件的一部分,但是作为承包单位于投标期间提供给发包方的最低标准承诺,对承包单位具有约束力,此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包方/监理审批,且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包方同意或接受这些资料,亦不会因此而减免承包单位于本合同的责任和义务。



中国南宁市良庆区
南宁康养项目一期住宅精装修工程(一标段)

2. 发包方将按合同文件的规定支付予承包单位人民币叁仟肆佰叁拾万零壹仟零壹拾肆元捌角壹分 (RMB34,301,014.81) (含增值税, 此后称为“合同总价”) 和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项, 作为承包单位承担本工程的代价, 其中不含增值税合同金额为RMB 31,456,067.03, 按 9% (部分13%) 税率计算的增值税税金总额为RMB 2,844,947.78。
3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。
4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:
- (a) 合同书;
 - (b) 中标通知书;
 - (c) 回标后之来往文件;
 - (d) 投标书;
 - (e) 招标文件答疑(如有);
 - (f) 独立施工合同条件;
 - (g) 工料规范, 包括基本要求及技术要求;
 - (h) 合同图纸;
 - (i) 工程量计算规则;
 - (j) 单价表;
 - (k) 合同附件(包括单价明细组成表和品牌响应表等, 如有);
 - (l) 投标须知;

上述(e)项“招标文件答疑”内所述问题及回复中, 具体答疑问题之解释顺序仅优先该问题所述内容(如合同条件、工程量清单、工料规范、合同图纸、合同附录、投标须知)在上述顺序中所处位置, 不因“招标文件答疑”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所述解释顺序。

合同书

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

发包方：南宁润颐五象房地产有限公司

法人或授权代表签署

法人姓名

注册地址



见证人签署

见证人姓名

职务

承包单位：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

法人或授权代表签署

法人姓名

注册地址

Handwritten signature of the legal representative of Shenzhen Zhongshen Building Decoration Design Engineering Co., Ltd.



见证人签署

见证人姓名

职务

*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

中国南宁市良庆区
南宁康养项目一期住宅精装修工程（一标段）

A/4

竣工验收申请报告

项目名称：南宁康养项目一期住宅精装修工程（一标段）

施工单位：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

本申请报告工程为：

南宁康养项目一期住宅精装修工程（一标段），本工程的 1#楼、2#楼、6#楼、7#楼已完成了合同中约定的各项内容，且有额外增加施工内容；现场已按设计变更（签证）要求完成，存在经甲方同意的变更（签证）内容，无重大结构或外立面变动；施工过程中对监理提出的要求整改的质量问题已经改正，并得到监理的认可；工程完工后，施工单位自查合格，已达到竣工标准，工程质量合格，满足安全和使用功能要求，申请进行竣工验收。

工程项目负责人：孙晓斌

2020年 11月 30日

签
收
单
位

经资料检查及现场评估，本工程基本符合/不符合竣工验收条件，可以/不可以进行竣工验收。

工程项目总监：

2021年 1月 7日

经资料检查及现场评估，本工程基本符合/不符合竣工验收条件，可以/不可以进行竣工验收。

项目工程管理部：

2021年 1月 10日

项目工程部意见：

项目工程经理：

2021年 1月 10日

工程合同履约验收报告

纪录编号:	1#楼、2#楼、6#楼、7#楼		
履约验收时间:	2020.11.30	验收地点:	南宁康养项目
参加人员:	杨耀栋、刘鑫树、张志良、韦龙腾、王祖松		
合同名称:	南宁康养项目一期住宅精装修工程(一标段)		
合同金额:	34301014.81 元	合同编号:	CRLYD01-CMD-SG-19003
承包商/供应商:	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司		
合同开工日期:	2019年7月1日	合同完工日期:	2020年9月30日
实际开工日期:	2019年9月1日	实际完工日期:	2020年11月30日
审查项目及内容		审查情况	
一、全部合同约定工程实体内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
二、全部变更内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
三、技术档案和施工管理资料		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全	
四、工期变化影响		<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成 <input type="checkbox"/> 未按合同完成但无其它不利影响 <input type="checkbox"/> 未按合同完成且有不利影响	
五、工程质量是否达到标准		<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格, 满足合同要求 <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
履约验收合格, 同意启动本工程合同结算。			
监理意见: 1、2、7、8号楼 2020年12月14日起竣工验收			
工程管理部意见: 验收合格, 李新 2021.1.10			
设计管理部意见: 同意 2021.1.11			
其它部门(若有): 设计管理部			
项目经理部意见: 同意 2021.1.11			

二、项目经理业绩

姓名	刘德文	性 别	男	年 龄	52 岁	
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	专科	
证件类型	身份证	证件号码	412902197210057518	手机号码	13823341616	
参加工作时间		1993 年 6 月	从事项目经理（建造师）年限		15 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442009200913923				
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
招商银行股份 有限公司	招商银行杭州新增租 赁办公场地装修项目 精装修工程		1353.35 万元	2022.03.30 2022.07.26	已完	合格
深圳市南山人才 安居有限公司	安居南馨苑项目塔楼 装饰装修工程		2523.56 万元	2022.10.26 2023.05.30	已完	合格
招联消费金融股 份有限公司	招联大厦精装修工程 III 标段		2118.28 万元	2024.01.25 2024.04.15	已完	合格

1、项目经理资格证明

<p>本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.</p> <div data-bbox="375 645 683 987"><p>approved & authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China</p></div>	<div data-bbox="901 616 1209 896"><p>approved & authorized Ministry of Construction The People's Republic of China</p></div> <p>编号: 0215336 No. : 0215336</p>
<div data-bbox="427 1108 647 1388"></div> <div data-bbox="391 1400 670 1579"><p>持证人签名: _____ Signature of the Bearer</p></div> <div data-bbox="327 1713 702 1780"><p>管理号: 07441434064414449 File No. :</p></div>	<p>姓名: 刘德文 Full Name</p> <p>性别: 男 Sex</p> <p>出生年月: 1972年10月 Date of Birth</p> <p>专业类别: 装饰装修 Professional Type</p> <p>批准日期: 2007年09月16日 Approval Date</p> <div data-bbox="853 1489 1268 1758"><p>签发单位盖章: _____ Issued by</p><p>签发日期: 2009年01月22日 Issued on</p></div>



使用有效期: 2025年04月10日
- 2025年10月07日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 刘德文

性 别: 男

出生日期: 1972年10月05日

注册编号: 粤1442009200913923



聘用企业: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-10-29至2027-10-28)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

刘德文

个人签名: 刘德文

签名日期: 2025. 9. 10

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2025年10月30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(2012) 0002884

姓 名: 刘德文

性 别: 男

出 生 年 月: 1972年10月05日

企 业 名 称: 深圳市中深建装饰设计工程有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2012年06月01日

有 效 期: 2024年04月02日 至 2027年05月31日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年04月02日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



广东省职称证书

姓 名：刘德文

身份证号：412902197210057518



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003025350

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

毕业文凭

学生刘德文系河南省(市、
自治区) 邓州 县(市)人。男(女)于

一九七二年十月生，一九九一年九月
至一九九三年七月在本院 点视 系

点视学 专业学习，完成二年
制专科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。



毕业文凭字第9301018 号



院长

沈宇福

一九九三年二月二十日

荣誉证书

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司 刘德文 被评为
2017年广东省建筑装饰工程优秀建造师（项目经理）。

特颁此证

证书编号：粤SYJ17436

二〇一七年六月十五日



2、项目经理业绩证明 1、招商银行杭州新增租赁办公场地装修 项目精装修工程

中标通知书

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司（中标人名称）：

你方于 2022 年 03 月 22 日（投标日期）所递交的 招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程施工（项目名称）的投标文件已被我方接受，根据招标文件规定的定标原则，被确定你单位为中标人。

中 标 价：壹仟叁佰伍拾叁万叁仟伍佰壹拾玖元玖角柒分（¥：13533519.97 元）。
工 期：90 日历天。
工程质量：符合 国家现行各项规定及《建筑工程施工质量验收统一标准》合格等级标准。

项目经理：刘德文（姓名）。

中标范围：

根据招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程的精装修、消防、水、电、暖通、弱电施工图纸，现行的国家、浙江省、杭州市建筑及相关行业法律法规和规范，完成招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程施工任务，包括但不限于：装饰装修工程、机电工程、消防工程、弱电工程、暖通工程的施工；负责相关系统的调试及验收；负责相关部门的使用培训及保修期内维护和保养；与其他相关单位的配合工作，具体详见图纸、清单及招标文件（含技术文件）。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到 深圳（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.3.1 款规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：招商银行股份有限公司（单位盖章）

2022 年 3 月 30 日

第一册
(共两册)

招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目
精装修工程施工合同

■

发包人

招商银行股份有限公司

总承包人

深圳市中深建装饰设计工程有限公司

二零二二年三月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：招商银行股份有限公司

总承包人（全称）：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程（以下简称“本工程”）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：招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程。

2. 工程地点：杭州市滨江区。

3. 工程立项批准文号：/。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：

本工程位于杭州市滨江区浦沿街道信诚路 567 号高新产业大厦西塔楼，装修区域为该大厦西塔楼的 4、5、7、8、23 共 5 个楼层，面积约为 6056.89 平方米，提供约 550 个办公工位，根据招商银行杭州软件中心办公场地二次装修改造工程精装修、消防、水、电、暖通、弱电施工图纸，现行的国家、浙江省和杭州市建筑及相关行业法律法规和规范，完成招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程施工任务，包括但不限于：装饰装修工程、机电工程、消防工程、弱电工程、暖通工程的施工；负责相关系统的调试及验收；负责相关部门的使用培训及保修期内维护和保养；与其他相关单位的配合工作。具体详见《招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程招标技术文件》及设计图纸。

6. 工程承包范围：

（1）根据设计施工图纸，完成招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程施工任务，包括但不限于：装饰装修工程、机电工程、消防工程、弱电工程、暖通工程的施工；负责相关系统的调试及验收；负责相关部门的使用培训及保修期内维护和保养；与其他相关单位的配合工作。

发包人有权对本工程范围或施工界面进行调整（包括增加或减少总承包人的承包范围），总承包人不得有异议，同时依据本合同文件所规定的总承包人的责

任和义务不变。就前述调整，总承包人应配合发包人签署补充协议等书面文件，并配合办理相关手续。

发包人有权在本合同之工程范围内抽出部分工程之材料设备供应，改聘专业供应单位或独立专项供应单位供应。在这种情况下，总承包人有责任向该专业供应单位或独立专项供应单位提供在工地上的一切照管、方便、配合、协调（包含现场堆放材料、各类临时设施之使用、垂直运输、现场保安及其它所需工作）等工作，以便专业供货单位的进度能在承包合同竣工期（或按本合同规定取得延长工期）或指定期限内完成。除了必须提供的照管费及配合费外，总承包人不能藉此要求任何其它补偿、津贴等。

更换品牌之权利：无论在何种情况下，发包人有权更换品牌、样式等。

二、合同工期

计划开工日期：2022 年 3 月 30 日。

计划竣工日期：2022 年 6 月 27 日。

工期总日历天数：90 天。

其他说明：1、该工期包括样板房工程、临建设施施工、施工许可相关证件、精装修工程正式施工、其他专业工程施工（包括但不限于安防工程、活动家具等）及取得政府主管部门验收证明的施工总工期，总承包人自行考虑进度计划安排，满足本工程施工期限要求。

2、实际开工日期以发包人发出的书面合同开工指令为准，竣工日期保持不变，发包人应提前 7 天书面通知总承包人实际开工日期。

3、任何计划开工日期和实际开工日期之差异不能构成总承包人作为金钱和工期上的索偿理由，总承包人需按上述工期内要求完成本工程。

三、质量标准

工程质量符合国家现行各项规定及《建筑工程施工质量验收统一标准》合格等级。

本工程安全文明工地标准：达到国家、浙江省及杭州市安全文明工地标准的要求标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

含增值税合同价为人民币（大写）壹仟叁佰伍拾叁万叁仟伍佰壹拾玖元玖角柒分（¥ 13,533,519.97 元）；其中不含增值税金额为人民币（大写）壹仟贰佰肆拾壹万陆仟零柒拾叁万元叁角柒分（¥ 12,416,073.37 元），增值税金额为人民币（大写）壹佰壹拾壹万柒仟肆佰肆拾陆元陆角（¥ 1,117,446.60 元），增值税税率 9 %。

如合同执行中遇政策对增值税税率进行调整，合同总价内不含增值税金额保持不变，含增值税合同价相应作出调整。

其中：

（1）安全文明施工费（不含增值税）：

人民币（大写）壹拾肆万贰仟元（¥ 142000.00 元）；

（2）暂列金额（不含增值税）：

人民币（大写）壹佰伍拾万元（¥ 1500000 元）；

2. 合同价格形式：按图纸、技术要求及规范要求固定总价包干。综合单价固定。未发生设计变更或现场签证时，总价及综合单价均不调整。

五、项目经理

姓名：刘德文； 职称：一级建造师（建筑工程专业）；
身份证号：412902197210057518；建造师执业资格证书号：0215336；
建造师注册证书号：粤1442009200913923。

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）合同履行中双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件；
- （3）补充条款及其附件；
- （4）合同专用条款；
- （5）合同通用条款；
- （6）技术标准和要求；
- （7）已标价工程量清单；
- （8）投标文件（含投标人的澄清、说明、补正、承诺等）；

(9) 招标文件及工程量清单 (含招标人发出的澄清、修改或通知等);

(10) 图纸;

(11) 其他合同文件:

① 施工组织设计;

② 其他: / 。

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. 总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. 总承包人承诺按照合同约定履行对其他专业分包人进行管理。

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 3 月 30 日签订。

十、签订地点

本合同在 深圳市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字并盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式八份，均具有同等法律效力，发包人执六份，总承包人执二份。

发包人：招商银行股份有限公司 总承包人：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
(盖单位章) (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：

王征 (签字)

2022年3月30日

法定代表人或其委托代理人：

曾号瑞 (签字)

2023年3月30日

招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程移交验收报告

一、验收子分部项目：装饰装修工程	
招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程装饰装修工程	
二、移交设备：石膏板吊顶、铝板吊顶、活动天花吊顶、石膏板隔墙、全景玻璃隔断、墙布硬包、打印墙纸、布艺软包、背景墙、不锈钢门套、墙面砖、卫生间隔断、木柜、烤漆玻璃、平开玻璃门、防火门、防火防盗门、饰面门、活动隔断、人造石窗台板、地面石材、地砖、编织地毯、方块地毯、静电地板、卫生器具、广告标识等交付使用。	
三、具备验收内容：	
所有施工区域的设备、产品、严格按照规格要求管理流程，施工工艺质量符合国家规范要求，具备验收条件。	
1、吊顶完成（涂料、铝扣板、铝方通）：平整、垂直、大面积无裂缝、无空鼓、无脱皮、颜色一致。	
2、墙面工程（涂料、玻璃隔断、踢脚线、墙布硬包、布艺软包、墙面砖、烤漆玻璃。）：平整、垂直、阴阳角方正、无裂缝、无损伤、无空鼓、颜色一致、外观光滑。	
3、玻璃门、饰面木门、防盗门、防火门、暗门、活动隔断：平整、光滑、垂直、颜色一致、开关灵活、密闭良好。	
4、地面工程（地毯、防静电地板、地砖）。平整、无裂缝、无损伤、无空鼓、验收一致、外观光滑	
5、所有各种卫生器具：安装符合国家规范，功能使用满足要求，使用安全。	
6、室内保洁：整洁、无灰尘、无污染	
施工单位（或设备提供单位）：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	
施工单位签字	
监理单位	
项目筹建处	
物业服务单位	
业主单位代表	

招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程移交验收报告

一、验收子分部项目：安装工程	
招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程安装工程	
二、移交设备：LED灯具、配电箱、开关插座、疏散指示、直饮水机、小厨宝、百叶排气扇、烟感、声光报警、消火栓、火灾报警广播、消防系统模块、灭火器、多联室外机、新风处理器、室内机、风机盘管、管道风机、风口风阀、配线架、理线架、42U机柜、PDU插座、工业（公母头）插头、天花喇叭、交换机、功放、120寸摄影幕布等交付使用。	
三、具备验收内容：	
所有施工区域的设备、产品、严格按照规格要求管理流程，施工工艺质量符合国家规范要求，具备验收条件。	
1、电气工程：灯具、配电箱、开关插座面板、饮水机、小厨宝、排气扇；安装符合国家规范，功能使用满足要求，使用安全。	
2、消防工程：烟感、声光报警、消火栓、火灾报警广播、消防系统模块、灭火器；安装符合国家规范，功能使用满足要求，使用安全。	
3、通风空调工程：多联室外机、新风处理器、室内机、风机盘管、管道风机、风口风阀；安装符合国家规范，功能使用满足要求，使用安全。	
4、弱电工程：配线架、理线架、42U机柜、PDU插座、工业（公母头）插头、天花喇叭、交换机、模块面板；安装符合国家规范，功能使用满足要求，使用安全。	
5、会议系统：视频会议终端、会议摄像机、全向麦克风、21.5寸智能会务显示屏、吸顶音箱、两通道数字功率放大器、调音型墙面板、机柜；安装符合国家规范，功能使用满足要求，使用安全。	
施工单位（或设备提供单位）：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	
施工单位签字	
监理单位	
项目筹建处	
物业服务单位	
业主单位代表	

招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程工程移交表

工程移交项目：招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程	
移交日期： 2022 年 7 月 26 日	
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
项目筹建处	项目筹建处（总行工程管理部）
业主单位代表	招银网络科技（杭州）、总行行政部
监理单位	浙江浙坤工程管理有限公司
物业服务单位	深圳市汇勤物业管理有限公司杭州软件分公司
施工单位	
项目筹建处移交意见	
物业服务单位接收意见	
业主单位代表接收意见	
附件	
备注	一式五份（招银网络科技、行政部、筹建处、汇勤物业、施工单位各自留存一份）

3、项目经理业绩证明 2、安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程

中标通知书

标段编号：44030020180117002001

标段名称：安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程

建设单位：深圳市南山人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

中标价：2523.555882万元

中标工期：210天

项目经理(总监)：刘德文



本工程于 2022-01-06 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, 2022-05-17 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: 2022-05-31

张东

查验码: 1001229245397235

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-05

工程编号：_____

合同编号：G-2022-AJNXY-016

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程

工程地点：深圳市南山区，高新南六道以南、高新南七道以北、
科技南八路以东

发 包 人：深圳市南山人才安居有限公司

承 包 人：深圳市中深建装饰设计工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

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,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程

工程地点: 南山区高新南环路与高新南十一道交汇处西北侧

核准(备案)证编号: 深南山发改备案【2019】0313号

工程规模及特征: 项目总用地面积为8058.91平方米,总建筑面积为77835.42平方米,公寓用房共计768套(其中A户型112套、B户型640套、C户型16套)。

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

二、工程承包范围

承包人需根据发包人委托,负责项目的采购(甲供材料除外)、施工、报批报建、施工图深化设计及竣工图编制等工作。

1. 施工范围: 包含但不限于:

1) 精装修样板房、住宅户内、公共空间(范围详见图纸)所有装饰装修工作,内容包括但不限于:给排水工程、电气(强弱电)工程、户内门工程、精装修工程(含地面工程、墙面工程、天棚及吊顶工程、细部工程等)、白蚁防治工程、通风空调工程、防水工程、甲供材安装及经发包人确认的施工图中的所有工程内容

2) 精保洁(达到入住条件),产生的费用由承包人承担,含在投标报价中。

3) 空气治理及空气检测工作,并按规范取得合格的检测报告,产生的费用由承包人承担,含在投标报价中。

4) 甲供材料安装等其他具体施工范围详见招标施工图及发包人技术要求。

5) 同类户型及公共空间按标准户型及公共空间结算，不考虑差异所产生的费用增减。

2. 设计工作：

1) 负责各专业的深化设计（包括但不限于镜像户型、微差户型等）；

2) 负责部品深化设计；

3) 负责编制竣工图。

3. 甲供材如下：

洁具五金：详见发包人供应材料设备清单；

涂料（面漆、底漆、腻子）；

瓷砖。

详见甲供材清单

表 1 户型及公共区域统计表

序号	户型	套数	单套面积(m²)	小计面积(m²)	风格	备注
住宅户内	A 户型（二房一厅一卫）	112	66.76 m²	7477.12	现代	面积有微差
	B 户型（一房一厅一卫）	640	35.74 m²	22873.6	现代	面积有微差
	C 户型（二房一厅一卫）	16	66.76 m²	1068.16	现代	面积有微差
	总套数	768	总建筑面积	31418.88 m²		
公共区域	大堂及电梯厅			139.65 m²		
	标准层合用前室			1187.84 m²		
	标准层走道			3903.36 m²		
	地下室合用前室			227.09 m²		

	公共区域总建筑面积	5457.94 m ²
--	-----------	------------------------

备注：上表中户型分布和各户型数量以施工图中所列数据为准，实际面积以测绘为准。

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 checked="" 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"/> 建筑给水排水及供暖 （ <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 checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板 (砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 装修范围内的安装工程、固定家具				

4. 其他工程

∟

三、合同工期

工程计划开工日期: 2022年6月3日; (具体以开工令为准)

工程计划竣工日期: 2022年12月30日;

合同工期总日历天数 210 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: 符合国家现行的验收标准, 合格。单位工程验收合格率 100%。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币 (大写) 贰仟伍佰贰拾叁万伍仟伍佰伍拾捌元捌角贰分
(¥ 25235558.82 元), 其中不含增值税合同价 23151888.83 元, 增值税税率 9 %。

若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化, 从新的费率执行之日起开始, 未完成的产值按新的费率计算, 含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

(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 6 月 15 日;

订立地点: _____

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 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)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5EFAKF85

地址：深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园10栋B座28楼

邮政编码：518000

法定代表人：张东

委托代理人：

电话：0755-86628389

传真：

电子信箱：

开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳南山支行

账号：4000020309200597310

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300715212445L

地址：深圳市福田区吉莲大厦二层

邮政编码：518000

法定代表人：陈勇毅

委托代理人：

电话：0755-83130099

传真：0755-83929373

电子信箱：c.sz.c@163.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳莲花北支行

账号：44250100009100001815

承包人未按以上条款或专用条款 4.2 款完成约定的各项工作，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的损失。

5) 办公设施服务要求:

承包人应为发包人提供满足相关办公要求的设施服务及满足现场管理人员的交通需求。

4.3 项目经理的任命和职责

(2) 承包人任命的项目经理姓名: 刘德文 资格证书号: 粤 1442009200913923。

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的经理的，承包人应向发包人支付违约金每次人民币 20 万元/人次。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金以下面约定为准: 承包人应执行《关于印发〈深圳市规范项目经理和项目总监任职行为的若干规定〉的通知》(深建规〔2014〕3 号)、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程项目招标投标后监督检查的办法》(粤建市〔2009〕8 号) 文件及《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知》(深建标〔2017〕11 号) 等规定，开工后未征得发包人同意，如更换项目经理，承包人按每人次 20 万元支付违约金，但符合《关于建设工程招标投标改革的若干规定》(深府〔2015〕73 号，以下简称“73 号文”) 第五十四条第(六)、第(八)款约定情形的除外。承包人如需更换项目经理，必须提前 7 天以书面形式向发包人申请，经发包人同意并按照规定办理手续后才能更换，其接替人员的资质、经验、能力不得低于被替换人员。若发包人认为承包人委派的项目班子成员不称职，有权要求更换，承包人应予以配合并在七日历天内更换到位，否则承包人应向发包人支付违约金 10 万元/人次。

项目经理在工程施工期间，需暂时离开工地现场 1 天以上，应事先征得发包人的同意，并指定不低于招标文件及本合同要求的资质和条件的项目经理代表代行其职责，同时书面通知发包人；项目经理一年未经批准累计离开现场时间不得超过 20 天，否则视同擅自更换项目经理。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任:

监理人和发包人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的承包人项目经理的，承包人应予以撤换，如承包人无正当理由拒绝更换项目经理，需承担违约金人民币 20 万元/人次，且发包人有权解除本合同。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

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

工程名称：安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程

验收日期：2023年05月30日

建设单位（盖章）：深圳市南山人才安居有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程				
工程地点	深圳市南山区高新南六道以南高新南七道以北科技南八路以东	建筑面积	36876.82m ²	工程造价	25235558.82元
结构类型	基础：框架结构	层数	地上：	40	层
	上部：剪力墙		地下：	3	层
施工许可证号	2017~440300~70~03~29261204	监理许可证号	91440300754291430W		
开工日期	2022年10月26日	验收日期	2023年05月30日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2022175		
建设单位	深圳市南山人才安居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	中建科技集团有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司				
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	深圳市电子院设计顾问有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	邹浩飞
副组长	邹浩飞、刘淮星、徐牧野、刘德文
组员	陈璐、许智伟、刘文亭、肖阿林、胡秋智

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈璐	刘淮星、夏国政、刘德文
建筑设备安装工程	许智伟	杨志平、谭佳豪、胡秋智
工程质控资料	刘文亭	乔培琰、孙双双

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、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 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 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
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 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
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	邹浩飞	深圳市南山人才安居有限公司	项目总负责	工程师	邹浩飞
2	余惠明	深圳市南山人才安居有限公司	土建工程师	工程师	余惠明
3	陈璐	深圳市南山人才安居有限公司	建筑工程师	工程师	陈璐
4	李启刚	深圳市南山人才安居有限公司	机电工程师	工程师	李启刚
5	赵莹	中建科技集团有限公司	建筑工程师		
6	王春	中建科技集团有限公司	结构工程师	高级工程师	王春
7	赵秀峰	中建科技集团有限公司	给排水工程师	工程师	
8	程小威	中建科技集团有限公司	电气工程师		
9	李丹	中建科技集团有限公司	暖通工程师		
10	张莞芝	中建科技集团有限公司	室内建筑师		
11	余晓明	深圳茂华建设集团有限公司	建筑工程师		
12	李新元	深圳市工勘岩土集团有限公司	岩土工程师	高级工程师	李新元
13	刘淮星	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师	高级工程师	刘淮星
14	肖阿林	深圳市合创建设工程顾问有限公司	建筑监理工程师	工程师	肖阿林
15	胡秋智	深圳市合创建设工程顾问有限公司	电气监理工程师	工程师	胡秋智
16	陈健	中建科技集团有限公司	项目经理	工程师	陈健
17	李少波	中建科技集团有限公司	项目经理	高级工程师	李少波
18	王永强	深圳金鹏建筑装饰科技股份有限公司	项目经理	工程师	王永强
19	刘德文	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	项目经理	高级工程师	刘德文
20	陈伟	深圳市龙辉三和安安全科技集团有限公司	项目经理		
21	李八宏	深圳市超业电力科技有限公司	项目经理		
22	周明	深圳市金顶建设安装工程有限公司	项目经理		
23	叶国伟	日立电梯（中国）有限公司	项目经理		
24	王猛	深圳达实智能股份有限公司	项目经理		
25	梁广锐	德铝（山东）国际股份有限公司	项目经理		
26	周凤琪	深圳中壹建设（集团）有限公司	项目经理		
27	廖金平	深圳市康成安装工程有限公司	项目经理		



* GD-E1-914/5 *

会议签到表

会议名称: 南平项目竣工验收

主持人: _____

会议地点: 项目会议室

会议时间: 2023 年 11 月 20 日

序号	姓名	单位	职务	联系电话	备注
1	郑文	南山安居	项目负责人	18565814001	
2	李永明	南山安居	项目负责人	13716360880	
3	陈璐	南山安居	项目负责人	18576777107	
4	刘子	南山安居	项目负责人	15075520706	
5	李永明	南山安居	项目负责人	1547717067	
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12	刘子	合创	总监	13363211581	
13	柯永清	二期	副总	13823693254	
14	潘	中建科技	副总	13728073560	
15	陈永军	中建科技	项目经理	18877321850	
16	王强	南平安居	项目经理	1870615702	
17	文德文	中泽建	项目经理	13823341616	
18	刘博	南山安居	电气	266886609	
19	李有	南山安居	绿建节能	18318671101	
20	刘永强	南山安居	土建	13430661986	
21	刘永强	''	给排水	15914141489	
22	张永	中建科技	项目经理	13825524876	
23	胡永强	合创	总监	15999637318	
24	乔永强	合创	资料	13590071384	
25	李永	二期	电气	18219201258	
26	李永	中建科技	绿建	13770655315	
27	丁林	中建科技	暖通	15700783383	
28					
29					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

根据GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》规定,安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程经各方责任主体对安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程进行竣工验收,验收结论如下:

- 1、安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程已完成合同及设计内容;
- 2、验收结果符合国家相关规范要求;
- 3、质量控制资料齐全;
- 4、安全和主要功能检查及抽检结果合格;
- 5、观感质量好;

同意安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程验收为合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2023年5月30日	2023年5月30日	2023年5月30日	2023年5月30日	年 月 日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

4、项目经理业绩证明 3、招联大厦精装修工程 III 标段

附件6

中 标 通 知 书

标段编号: 2018-440305-69-03-718128007001

标段名称: 招联大厦精装修工程III标段

建设单位: 招联消费金融股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

中标价: 2118.279848万元

中标工期: 106天

项目经理(总监): 刘德文

本工程于 2023-12-19 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2024-01-25 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): 招标业务专用章 (9)

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2024-01-25

查验码: 7548672927586434 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

第一册共二册

工程名称: 招联大厦精装修工程III标段

工程地点: 广东省深圳市南山区前海自贸区

发 包 人: 招联消费金融股份有限公司

承 包 人: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 招联消费金融股份有限公司

承包人(全称): 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

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,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 招联大厦精装修工程III标段

工程地点: 广东省深圳市南山区前海自贸区桂湾三路与梦海大道交叉口

核准(备案)证编号: 深自贸备案(2021)0053号

工程规模及特征:招联大厦精装修工程(以下简称“本项目”)位于广东省深圳市南山区前海自贸区桂湾三路与梦海大道交叉口,项目占地面积 7154.55 平方米,总建筑面积约为 111346 平方米。本大楼地上 39 层,地下 5 层,(其中 10F、19F、28F 为避难层),主要功能划分为地下车库、电梯厅和设备房、商业,1F-3F 办公大堂及商业,4F 餐厅、包房和厨房,5F 健身房,6F 数据机房和办公,7F 会议层,8F-18F 自用办公区(其中 10F 为避难层),19F-39F 自用办公区(其中 19F、28F 为避难层),其中III标段范围为:3 层局部,23 层-27 层,29 层-31 层。

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

二、工程承包范围

根据本项目精装修施工图、水电暖通图纸,完成相应的施工内容,主要包括但不限于以下内容:

1、设计图纸范围内的新砌墙、成品隔断、室内门窗、成品柜、各装修区域内的墙面、地面、天棚的精装修。

2、设计图所示范围内的给、排水。包含各系统出管井后的管段及末端设备等(卫生洁具只负责安装及配合调试)。

<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 checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板 (砖) <input checked="" 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: 2024 年 1 月 1 日 (实际开工日期以开工令载明的开工日期为准)

计划竣工日期: 2024 年 4 月 15 日;

合同工期总日历天数 106 天。

四、质量标准

本工程质量标准:

1) 本项目整体工程竣工验收合格。确保获得广东省建筑业协会颁发的“广东省优秀建筑装饰工程奖”; 争创“中国建筑工程装饰奖”。

2) 精装修工程获得广东省优秀建筑装饰工程奖, 如未获得, 承包人向发包人支付 50 万元的违约金。

3) 安全文明施工要求: 安全文明施工需满足国家、广东省、深圳市相关的

安全文明施工管理的规定和要求。

五、签约合同价

人民币（大写）【贰仟壹佰壹拾捌万贰仟柒佰玖拾捌元肆角捌分】
(¥ 21,182,798.48 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）【叁拾肆万壹仟伍佰贰拾柒元肆角玖分】 (¥ 341,527.49 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）【】元 (¥【】元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）【】元整 (¥_元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）【贰佰贰拾捌万玖仟叁佰贰拾伍元陆角伍分】 (¥ 2,289,325.65 元)。

(5) BIM 技术应用费用：

人民币（大写）【】元 (¥【】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：深圳市中深建筑装饰设计工程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莲花北支行

工人工资款支付专用账户号：44250100009100002051

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；

此页无正文

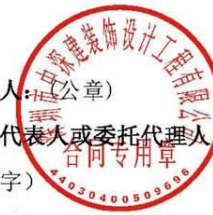


发包人：(公章)



法定代表人或委托代理人

(签字)



承包人：(公章)



法定代表人或委托代理人

(签字)

统一社会信用代码：91440300326650441X

地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

邮政编码：518000

法定代表人：章杨清

委托代理人：

电话：0755-32980600

传真：/

电子信箱：/

开户银行：招商银行科技园支行

账号：755923891010666

统一社会信用代码：91440300715212445L

地址：深圳市福田区吉莲大厦二栋二层

邮政编码：518036

法定代表人：陈勇毅

委托代理人：吴坚

电话：0755-83929373

传真：/

电子信箱：568578422@qq.com

开户银行：招商银行深圳分行金色家园支行

账号：871902534910111

(2) 承包人任命的项目经理姓名：刘德文，资格证书号：粤 1442009200913923

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次详见补充条款。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金详见补充条款。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：详见补充条款。

4.6 施工管理人员

(2) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

① 承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金 详见补充条款；

② 承包人的主要施工管理人员不到位的，承包人应向发包人支付违约金 详见补充条款；

③ 未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员的，承包人应向发包人支付违约金 详见补充条款；

④ 承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的，承包人应向发包人支付违约金 详见补充条款；

(4) 承包人无正当理由拒绝撤换的， 详见补充条款。

5 监理人

5.1 监理人的通知

监理人名称：浙江江南工程管理股份有限公司；

总监理工程师姓名：成国俊，资格证书号：33015221；

5.3 监理人权力的限制

(1) ③ 监理人行使的其他需要取得发包人批准的权力：

1) 发布开工令、停工令、复工令；

2) 向设计人或承包人提出的建议或指令可能会提高工程造价或延误工期；

3) 导致本工程任何形式、数量、质量、价款或内容上的任何变动；

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：招联大厦精装修工程III标段

验收日期：2024年11月12日

建设单位（盖章）：招联消费金融股份有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2018-440305-69-03-71812806	项目代码	2024-0398
项目名称	招联大厦精装修工程III标段	项目曾用名	/
工程地点	广东省深圳市南山区前海自贸区桂湾三路与梦海大道交叉口		
建筑面积	113020 m²	工程造价	48754.221441 万元
结构类型	核心筒+外框钢结构	层数	地下5层、地上39层/1栋
立项批准文号		宗地号	T201-0111
用地规划许可证号	深前海许QH-2019-0016号	工程规划许可证号	建字第4403002024GG0118
施工许可证号	2024-0398	监理许可证号	/
开工日期	2024年3月29日	验收日期	2024年11月12日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120190084-11
建设单位	招联消费金融股份有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	上海颐景建筑设计有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司		
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	宋耀斌
副组长	符升、郭伟、巫丽甜
组员	张子政、成国俊、曾建炜、陈标、李晓钢、向炳均、刘德文、文国华、陈贯焱、王小玉

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	符升	张子政、成国俊、刘德文、文国华
建设设备安装工程	郭伟	吴金光、徐佳、曾建炜、陈贯焱、陈标、李晓钢
工程质控资料	巫丽甜	向炳均、王小玉

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：招联大厦精装修工程III标段

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	宋耀斌	招联消费金融股份有限公司	项目经理		宋耀斌
2	符升	招联消费金融股份有限公司	工程师	—	符升
3	张子政	招联消费金融股份有限公司			张子政
4	巫丽甜	招联消费金融股份有限公司	资料员		巫丽甜
5	成国俊	浙江江南工程管理股份有限公司	工程师	工程师	成国俊
6	郭伟	招联消费金融股份有限公司	工程师	助理	郭伟
7	徐佳	招联消费金融股份有限公司	工程师	—	徐佳
8	吴金光	招联消费金融股份有限公司	工程师		吴金光
9	曾建伟	浙江江南工程管理股份有限公司	总代	工程师	曾建伟
10	陈标	浙江江南工程管理股份有限公司	精装修监理工程师		陈标
11	李晓钢	浙江江南工程管理股份有限公司		工程师	李晓钢
12	向炳均	浙江江南工程管理股份有限公司	资料员	初级	向炳均
13	刘德文	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	项目经理	中级	刘德文
14	文国华	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	技术总工	高级	文国华
15	陈贯焱	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	技术负责人	中级	陈贯焱
16	王小玉	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	资料	中级	王小玉

会议签到表

会议主题	招联大厦项目竣工验收专题会			
会议主持人	宋耀斌			
会议时间	2024年11月12日上午10:00时			
会议地点	招联大厦七楼会议室			
姓名	单位	职务	联系电话	备注
宋耀斌	招联消费金融股份有限公司	总经理	13714319801	
小同俊	浙江中南建设集团股份有限公司	总监	1722260222	
李正浩	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	13424159918	
王—m	深圳市建筑设计研究总院	设计总监	15989416883	
王和	深圳市建筑设计研究总院	设计	1350296631	
李中	中建三局	项目经理	13825295980	
孙若	深圳世嘉智能科技有限公司	项目负责人	1341847673	
李正	招联消费金融股份有限公司	项目经理	13537861929	
李正	招联消费金融股份有限公司	项目经理	1861900920	
李正	浙江中南建设集团股份有限公司	项目经理	13732244848	
李正	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	1360301070	
李正	广东消防装饰工程有限公司	项目经理	1950296666	
李正	广州江可幕墙装饰工程有限公司	项目经理	18664638502	
李正	招联消费金融股份有限公司	项目经理	13700000008	
李正	上海顺导建筑设计有限公司	项目负责人	1812872618	
李正	深圳前海合信会计师事务所	项目负责人	1501380110	
李正	中建钢构股份有限公司	项目经理	15480975186	
李正	招联消费金融股份有限公司		18688805888	
李正	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	13823301616	
李正	荣山质监站	副站长	13332930354	
李正	"		13823789118	
李正	"	组长	13560715601	
李正	"	水	13570830080	
李正	南山质监站	站长	13714732393	
李正	南山质监站	副站长	1831871101	
李正	南山质监站	站长	13267030989	

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

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

建设 单位 审查 情况	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2024年11月12日</u>）。</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024年11月12日</p>		
<p>监理单位（公章）：</p> <p>总监理工程师：</p> <p>2024年11月12日</p>	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024年11月12日</p>	<p>姓名：<u>王辉</u></p> <p>注册号：<u>00366-006</u></p> <p>有效期至：<u>2026年09月</u></p> <p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> 	
<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024年11月12日</p>	<p>勘察单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>年 月 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：刘德文

社保电脑号：605765788

身份证号：412902197210057518

页码：1

参保单位名称：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

单位编号：280961

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
2024	04	280961	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0
2024	05	280961	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0
2024	06	280961	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0
2024	07	280961	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0
2024	08	280961	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0
2024	09	280961	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0
2024	10	280961	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0
2024	11	280961	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0
2024	12	280961	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0
2025	01	280961	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	02	280961	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	03	280961	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	04	280961	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
合计				12720.0	6240.0			4260.35	1704.14			426.1		658.8	624.0	156.0

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（ 3391e878f4e651fn ）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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
280961

单位名称
深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司




四、项目技术负责人业绩

姓 名	文国华	性 别	男	年 龄	49 岁	
职 务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科	
证件类型	身份证	证件号码	440301197612011314			
手机号码	13603062880		证件号（职称证书编号）		川高称 14112135	
参加工作时间	2000 年 7 月		从事技术负责人年限		10 年	
在建和已完工程项目情况						
建设单位	项目名称		建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
新县体育产业发展有限公司	新县大别山体育馆运动员公寓宿舍室内装饰项目		2287.53 万元	2019.04.30 2020.09.24	已完	合格
淮南建设发展控股（集团）有限公司	建发安徽饭店综合楼内装饰续建工程		4381.79 万元	2021.02.15 2021.12.05	已完	合格
招联消费金融股份有限公司	招联大厦精装修工程 III 标段		2118.28 万元	2024.01.25 2024.04.15	已完	合格

1、技术负责人资格证明

姓 名	文国华	
性 别	男	
出生年月	1976.12	
专 业	建筑工程	四川省工程技术高级 认定组织 职务评审委员会
称号名称	高级工程师	四川省职称改革工作 授予机关 领导小组办公室
		授予时间 2014 年 03 月 20 日

<p>本证书表明持证人符合四川省颁布的有关文件规定的相应专业技术称号认定条件，具有相应专业技术称号。</p>  <p>编号： NO 川高称 14112135</p>	<p>This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical title prescribed in the relevant documents issued by the Government of Sichuan Pfovince and has the corresponding professional and technical title.</p> <p>Department of Human Resources and Social Security of Sichuan Province</p>
---	---



北京国际商务学院

毕业证书

文国华 同学, 性别 男,

1976 年 12 月 9 日出生, 于 1996 年 9 月至
2000 年 7 月在本院 工业与民用建筑

专业学习, 学制 四 年, 已学完本专业大学
本 科规定课程, 修满全部学分, 成绩合格,

准予毕业。

院长: 王学群
2000 年 7 月 1 日

证字第 000711189 号



International Business University
of Beijing

CERTIFICATE

This is to Certify that: Wen Guohua
Industry and Civil Architecture
has completed _____

(4 years _____ Programme)

President: _____



No. Of Certificate 000711189

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：文国华

社保电脑号：611298182

身份证号码：440301197612011314

页码：1

参保单位名称：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

单位编号：280961

计算单位：元

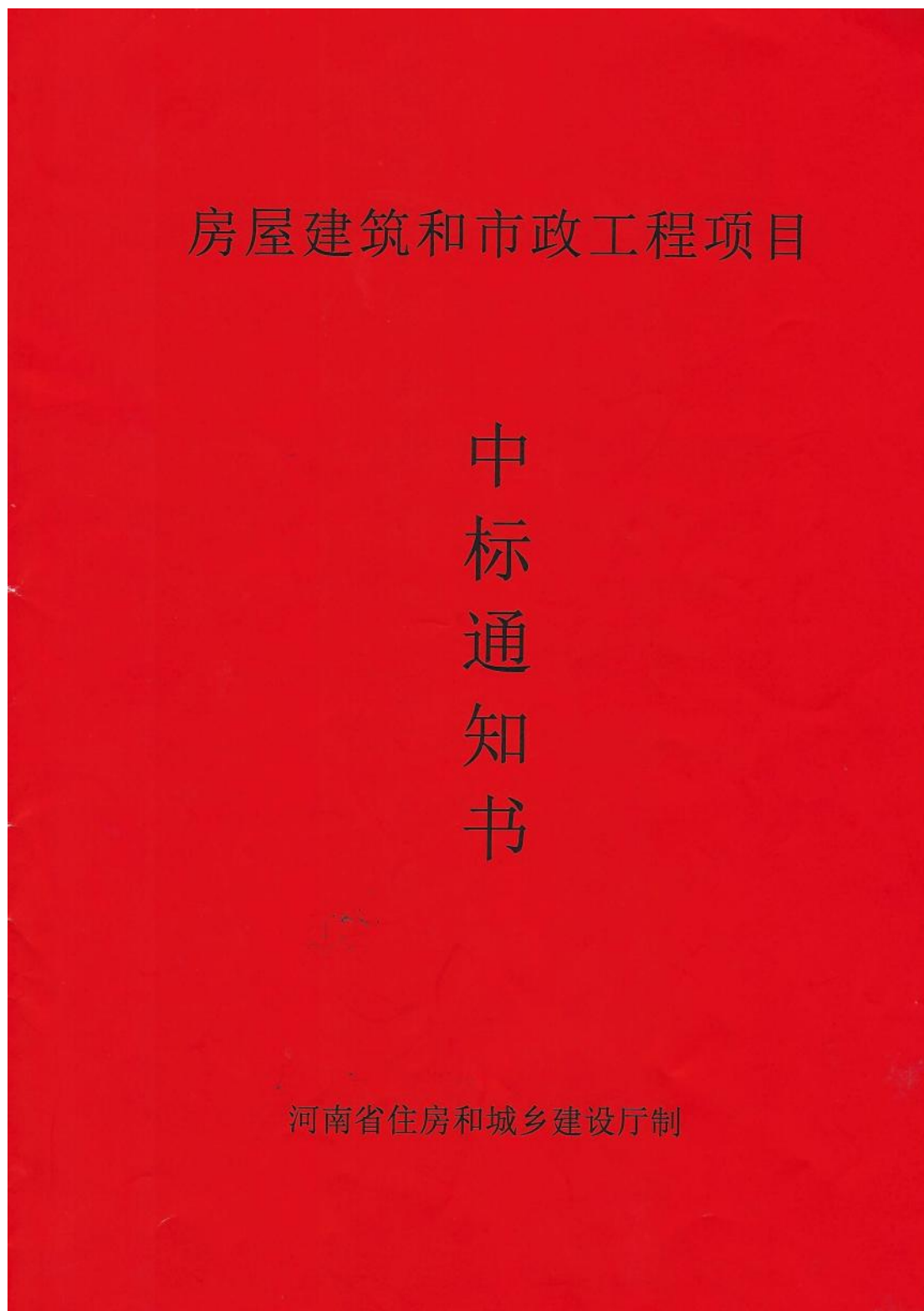
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	09	280961	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	10	280961	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	11	280961	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	12	280961	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2024	01	280961	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	13.2	4000	32.0	8.0
2024	02	280961	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	13.2	4000	32.0	8.0
2024	03	280961	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	04	280961	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	05	280961	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	06	280961	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	07	280961	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.0	4000	32.0	8.0
2024	08	280961	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.0	4000	32.0	8.0
2024	09	280961	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.0	4000	32.0	8.0
合计			8040.0	4160.0			4498.13	1688.44			403.28				354.08	100.32	

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/>，输入下列验真码（ 33915e3af1f691b3 ）核查，验真码有效期三个月。
- 2.生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 3.医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 4.上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 5.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
280961
单位名称
深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司



2、技术负责人业绩证明：新县大别山体育馆运动员公寓宿舍室
内装饰项目



深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司：

根据 新县大别山体育馆运动员公寓、员工宿舍室内装饰
项目 招标文件和你公司于 2019 年 3 月 28 日提交的投
标文件，经评标委员会按照《中华人民共和国招标投标法》
和招标文件确定的评标标准和方法，已完成评审和中标公
示，确定你公司中标。请收到本通知书后 30 天内，到我单
位签订建设工程施工合同。

招 标 人： (盖章)





法定代表人： (盖章)

李易

2019年 4 月 5 日

中标内容及条件

No:新（招）字[2018-04-05-1]号

工程名称	新县大别山体育馆运动员公寓、员工宿舍室内装饰项目施工	标段	一个标段
中标内容	该项目图纸及工程量清单及相关说明全部内容		
工程规模	建筑面积 11561.31 m²	工程特征	建筑工程
投标工期	180 日历天	质量目标	合格
中标价（大写）	贰仟贰佰捌拾柒万伍仟贰佰伍拾壹元捌角陆分（¥：22875251.86 元）		
项目经理	吴勇凯	证书编号	粤 132050800228
项目技术负责人	文国华	职 称	高级工程师
招标代理机构	河南华豫正大工程咨询有限公司	招标方式	公开招标
备 注	安全文明施工措施费	235566.96 元	
	建设劳保费	/元	
监管部门意见	经审查，该项招标活动符合法定的招标方式和程序，予以备案。		
监管单位：  (盖章)			
经办人：  (签字)			
2019 年 4 月 5 日			

工程编号: _____

合同编号: _____

建设工程施工合同

工程名称: 新县大别山体育馆运动员公寓宿舍室内装饰项目

工程地点: 新县大别山体育馆项目区域

发 包 人: 新县体育产业发展有限公司

承 包 人: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

住 房 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：新县体育产业发展有限公司

承包人（全称）：深圳市中深建装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就新县大别山体育馆运动员公寓室内装饰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：新县大别山体育馆运动员公寓室内装饰项目工程。
- 2.工程地点：新县大别山体育馆项目区域。
- 3.工程立项批准文号：新发改【2016】215号
- 4.资金来源：财政资金。
- 5.工程内容：新县大别山体育馆运动员公寓室内装饰装修（详细施工内容见施工图纸及工程量清单）。
- 6.工程承包范围：工程量清单及设计施工图中的全部内容。

二、合同工期

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 国家现行《建筑工程施工质量验收统一标准》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）：贰仟贰佰捌拾柒万伍仟贰佰伍拾壹元捌角陆分
（小写）：¥22875251.86

2. 合同价格形式: 可调合同, 按照工程量清单计价; 在合同工程量范围之外增补的工程根据财政及审计核算为准进行增补, 在合同范围内减少的工程按合同价款进行减少。

3. 预付款

3.1 预付款的支付比例或金额: 合同签订后 7 日内支付合同总价款的 30%;

4. 付款进度比例

4.1. 室内吊顶轻钢龙骨吊顶、电路敷设完成, 支付合同总价款的 20%;

4.1. 室内吊顶完成、隐蔽施工完成, 墙、地板砖铺贴完成, 支付合同总价款的 20%;

4.1. 完成全部工程, 付至合同总价的 85%; 竣工验收合格支付至合同总价的 95%; 财政评审结算后支付至结算总价的 97%, 剩余 3%作为工程质保金, 质保期 1 年, 1 年没有出现工程质量问题, 由发包方 7 个工作日内一次性无息支付。

5. 履约保证金: 中标单位按中标价的 10%缴纳履约保证金, 履约形式: 银行保函; 在合同签订后在 7 个工作日内向发包人提供。

五、项目经理

承包人项目经理: 吴勇凯

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);

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。因本合同或本合同相关事宜产生争议的，双方均可向工程所在地人民法院提起诉讼。

十二、合同生效

本合同自发包方和承包方的法定代表人或其委托代理人签字并盖单位章后生效。

十三、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：
地 址：

邮政编码：
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：
电子信箱：
开户银行：
账 号：

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)
组织机构代码：
地址：深圳市福田区吉莲大厦二栋二
层

邮政编码： 518036
法定代表人： 林孚孺
委托代理人：
电 话： 0755-83145739
传 真： /
电子信箱： c.sz.c@163.com
开户银行： 建设银行深圳莲花北支行
账 号： 44250100009100001815

装修工程竣工验收单

(装修工程)

工程名称: 新县大别山体育馆运动员公寓室内装饰项目

验收日期: 二〇二〇年九月二十四日

建设单位 (盖章): _____



一、工程概况

工程名称	新县大别山体育馆运动员公寓室内装饰项目工程	工程地点	新县大别山体育馆项目区域
建筑面积	11561.31m ²	工程造价	22875251.86
结构类型	砖混	层数	6层
开工日期	2019.4.30.	验收日期	2020.9.24
建设单位	新县体育产业发展有限公司		
设计单位	深圳凯捷装饰工程有限公司		
监理单位	新县建设工程监理有限公司		
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司		

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、监理等单位和其他有关单位组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、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、设施、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定分部工程名称验收意见

分部工程名称	验收意见	分部工程名称	验收意见
固定钢筋吊杆	合格	应急照明安装	合格
主龙骨及配件安装	合格	卫生间防水工程	合格
石膏板吊顶	合格	电气安装	合格
墙地砖安装	合格	木饰面安装	合格
卫生间给水排水安装	合格	监控设备安装	合格
室内乳胶漆	合格	室内门安装	合格
智能化设备安装	合格	卫生间玻璃隔断安装	合格
自动门安装	合格	卫浴洁具安装	合格
灯具安装	合格	铝扣板吊顶	合格

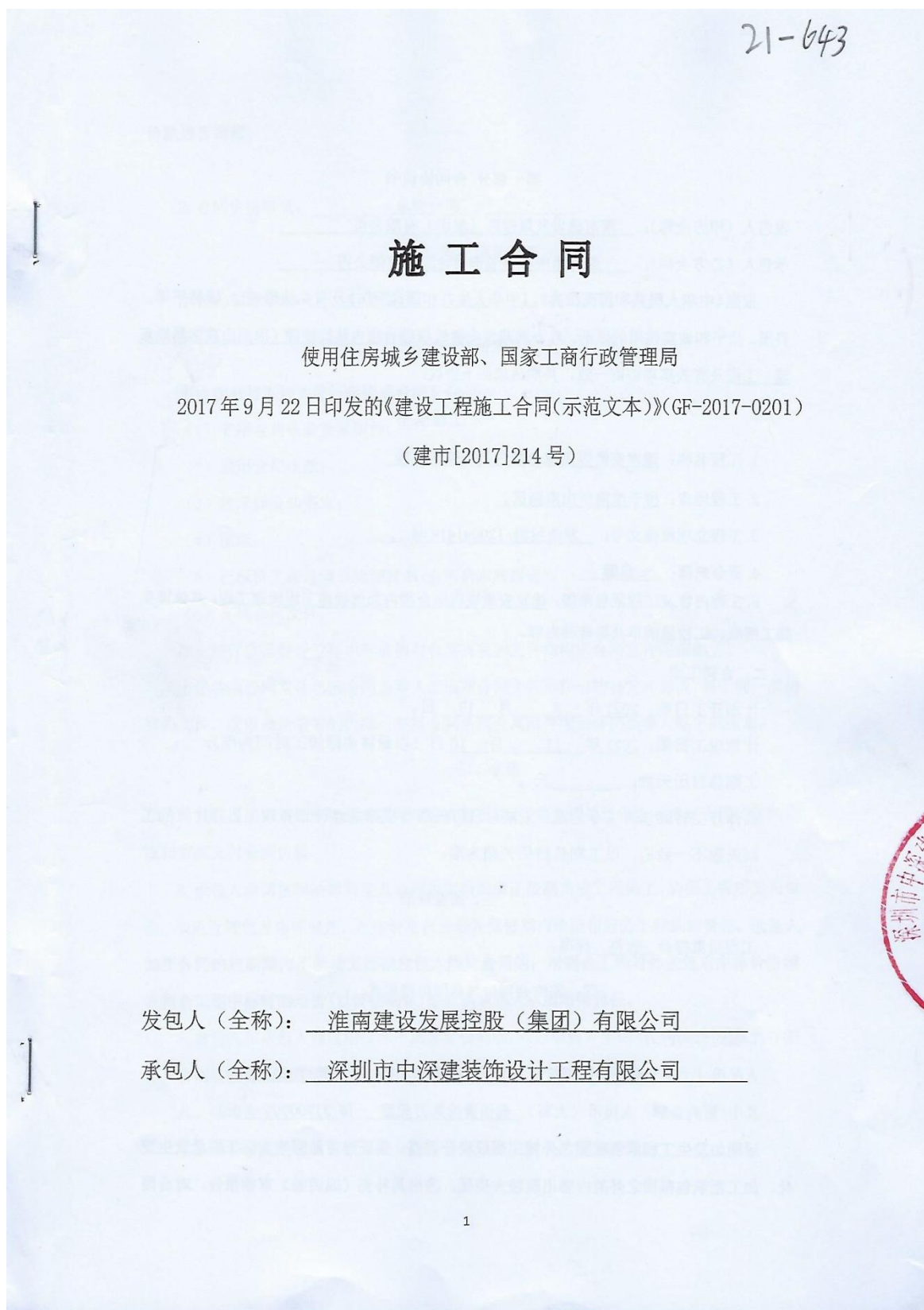
四、工程验收结论

竣工验收结论:

- 1.石膏板吊顶的设计标高在四周墙上弹线,其水平线无偏差。
- 2.四周墙角线对缝严密,与墙四周严密、缝隙均匀。
- 3.铝扣板天花与龙骨应连接紧密,表面应平整,没有有污染、折裂等。
- 4.吊顶标高、尺寸、起拱和造型符合设计要求。
- 5.暗龙骨吊顶工程的吊杆、龙骨和饰面材料的安装牢固。
- 6.卫生间严格进行闭水实验。
- 7.地面地板铺贴平整,对缝整齐。
- 8.自动门制作工艺符合要求。
- 9.给水 PPR 管及管件,并进行管内试压。
- 10.电气布置严格按照使用要求设置线的大小,所有线路均穿管。
- 11.室内乳胶漆粉刷符合验收要求。
- 12.智能化及监控设备安装合理,质量合格,符合验收要求。
- 13.照明电工程平整、整齐、铺放合理。

建设单位:  项目负责人:  现场代表:李亚松 2020年09月24日	监理单位:  项目负责人:  2020年09月24日	设计单位:  项目负责人:  2020年09月24日	施工单位:  项目负责人:  2020年09月24日
--	--	---	--

3、技术负责人业绩证明：建发安徽饭店综合楼内装饰续建工程



第一部分 合同协议书

发包人（甲方全称）：淮南建设发展控股（集团）有限公司

承包人（乙方全称）：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就建发安徽饭店综合楼内装饰续建（原洞山宾馆易地新建）工程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：建发安徽饭店综合楼内装饰续建工程

2. 工程地点：位于淮南市山南新区。

3. 工程立项批准文号：发改投资[2009]419号。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容及工程承包范围：建发安徽饭店综合楼内装饰续建工程续建工程，具体详见施工图纸、工程量清单及答疑等内容。

二、合同工期

计划开工日期：2021年2月19日。

计划竣工日期：2021年11月10日（以最终实际竣工时间为准）。

工期总日历天数： 天。

具体开工时间以开工令为准，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）肆仟叁佰捌拾壹万柒仟玖佰零肆元整（¥ 43817904 元）；

其中：暂列金额：人民币（大写）叁佰壹拾柒万元整（¥ 3170000 元）。

后期如发生工程承包范围之外施工图纸设计调整、签证等可能影响实际工程量发生变化。如工程承包范围之外的内容出现较大变化，将出具补充（或调整）审核报告，对合同

价款进行调整。

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 李俊峰。

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) 专用合同条款及其附件;
- (2) 通用合同条款;
- (3) 技术标准和要求;
- (4) 图纸;
- (5) 已标价工程量清单或预算书(合同价审核报告);
- (6) 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**保证按期**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。**承包人如在合同约定期限内不能竣工而被发包人解除合同的,对剩余工程对外发包后中标价格减去剩余工程中标时的造价(以评估确认)差额由承包人承担赔偿责任。**

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 2021 年 月 日签订。

十、签订地点

本合同在 安徽省淮南市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 发包方和承包方的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后
本合同 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，甲方持 肆 份，乙方持 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： _____

地 址： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账 号： _____

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码： _____

地 址： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账 号： _____

冰韩印雪

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	建发安徽饭店综合楼内装饰续建工程		结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	地下一层地上三层/ 37000m ²
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司		技术负责人	冯德俊	开工日期	2021年2月15日
项目负责人	李俊峰		项目技术负责人	文国华	完工日期	2021年12月05日
序号	项 目	验 收 记 录				验 收 结 论
1	分部工程验收	共3分部, 经检查符合设计及标准规定 3分部				合格
2	质量控制资料核查	共11项, 经核查符合规定 11项				合格
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查12项, 符合规定12项 共抽查7项, 符合规定7项 经返工处理符合规定0项				合格
4	观感质量验收	共抽查12项, 达到“好”和“一般”的项, 经返修处理符合要求的0项				合格
综合验收结论		工程质量合格				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位		
	 (公章) 项目负责人: 	 (公章) 总监理工程师: 	 (公章) 项目负责人: 	 (公章) 项目负责人: 		

4、技术负责人业绩证明 3、招联大厦精装修工程 III 标段

附件6

中 标 通 知 书

标段编号: 2018-440305-69-03-718128007001

标段名称: 招联大厦精装修工程III标段

建设单位: 招联消费金融股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

中标价: 2118.279848万元

中标工期: 106天

项目经理(总监): 刘德文

本工程于 2023-12-19 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2024-01-25 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): 招标业务专用章 (9)

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2024-01-25

查验码: 7548672927586434 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

第一册共二册

工程名称: 招联大厦精装修工程III标段

工程地点: 广东省深圳市南山区前海自贸区

发 包 人: 招联消费金融股份有限公司

承 包 人: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 招联消费金融股份有限公司

承包人(全称): 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

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,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 招联大厦精装修工程III标段

工程地点: 广东省深圳市南山区前海自贸区桂湾三路与梦海大道交叉口

核准(备案)证编号: 深自贸备案(2021)0053号

工程规模及特征:招联大厦精装修工程(以下简称“本项目”)位于广东省深圳市南山区前海自贸区桂湾三路与梦海大道交叉口,项目占地面积 7154.55 平方米,总建筑面积约为 111346 平方米。本大楼地上 39 层,地下 5 层,(其中 10F、19F、28F 为避难层),主要功能划分为地下车库、电梯厅和设备房、商业,1F-3F 办公大堂及商业,4F 餐厅、包房和厨房,5F 健身房,6F 数据机房和办公,7F 会议层,8F-18F 自用办公区(其中 10F 为避难层),19F-39F 自用办公区(其中 19F、28F 为避难层),其中III标段范围为:3 层局部,23 层-27 层,29 层-31 层。

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

二、工程承包范围

根据本项目精装修施工图、水电暖通图纸,完成相应的施工内容,主要包括但不限于以下内容:

1、设计图纸范围内的新砌墙、成品隔断、室内门窗、成品柜、各装修区域内的墙面、地面、天棚的精装修。

2、设计图所示范围内的给、排水。包含各系统出管井后的管段及末端设备等(卫生洁具只负责安装及配合调试)。

<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 checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板 (砖) <input checked="" 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: 2024 年 1 月 1 日 (实际开工日期以开工令载明的开工日期为准)

计划竣工日期: 2024 年 4 月 15 日;

合同工期总日历天数 106 天。

四、质量标准

本工程质量标准:

1) 本项目整体工程竣工验收合格。确保获得广东省建筑业协会颁发的“广东省优秀建筑装饰工程奖”; 争创“中国建筑工程装饰奖”。

2) 精装修工程获得广东省优秀建筑装饰工程奖, 如未获得, 承包人向发包人支付 50 万元的违约金。

3) 安全文明施工要求: 安全文明施工需满足国家、广东省、深圳市相关的

安全文明施工管理的规定和要求。

五、签约合同价

人民币（大写）【贰仟壹佰壹拾捌万贰仟柒佰玖拾捌元肆角捌分】
(¥ 21,182,798.48 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）【叁拾肆万壹仟伍佰贰拾柒元肆角玖分】 (¥ 341,527.49 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）【】元 (¥【】元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）【】元整 (¥_元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）【贰佰贰拾捌万玖仟叁佰贰拾伍元陆角伍分】 (¥ 2,289,325.65 元)。

(5) BIM 技术应用费用：

人民币（大写）【】元 (¥【】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：深圳市中深建筑装饰设计工程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莲花北支行

工人工资款支付专用账户号：44250100009100002051

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；

此页无正文

	发包人: (公章) 法定代表人或委托代理人: (签字)			承包人: (公章) 法定代表人或委托代理人: (签字)	
---	-----------------------------------	---	--	-----------------------------------	---

统一社会信用代码: 91440300326650441X

地址: 深圳市前海深港合作区前湾一路1
号A栋201室(入驻深圳市前海商务秘书
有限公司)

邮政编码: 518000

法定代表人: 章杨清

委托代理人:

电话: 0755-32980600

传真: /

电子信箱: /

开户银行: 招商银行科技园支行

账号: 755923891010666

统一社会信用代码: 91440300715212445L

地址: 深圳市福田区吉莲大厦二栋二层

邮政编码: 518036

法定代表人: 陈毅

委托代理人: 吴坚

电话: 0755-83929373

传真: /

电子信箱: 568578422@qq.com

开户银行: 招商银行深圳分行金色家园支行

账号: 871902534910111

(2) 承包人任命的项目经理姓名：刘德文，资格证书号：粤 1442009200913923

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次详见补充条款。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金详见补充条款。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：详见补充条款。

4.6 施工管理人员

(2) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

① 承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金详见补充条款；

② 承包人的主要施工管理人员不到位的，承包人应向发包人支付违约金详见补充条款；

③ 未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员的，承包人应向发包人支付违约金详见补充条款；

④ 承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的，承包人应向发包人支付违约金详见补充条款；

(4) 承包人无正当理由拒绝撤换的，详见补充条款。

5 监理人

5.1 监理人的通知

监理人名称：浙江江南工程管理股份有限公司；

总监理工程师姓名：成国俊，资格证书号：33015221；

5.3 监理人权力的限制

(1) ③ 监理人行使的其他需要取得发包人批准的权力：

1) 发布开工令、停工令、复工令；

2) 向设计人或承包人提出的建议或指令可能会提高工程造价或延误工期；

3) 导致本工程任何形式、数量、质量、价款或内容上的任何变动；

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：招联大厦精装修工程III标段

验收日期：2024年11月12日

建设单位（盖章）：招联消费金融股份有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2018-440305-69-03-71812806	项目代码	2024-0398
项目名称	招联大厦精装修工程III标段	项目曾用名	/
工程地点	广东省深圳市南山区前海自贸区桂湾三路与梦海大道交叉口		
建筑面积	113020 m²	工程造价	48754.221441 万元
结构类型	核心筒+外框钢结构	层数	地下5层、地上39层/1栋
立项批准文号		宗地号	T201-0111
用地规划许可证号	深前海许QH-2019-0016号	工程规划许可证号	建字第4403002024GG0118
施工许可证号	2024-0398	监理许可证号	/
开工日期	2024年3月29日	验收日期	2024年11月12日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120190084-11
建设单位	招联消费金融股份有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	上海颐景建筑设计有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司		
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	宋耀斌
副组长	符升、郭伟、巫丽甜
组员	张子政、成国俊、曾建炜、陈标、李晓钢、向炳均、刘德文、文国华、陈贯焱、王小玉

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	符升	张子政、成国俊、刘德文、文国华
建设设备安装工程	郭伟	吴金光、徐佳、曾建炜、陈贯焱、陈标、李晓钢
工程质控资料	巫丽甜	向炳均、王小玉

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：招联大厦精装修工程III标段

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	宋耀斌	招联消费金融股份有限公司	项目经理		宋耀斌
2	符升	招联消费金融股份有限公司	工程师	—	符升
3	张子政	招联消费金融股份有限公司			张子政
4	巫丽甜	招联消费金融股份有限公司	资料员		巫丽甜
5	成国俊	浙江江南工程管理股份有限公司	工程师	工程师	成国俊
6	郭伟	招联消费金融股份有限公司	工程师	助理	郭伟
7	徐佳	招联消费金融股份有限公司	工程师	—	徐佳
8	吴金光	招联消费金融股份有限公司	工程师		吴金光
9	曾建伟	浙江江南工程管理股份有限公司	总代	工程师	曾建伟
10	陈标	浙江江南工程管理股份有限公司	精装修监理工程师		陈标
11	李晓钢	浙江江南工程管理股份有限公司		工程师	李晓钢
12	向炳均	浙江江南工程管理股份有限公司	资料员	初级	向炳均
13	刘德文	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	项目经理	中级	刘德文
14	文国华	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	技术总工	高级	文国华
15	陈贯焱	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	技术负责人	中级	陈贯焱
16	王小玉	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	资料	中级	王小玉

会议签到表

会议主题	招联大厦项目竣工验收专题会			
会议主持人	宋耀斌			
会议时间	2024年11月12日上午10:00时			
会议地点	招联大厦七楼会议室			
姓名	单位	职务	联系电话	备注
宋耀斌	招联消费金融股份有限公司	总经理	13714319801	
小同俊	浙江中南建设集团股份有限公司	总监	1722260222	
李正浩	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	13424159918	
王—m	深圳市建筑设计研究总院	设计总监	15989416883	
王和	深圳市建筑设计研究总院	设计	1350296631	
李中	中建三局	项目经理	13825295980	
孙若	深圳世嘉智能科技有限公司	项目负责人	13418497673	
李立飞	招联消费金融股份有限公司	项目经理	13537861929	
李立飞	招联消费金融股份有限公司	项目经理	1861900920	
李永光	浙江中南建设集团股份有限公司	项目负责人	13732244848	
曾敬浩	中建三局第三建设工程有限责任公司	项目经理	1360301070	
王海峰	广东消防装饰工程有限公司	项目经理	1950296766	
陈永成	广州江可幕墙装饰工程有限公司	项目经理	18664638502	
陈永成	招联消费金融股份有限公司	项目经理	1570802008	
李和	上海顺导建筑设计有限公司	项目负责人	1812872618	
王敏	深圳前海合信会计师事务所	项目负责人	1501380110	
李金	中建钢构股份有限公司	项目负责人	15488975186	
李立飞	招联消费金融股份有限公司		18688980588	
李立飞	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	13823301616	
王谭亮	荣山质监站	副站长	13332930354	
李敬东	"		13823789118	
李立飞	"	组长	13560715601	
李立飞	"	水	13570830080	
陈永成	南山质监站	站长	13714732393	
张奇	南山质监站	副站长	1831871101	
杨下	南山质监站	站长	13267030989	

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

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

建设 单位 审查 情况	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2024年11月12日</u>）。</p> <p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>		
监理单位（公章）： 总监理工程师：	<p>监理单位（公章）： 总监理工程师：</p>	<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>	<p>姓名：<u>王辉</u> 注册号：<u>00366-006</u> 有效期至：<u>2026年09月</u></p>
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>	<p>年 月 日</p>

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	资产 负债率	资产规模	资产 负债率	营业收入	净利润	营业收入	净利润
31438.64 万元	57.98%	36126.79 万元	59.96%	198241.65 万元	1212.18 万元	205681.26 万元	1255.13 万元

六、投标人近两年财务报表

1、2022 年财务审计报告

深圳启创会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市中深建装饰设计工程有限公司的

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	



深启创财审字[2023]第QA013号

审计报告

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司（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。

深圳启创会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二三年三月二十七日



1

您可使用手机“扫一扫”或进入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，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23T6VH1BU





深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

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	106,023,851.02	126,018,880.73
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	105,930,872.54	131,894,192.72
应收款项融资			
预付款项	3	45,881,783.34	35,136,220.47
其他应收款	4	2,455,256.80	135,256.80
存货	5	4,189,000.00	4,916,619.97
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		264,480,763.70	298,101,170.69
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	475,548.87	2,080,267.11
在建工程	7	14,205,009.22	14,205,009.22
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		14,680,558.09	16,285,276.33
资 产 合 计		279,161,321.79	314,386,447.02





深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

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			
应付账款	8	95,245,501.19	138,100,331.30
预收款项	9	30,822,062.28	39,768,564.02
合同负债			
应付职工薪酬	10	1,674,214.61	1,667,939.28
应交税费	11	2,128,760.59	1,562,660.85
其他应付款	12	29,683,643.56	1,178,620.93
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		159,554,182.23	182,278,116.38
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		159,554,182.23	182,278,116.38
所有者权益：			
实收资本（或股本）	13	50,280,000.00	50,280,000.00
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	14	6,982,105.73	8,232,224.84
未分配利润		62,345,033.83	73,596,105.80
所有者权益（或股东权益）合计		119,607,139.56	132,108,330.64
负债及所有者权益（或股东权益）总计		279,161,321.79	314,386,447.02



深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

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	15	1,982,416,451.86	2,172,841,818.29
减：营业成本	15	1,882,835,845.06	2,101,784,226.77
营业税金及附加	16	4,670,039.69	6,140,360.12
销售费用			
管理费用		20,971,008.15	20,297,406.87
研发费用	17	59,482,493.56	30,084,534.50
财务费用	18	-1,382,465.51	-3,082,598.67
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		15,839,530.91	17,617,888.70
加：营业外收入	19	358,366.04	1,013,064.92
减：营业外支出	20	2,922.20	707,613.69
三. 利润总额		16,194,974.75	17,923,339.93
减：所得税费用	21	4,073,130.67	4,670,149.36
四. 净利润（净亏损以“-”号填列）		12,121,844.08	13,253,190.57
（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		12,121,844.08	13,253,190.57
七. 每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			



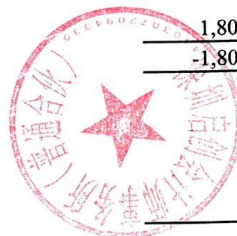
深圳市中深建装饰设计工程有限公司

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	2,143,817,114.09
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	19,678,366.04
经营活动现金流入小计	2,163,495,480.13
购买商品、接受劳务支付的现金	2,069,175,632.11
支付给职工以及为职工支付的现金	12,317,832.90
支付的各项税费	48,957,599.14
支付的其他与经营活动有关的现金	11,248,766.81
经营活动现金流出小计	2,141,699,830.96
经营活动产生的现金流量净额	21,795,649.17
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	1,800,619.46
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	1,800,619.46
投资活动产生的现金流量净额	-1,800,619.46
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	19,995,029.71
五、现金及现金等价物净增加额	106,023,851.02
加: 期初现金及现金等价物余额	126,018,880.73
六、期末现金及现金等价物余额	





深圳市中深建装饰设计工程有限公司

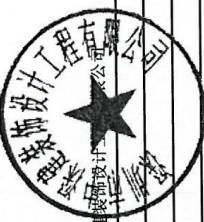
现金流量表(续)

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	12,121,844.08
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	195,901.22
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)	-727,619.97
经营性应收项目的减少(减:增加)	-12,897,757.31
经营性应付项目的增加(减:减少)	22,723,934.15
其他	379,347.00
经营活动产生的现金流量净额	21,795,649.17
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	126,018,880.73
减:货币资金的期初余额	106,023,851.02
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	19,995,029.71





所有者权益变动表

2022年度

金额单位：人民币元

编制单位：深圳市中深建源设计工程股份有限公司	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	50,280,000.00	-	6,982,105.73	62,345,033.83	119,607,139.56
加：会计政策变更					-
前期差错更正					-
其他				379,347.00	379,347.00
二、本年年初余额	50,280,000.00	-	6,982,105.73	62,724,380.83	119,986,486.56
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-		1,250,119.11	10,871,724.97	12,121,844.08
（一）本年净利润				12,121,844.08	12,121,844.08
（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	-	-	-	12,121,844.08	12,121,844.08
（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	-	-	1,250,119.11	1,250,119.11	2,500,238.22
1.提取盈余公积			1,250,119.11	1,250,119.11	2,500,238.22
其中：法定盈余公积			1,250,119.11	1,250,119.11	2,500,238.22
任意盈余公积					-
2.对所有者（或股东）的分配					-
其中：国有企业应上交的利润					-
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					-
盈余公积弥补亏损	50,280,000.00	-	8,232,224.84	73,596,105.80	132,108,330.64
年末余额					

7



深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

财务报表附注

二〇二二年度

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6月28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91440300715212445L，经营期限为永续经营。注册资本5028万元。

法定代表人：陈勇毅

经营地址：深圳市福田区吉莲大厦二层

经营范围：一般经营项目：建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、消防设施工程的设计与施工，钢结构工程，金属门窗工程，机电设备安装工程，建筑工程施工总承包，建筑智能化工程，园林绿化工程，洁净净化工程，防水防腐保温工程，环保工程，展览陈列工程设计和施工；文化活动策划；壁画、雕塑的设计，与施工；环保厕所，钢结构厕所，环卫设施设备的销售；安防技术防范系统设计、上门安装维修；国内贸易；建筑劳务分包；信息咨询。（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）；第一类医疗器械销售。（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：劳务派遣；第二类医疗器械销售；第三类医疗器械经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；货物进出口；技术进出口；国营贸易管理货物的进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

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。

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的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，且不排除将来结清

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：

① 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	2022/12/31			2021/12/31		
		原币金额	汇率	折合人民币	原币金额	汇率	折合人民币
银行存款	RMB	126,018,880.73		126,018,880.73	106,023,851.02		106,023,851.02
合 计		126,018,880.73		126,018,880.73	106,023,851.02		106,023,851.02

2. 应收账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	118,975,792.37	90.21%		118,975,792.37
1-2年	10,768,543.56	8.16%		10,768,543.56
2-3年	2,149,856.79	1.63%		2,149,856.79
合 计	131,894,192.72	100%		131,894,192.72

帐 龄	2021/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	97,345,008.27	91.89%		97,345,008.27
1-2年	7,343,490.84	6.93%		7,343,490.84
2-3年	1,242,373.43	1.17%		1,242,373.43
合 计	105,930,872.54	100%		105,930,872.54

(2) 2022年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
上海穗华置业有限公司	23,316,437.74
恒大地产集团韶关有限公司	10,500,020.15
中国建筑第八工程局有限公司	1,496,836.29
重庆华侨城实业发展有限公司	1,563,283.05
佛山市德港健投资有限公司	1,710,908.82
长沙诺帕德酒店管理有限公司	1,606,471.68
北京英格卡购物中心有限公司	2,142,710.61
远景能源有限公司	2,090,261.72
佛山市三水海都房地产有限公司	1,757,831.48
大唐观音岩水电开发有限公司	1,437,501.19
其他	84,271,929.99
合 计	131,894,192.72

(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	2022/12/31		
	金 额	比 例	净 额
1年以内	31,290,163.43	89.05%	31,290,163.43
1-2年	2,789,513.54	7.94%	2,789,513.54
2-3年	1,056,543.50	3.01%	1,056,543.50
合 计	35,136,220.47	100%	35,136,220.47

帐 龄	2021/12/31		
	金 额	比 例	净 额
1年以内	41,641,697.56	90.76%	41,641,697.56
1-2年	3,345,330.85	7.29%	3,345,330.85
2-3年	894,754.93	1.95%	894,754.93
合 计	45,881,783.34	100%	45,881,783.34

(2) 2022年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
深圳市天之德装饰有限公司	721,600.00
深圳市宏竣达装饰工程有限公司	858,344.58
广东天新工程玻璃有限公司	979,657.18
深圳市陶慕建材有限公司	950,894.43
深圳市城达建设工程有限公司	988,854.80
湖北中港金属制造有限公司	1,080,000.00
深圳金中辉建设工程有限公司	5,546,555.12
其他	24,010,314.36
合 计	35,136,220.47

(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	2022/12/31		
	金 额	比 例	净 额
3-4年	135,256.80	100.00%	135,256.80
合 计	135,256.80	100%	135,256.80

帐 龄	2021/12/31		
	金 额	比 例	净 额
1年以内	2,000,000.00	81.46%	2,000,000.00
1-2年	320,000.00	13.03%	320,000.00
2-3年	135,256.80	5.51%	135,256.80
合 计	2,455,256.80	100%	2,455,256.80

(2) 2022年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
深圳市房屋租赁运营管理有限公司	135,256.80
合计	135,256.80

(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	2021/12/31	本期增加	本期减少	2022/12/31
工程施工	4,189,000.00	2,222,017,385.85	2,221,289,765.88	4,916,619.97
合 计	4,189,000.00	2,222,017,385.85	2,221,289,765.88	4,916,619.97

6. 固定资产及累计折旧

类 别	2021/12/31	本期增加	本期减少	2022/12/31
固定资产原值:				
运输设备	1,886,009.17	1,800,619.46		3,686,628.63
电子设备及其他	1,983,314.93			1,983,314.93
合 计	3,869,324.10	1,800,619.46		5,669,943.56
累计折旧:				
运输设备	1,410,460.30	195,901.22		1,606,361.52
电子设备及其他	1,983,314.93			1,983,314.93
合 计	3,393,775.23	195,901.22		3,589,676.45
固定资产账面价值				
运输设备	475,548.87			2,080,267.11
电子设备及其他	-			
合 计	475,548.87			2,080,267.11

7. 在建工程

类 别	2021/12/31	本期增加	本期减少	2022/12/31
公 寓	14,205,009.22			14,205,009.22
合 计	14,205,009.22			14,205,009.22

8. 应付账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	130,163,848.75	94.25%		130,163,848.75
1-2年	6,679,884.09	4.84%		6,679,884.09
2-3年	1,256,598.46	0.91%		1,256,598.46
合 计	138,100,331.30	100%		138,100,331.30

帐 龄	2021/12/31		
	金 额	比 例	净 额
1年以内	89,732,265.11	94.21%	89,732,265.11
1-2年	4,489,343.70	4.71%	4,489,343.70
2-3年	1,023,892.38	1.08%	1,023,892.38
合 计	95,245,501.19	100%	95,245,501.19

(2) 2022年12月31日主要债权单位情况如下:

债权人	欠款金额
平顶山市云之梦商贸有限公司	1,150,656.00
深圳市泓瑞建筑劳务有限公司	1,271,252.30
中建恒基建设劳务(深圳)有限公司	1,020,000.00
深圳市泰鑫建筑工程劳务有限公司	52,250,000.00
重庆联鼎建筑劳务有限公司	2,215,061.77
广东凰旭装饰设计工程有限公司	1,664,383.58
深圳市鸿翔通信技术有限公司	2,164,860.69
南通晶鼎木业制品有限公司	1,860,996.20
昆山嘉迪诺建筑装饰工程有限公司	1,214,600.00
山东泓翔门窗工程有限公司	1,171,471.17
其他	72,117,049.59
合计	138,100,331.30

(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。

9. 预收款项

(1) 账龄分析

帐 龄	2022/12/31		
	金 额	比 例	净 额
1年以内	37,621,965.56	94.60%	37,621,965.56
1-2年	2,146,598.46	5.40%	2,146,598.46
合 计	39,768,564.02	100%	39,768,564.02

帐 龄	2021/12/31		
	金 额	比 例	净 额
1年以内	28,798,227.76	93.43%	28,798,227.76
1-2年	2,023,834.52	6.57%	2,023,834.52
合 计	30,822,062.28	100%	30,822,062.28

(2) 2022年12月31日主要债权单位情况如下:

债权人	欠款金额
中铁十二局集团电气化工程有限公司	13,400,516.74
中建铁投轨道交通建设有限公司	3,301,526.58
广州市寓宸宇商务咨询有限责任公司	4,111,811.56
郑州市二七区公共住宅投资有限公司	2,740,000.00
济南市公安局高新技术产业开发区分局	2,609,152.32

太原俊景房地产开发有限公司	6,668,847.85
其他	6,936,708.97
合计	39,768,564.02

(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。

10. 应付职工薪酬

项 目	2021/12/31	本期增加	本期减少	2022/12/31
一 工资、奖金、津贴和补贴	1,674,214.61	12,311,557.57	12,317,832.90	1,667,939.28
合计	1,674,214.61	12,311,557.57	12,317,832.90	1,667,939.28

11. 应交税费

税 种	2022/12/31	2021/12/31
个人所得税	34,691.18	26,487.36
印花税	255,055.16	33,702.57
城市维护建设税	45,399.41	91,912.30
教育费附加	19,456.89	39,390.99
地方教育费附加	12,971.26	26,260.66
企业所得税	546,524.02	597,973.83
增值税	648,562.93	1,313,032.88
合 计	1,562,660.85	2,128,760.59

12. 其他应付款

(1) 账龄分析

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	1,178,620.93	100.00%		1,178,620.93
合 计	1,178,620.93	100%		1,178,620.93

帐 龄	2021/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	26,848,909.72	90.45%		26,848,909.72
1-2年	2,834,733.84	9.55%		2,834,733.84
合 计	29,683,643.56	100%		29,683,643.56

(2) 其他应付款期末余额中无欠持本公司5%（含5%）以上股份的股东单位的款项。

(3) 大额的其他应付款如下：

债权人	金 额	内 容
中铁建工集团有限公司	480,000.00	
张掖市公共资源交易中心	439,611.00	
其他	259,009.93	
合 计	1,178,620.93	

13. 实收资本

投资者	认缴注册资本	认缴比例	2022/12/31	出资比例
陈勇生	20,112,000.00	40%	20,112,000.00	40%
林孚瑞	17,598,000.00	35%	17,598,000.00	35%
邓宏乐	12,570,000.00	25%	12,570,000.00	25%
合 计	50,280,000.00	100%	50,280,000.00	100%

以上实际出资额业经深圳鹏飞会计师事务所深鹏飞内验字[2013]第009号验资报告验证。

14. 盈余公积

项 目	2021/12/31	本年增加	本年减少	2022/12/31
法定盈余公积	6,982,105.73	1,250,119.11		8,232,224.84
合 计	6,982,105.73	1,250,119.11		8,232,224.84

15. 主营业务收入及成本

行 业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2022年度	2021年度	2022年度	2021年度	2022年度	2021年度
主营业务收入	1,982,416,451.86	2,172,841,818.29	1,882,835,845.06	2,101,784,226.77	99,580,606.80	71,057,591.52
合 计	1,982,416,451.86	2,172,841,818.29	1,882,835,845.06	2,101,784,226.77	99,580,606.80	71,057,591.52

16. 营业税金及附加

项 目	2022年度	2021年度
城市维护建设税	2,057,091.09	2,161,014.99
教育费附加	895,668.64	959,442.44
地方教育费附加	385,840.26	640,087.42
个人所得税	303,291.07	1,186,552.83
印花税	762,835.86	721,510.90
地方水利建设基金	17,631.25	40,856.06
环境保护税	7,101.73	
工会经费	14,637.42	28,273.19
城市生活垃圾处置费	804.50	
水利建设专项收入	4,480.40	
其他税费	212,148.57	392,622.29
工伤保险基金收入	8,508.90	10,000.00
合 计	4,670,039.69	6,140,360.12

17. 研发费用

项 目	2022年度	2021年度
工资	8,056,455.56	5,606,844.60
社保费	1,135,558.40	843,895.76
住房公积金	60,245.00	47,549.00
福利费	205,658.40	193,854.30
劳务费	26,265,877.00	8,749,840.00
模具费	1,568,988.64	1,023,844.67
检验费	605,658.79	284,389.60
设备租赁费	6,148,988.46	5,502,394.24
设备检验维护费	3,456,588.46	304,585.29
图书资料费	70,598.46	50,349.30
专家咨询费	1,856,550.00	1,165,890.00
评估费	4,056,555.50	3,668,945.20
代理费	505,655.16	305,489.30
差旅费	4,609,550.27	1,767,724.24
会议费	879,565.46	568,939.00
合 计	59,482,493.56	30,084,534.50

18. 财务费用

类 别	2022年度	2021年度
利息支出		
减：利息收入	1,802,165.20	3,539,623.57
手续费及其他	419,699.69	457,024.90
合 计	-1,382,465.51	-3,082,598.67

19. 营业外收入

项 目	2022年度	2021年度
政府补贴	290,366.04	1,013,064.92
其他	68,000.00	
合 计	358,366.04	1,013,064.92

20. 营业外支出

项 目	2022年度	2021年度
罚没支出	2,922.20	574,664.86
其他		132,948.83
合 计	2,922.20	707,613.69

21. 所得税费用

项 目	2022年度	2021年度
本期所得税费用	4,073,130.67	4,670,149.36
合 计	4,073,130.67	4,670,149.36

七、关联方关系及其交易

本公司2022年度没有发生关联交易。

八、承诺事项

本公司2022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2022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2022年度没有需要说明的其他重要事项。



姓名: 陆益鸣
 Full name: 陆益鸣
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1980-08-10
 Date of birth: 1980-08-10
 工作单位: 泰州方圆利明联合会计师事务所
 Working unit: 泰州方圆利明联合会计师事务所
 身份证号码: 320111198008101216
 Identity card No.: 320111198008101216



陆益鸣2022年年检二维码

证书编号: 321200210001
 No. of Certificate


批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2022年12月28日
 Date of Issue: 2022年12月28日



- 注意: 事项
- 一、注册会计师执业行业, 必要时应向委托方出示本证书。
 - 二、本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改。
 - 三、注册会计师停止执业满两年时, 应将本证书缴还主管注册会计师协会。
 - 四、本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废后, 办理补发手续。

- 同美调入: NOTES
1. When practising, the CPA shall show present this certificate when necessary.
 2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
 3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
 4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



THE CHINESE INSTITUTE OF
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

袁东海


姓 名 Full name 男

性 别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1988-07-24

工作单位 Working unit 河南精诚联合会计师事务所(普通合伙)

身份证号码 Identity card No. 41270219880724741X





袁东海2022年年检二维码

证书编号: 410000180277
No. of Certificate

批准注册协会: 河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2018 年 11 月 07 日
Date of Issuance

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

河南精诚联合会计师事务所
CPAs

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳精诚联合会计师事务所
CPAs

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



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5GWEK51U



名称 深圳启创会计师事务所 (普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 陆益鸣

成立日期 2021年07月14日
主要经营场所 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路10号佰好大厦502

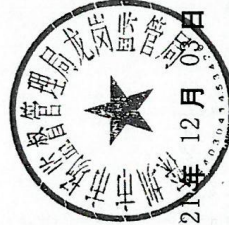
重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0016840

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
2021年12月31日
中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳启创会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人: 陆益鸣
主任会计师: 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路10
经营场所: 号佰好大厦 502

组织形式: 普通合伙
47470365
执业证书编号: 深财会[2021]75号
批准执业文号: 2021年12月31日
批准执业日期:

2、2023 年财务审计报告

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)
关于深圳市中深建装饰设计工程有限公司的

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—32
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240XSN20YR





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 076 号

审 计 报 告

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司（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



深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
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	126,018,880.73	98,585,864.24
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收帐款	2	131,894,192.72	157,144,664.62
应收款项融资			
预付款项	3	35,136,220.47	38,160,593.15
其他应收款	4	135,256.80	13,740,266.02
存货	5	4,916,619.97	5,134,843.14
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		298,101,170.69	312,766,231.17
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	2,080,267.11	48,501,680.00
在建工程	7	14,205,009.22	
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		16,285,276.33	48,501,680.00
资 产 合 计		314,386,447.02	361,267,911.17



深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
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	8	138,100,331.30	151,171,053.07
预收款项	9	39,768,564.02	61,333,166.60
合同负债			
应付职工薪酬	10	1,667,939.28	1,646,898.10
应交税费	11	1,562,660.85	1,360,092.20
其他应付款	12	1,178,620.93	1,093,109.32
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		182,278,116.38	216,604,319.29
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		182,278,116.38	216,604,319.29
所有者权益：			
实收资本（或股本）	13	50,280,000.00	50,280,000.00
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	14	8,232,224.84	9,487,750.98
未分配利润		73,596,105.80	84,895,840.90
所有者权益（或股东权益）合计		132,108,330.64	144,663,591.88
负债及所有者权益（或股东权益）总计		314,386,447.02	361,267,911.17



深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

利 润 表

2023年度

金额单位:人民币元

项 目	注释	本 期 数	上 期 数
一、营业收入	15	2,056,812,598.12	1,982,416,451.86
减: 营业成本	15	1,955,580,944.32	1,882,835,845.06
营业税金及附加	16	4,752,346.25	4,670,039.69
销售费用			
管理费用		19,150,762.55	20,971,008.15
研发费用	17	61,714,377.94	59,482,493.56
财务费用	18	-865,735.24	-1,382,465.51
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		16,479,902.30	15,839,530.91
加: 营业外收入	19	550,000.00	358,366.04
减: 营业外支出	20	195,040.87	2,922.20
三、利润总额		16,834,861.43	16,194,974.75
减: 所得税费用	21	4,283,588.27	4,073,130.67
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		12,551,273.16	12,121,844.08
(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		12,551,273.16	12,121,844.08
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			





深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

现金流量表

2023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	2,238,239,862.63
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	41,945,954.45
经营活动现金流入小计	2,280,185,817.08
购买商品、接受劳务支付的现金	2,201,488,489.49
支付给职工以及为职工支付的现金	11,869,020.35
支付的各项税费	42,555,652.93
支付的其他与经营活动有关的现金	17,803,180.02
经营活动现金流出小计	2,273,716,342.79
经营活动产生的现金流量净额	6,469,474.29
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	33,902,490.78
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	33,902,490.78
投资活动产生的现金流量净额	-33,902,490.78
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	
五、现金及现金等价物净增加额	-27,433,016.49
加:期初现金及现金等价物余额	126,018,880.73
六、期末现金及现金等价物余额	98,585,864.24



深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

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	12,551,273.16
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	1,686,087.11
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)	-218,223.17
经营性应收项目的减少(减:增加)	-41,879,853.80
经营性应付项目的增加(减:减少)	34,326,601.73
其他	3,589.26
经营活动产生的现金流量净额	6,469,474.29
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	98,585,864.24
减:货币资金的期初余额	126,018,880.73
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	-27,433,016.49



所有者权益变动表

2023年度

编制单位：深圳市中溪建筑装饰工程有限公司

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	50,280,000.00	-	8,232,224.84	73,596,105.80	132,108,330.64
加：会计政策变更					-
前期差错更正					-
其他				3,589.26	3,589.26
二、本年初余额	50,280,000.00	-	8,232,224.84	73,599,695.06	132,111,919.90
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-		1,255,526.14	11,296,145.84	12,551,671.98
（一）本年净利润				12,551,273.16	12,551,273.16
（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	-	-	-	12,551,273.16	12,551,273.16
（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	-	-	1,255,127.32	1,255,127.32	2,510,254.64
1.提取盈余公积			1,255,127.32	1,255,127.32	2,510,254.64
其中：法定盈余公积			1,255,127.32		1,255,127.32
任意盈余公积					-
2.对所有者（或股东）的分配					-
其中：国有企业应上交的利润					-
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					-
年末余额	50,280,000.00	-	9,487,750.98	84,895,840.90	144,663,591.88

7



深圳市中深建装饰设计工程有限公司

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 06 月 28 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 91440300715212445L，经营期限为永续经营。注册资本 5028 万元。

法定代表人：陈勇毅

经营地址：深圳市福田区吉莲大厦二层

经营范围：一般经营项目：建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、消防设施工程的设计与施工，钢结构工程，金属门窗工程，机电设备安装工程，建筑工程施工总承包，建筑智能化工程，园林绿化工程，洁净净化工程，防水防腐保温工程，环保工程，展览陈列工程设计和施工；文化活动策划；壁画、雕塑的设计，与施工；环保厕所，钢结构厕所，环卫设施设备的销售；安防技术防范系统设计、上门安装维修；国内贸易；建筑劳务分包；信息咨询。（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）；第一类医疗器械销售。（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： 劳务派遣；第二类医疗器械销售；第三类医疗器械经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；货物进出口；技术进出口；国营贸易管理货物的进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

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的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公允价值进行检查，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得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：

① 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
银行存款	RMB	98,585,864.24		98,585,864.24	126,018,880.73		126,018,880.73
小 计		98,585,864.24		98,585,864.24	126,018,880.73		126,018,880.73
合 计		98,585,864.24		98,585,864.24	126,018,880.73		126,018,880.73

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	99,637,485.76	63.40%	-	99,637,485.76
1-2年	8,855,655.46	5.64%		8,855,655.46
2-3年	48,651,523.40	30.96%		48,651,523.40
合 计	157,144,664.62	100.00%	-	157,144,664.62

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	118,975,792.37	90.21%	-	118,975,792.37
1-2年	10,768,543.56	8.16%		10,768,543.56
2-3年	2,149,856.79	1.63%		2,149,856.79
合 计	131,894,192.72	100.00%	-	131,894,192.72

(2) 2023年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
上海穗华置业有限公司	20,685,682.94
恒大地产集团韶关有限公司	10,500,020.15
珠海市恒大海泉湾置业有限公司	5,749,176.24
太原利华房地产开发有限公司	6,011,085.89
中冶建工集团有限公司	3,200,000.00
北京城建七建设工程有限公司	1,990,683.90
中国科学院深圳先进技术研究院	2,491,937.00
其他	106,516,078.50
合 计	157,144,664.62



(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	33,774,388.09	88.51%	-	33,774,388.09
1-2年	3,398,552.50	8.91%		3,398,552.50
2-3年	987,652.56	2.59%		987,652.56
合 计	38,160,593.15	100.00%	-	38,160,593.15

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	31,290,163.43	89.05%	-	31,290,163.43
1-2年	2,789,513.54	7.94%		2,789,513.54
2-3年	1,056,543.50	3.01%		1,056,543.50
合 计	35,136,220.47	100.00%	-	35,136,220.47

(2) 2023年12月31日主要欠款单位情况如下：

债务人	欠款金额
安徽曦朗装饰设计工程有限公司	833,677.68
华御泉电子商贸(北京)有限公司	890,000.00
上海逸奉建筑装饰工程有限公司	860,861.41
广西瀚华木业有限公司	1,020,360.00
深圳市大众建筑工程劳务有限公司	988,051.51
其他	33,567,642.55
合 计	38,160,593.15

(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	13,605,009.22	99.02%	-	13,605,009.22
4-5年	135,256.80	0.98%		135,256.80
合 计	13,740,266.02	100.00%	-	13,740,266.02



帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
3-4年	135,256.80	100.00%		135,256.80
合 计	135,256.80	100.00%	-	135,256.80

(2) 2023年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
深圳市房屋租赁运营管理有限公司	135,256.80
南宁市华深建新材料科技有限公司	13,605,009.22
合 计	13,740,266.02

(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
原材料				
在产品				
工程施工	4,916,619.97	2,582,997,264.39	2,583,427,335.22	4,486,549.14
库存商品		648,294.00		648,294.00
合 计	4,916,619.97	2,583,645,558.39	2,583,427,335.22	5,134,843.14

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		48,107,500.00		48,107,500.00
运输设备	3,686,628.63			3,686,628.63
电子设备及其他	1,983,314.93			1,983,314.93
合 计	5,669,943.56	48,107,500.00		53,777,443.56
累计折旧:				
房屋及建筑物		1,403,135.44		1,403,135.44
运输设备	1,606,361.52	282,951.67		1,889,313.19
电子设备及其他	1,983,314.93			1,983,314.93
合 计	3,589,676.45	1,686,087.11		5,275,763.56
固定资产账面价值				

房屋及建筑物		46,704,364.56
运输设备	2,080,267.11	1,797,315.44
电子设备及其他		
合 计	2,080,267.11	48,501,680.00

7. 在建工程

类 别	2022/12/31	本期增加	本期减少	2023/12/31
公寓	14,205,009.22		14,205,009.22	
合 计	14,205,009.22		14,205,009.22	

8. 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	144,845,622.76	95.82%	-	144,845,622.76
1-2年	3,759,881.34	2.49%		3,759,881.34
2-3年	2,565,548.97	1.70%		2,565,548.97
合 计	151,171,053.07	100.00%	-	151,171,053.07

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	130,163,848.75	94.25%	-	130,163,848.75
1-2年	6,679,884.09	4.84%		6,679,884.09
2-3年	1,256,598.46	0.91%		1,256,598.46
合 计	138,100,331.30	100.00%		138,100,331.30

(2) 2023年12月31日主要债权单位情况如下:

债权人	欠款金额
深圳市泰鑫建筑工程劳务有限公司	60,898,740.00
深圳金中辉建设工程有限公司	34,565,500.00
淮安天工建筑劳务有限公司	934,385.60
河南天工建设劳务管理有限公司	1,000,000.00
北京贺翔建筑工程有限公司	1,000,000.00
深圳市湘南建筑工程有限公司	945,000.00
北流市明益木业制品有限公司	892,867.30



深圳市汉昌劳务有限公司	863,000.00
齐河县金瑞迪木业有限公司	958,823.00
其他	49,112,737.17
合计	151,171,053.07

(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。

9. 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	56,276,292.10	91.76%	-	56,276,292.10
1-2年	5,056,874.50	8.24%		5,056,874.50
合 计	61,333,166.60	100.00%	-	61,333,166.60

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	37,621,965.56	94.60%	-	37,621,965.56
1-2年	2,146,598.46	5.40%		2,146,598.46
合 计	39,768,564.02	100.00%	-	39,768,564.02

(2) 2023年12月31日主要债权单位情况如下：

债权人	欠款金额
海南豪承建筑工程有限公司	2,056,000.00
广州永沛房地产开发有限公司	2,870,128.44
招商银行股份有限公司深圳分行	2,824,694.25
太原俊景房地产开发有限公司	3,668,847.85
深圳今日头条科技有限公司	3,036,656.61
中国银行股份有限公司	2,554,556.26
珠海市绿景东桥投资有限公司	2,976,492.37
其他	41,345,790.82
合计	61,333,166.60



(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。

10. 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	1,667,939.28	11,847,979.17	11,869,020.35	1,646,898.10
合计	1,667,939.28	11,847,979.17	11,869,020.35	1,646,898.10

11. 应交税费

税 种	2023/12/31	2022/12/31
个人所得税	27,824.87	34,691.18
印花税	172,434.97	255,055.16
城市维护建设税	52,302.17	45,399.41
教育费附加	22,415.22	19,456.89
地方教育费附加	14,943.48	12,971.26
企业所得税	322,997.61	546,524.02
增值税	747,173.88	648,562.93
合 计	1,360,092.20	1,562,660.85

12. 其他应付款


(1) 账龄分析

帐 龄	2023/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	1,093,109.32	100.00%	-	1,093,109.32
合 计	1,093,109.32	100.00%	-	1,093,109.32

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	1,178,620.93	100.00%	-	1,178,620.93
合 计	1,178,620.93	100.00%	-	1,178,620.93

(2) 其他应付款期末余额中无欠持本公司5%（含5%）以上股份的股东单位的款项。

(3) 大额的其他应付款如下：

债权人	金 额	内容
招商银行股份有限公司	150,000.00	
重庆华侨城实业发展有限公司	350,000.00	
其他	593,109.32	
合 计	1,093,109.32	

13. 实收资本

投资者	认缴注册资本	认缴比例	2023/12/31	出资比例
陈勇生	20,112,000.00	40%	20,112,000.00	40%
林孚孺	17,598,000.00	35%	17,598,000.00	35%
邓宏乐	12,570,000.00	25%	12,570,000.00	25%
合 计	50,280,000.00	100%	50,280,000.00	100%

以上实际出资额业经深圳鹏飞会计师事务所深鹏飞内验字[2013]第009号验资报告验证。

14. 盈余公积

项 目	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
法定盈余公积	8,232,224.84	1,261,051.44	5,525.30	9,487,750.98
合 计	8,232,224.84	1,261,051.44	5,525.30	9,487,750.98

15. 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	2,056,812,598.12	1,982,416,451.86	1,955,580,944.32	1,882,835,845.06	101,231,653.80	99,580,606.80
合 计	2,056,812,598.12	1,982,416,451.86	1,955,580,944.32	1,882,835,845.06	101,231,653.80	99,580,606.80

16. 营业税金及附加

项 目	2023年度	2022年度
城市维护建设税	2,102,196.62	2,057,091.09
教育费附加	926,470.82	895,668.64
地方教育费附加	617,710.07	385,840.26
个人所得税	431,270.45	303,291.07
印花税	647,989.46	762,835.86
地方水利建设基金	20,244.07	17,631.25
环境保护税	4,288.61	7,101.73
工会经费	2,025.24	14,637.42
城市生活垃圾处置费	150.91	804.50
水利建设专项收入		4,480.40
其他税费		212,148.57
工伤保险基金收入		8,508.90
合 计	4,752,346.25	4,670,039.69

17. 研发费用

项 目	2023年度	2022年度
工资	10,025,564.30	8,056,455.56
社保费	1,358,655.60	1,135,558.40
住房公积金	62,540.00	60,245.00
福利费	333,859.38	205,658.40
劳务费	23,569,242.18	26,265,877.00
模具费	3,339,680.81	1,568,988.64
检验费	786,954.02	605,658.79
设备租赁费	7,779,520.27	6,148,988.46
设备检验维护费	3,087,564.56	3,456,588.46
图书资料费	55,789.00	70,598.46
专家咨询费	1,688,980.00	1,856,550.00
评估费	3,895,655.80	4,056,555.50
代理费	678,955.19	505,655.16
差旅费	4,087,565.33	4,609,550.27
会议费	963,851.50	879,565.46
合 计	61,714,377.94	59,482,493.56

18. 财务费用

类 别	2023年度	2022年度
利息支出		
减：利息收入	2,120,307.36	1,802,165.20
手续费及其他	1,254,572.12	419,699.69
合 计	-865,735.24	-1,382,465.51

19. 营业外收入

项 目	2023年度	2022年度
政府补贴	550,000.00	290,366.04
其他	-	68,000.00
合 计	550,000.00	358,366.04

20. 营业外支出

项 目	2023年度	2022年度
罚没支出	104,719.90	2,922.20
其他	90,320.97	
合 计	195,040.87	2,922.20

21. 所得税费用

项 目	2023年度	2022年度
本期所得税费用	4,283,588.27	4,073,130.67
合 计	4,283,588.27	4,073,130.67

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
914403003595672XF



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 郭海平

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. 商事主体经营资质照由市场监管总局统一印制，经市场监管总局核准后，取得方可使用。本证件为商事主体经营资质照。
2. 商事主体经营资质照记载的信息应当与《企业信息公示暂行条例》规定的公示信息一致。商事主体应当及时公示相关信息。
3. 商事主体经营资质照记载的信息应当与《企业信息公示暂行条例》规定的公示信息一致。商事主体应当及时公示相关信息。
4. 商事主体经营资质照记载的信息应当与《企业信息公示暂行条例》规定的公示信息一致。商事主体应当及时公示相关信息。

登记机关



此照自2016年06月23日起
有效，有效期至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，准予执行注册会计送更业务的凭证。
- 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 六 月 三十 日

此复印件以图于深财会〔2016〕27号文用无改，再次买可无效

中华人民共和国财政部制



会计师事务所
执业证书

名称: 深圳宝瑞会计师事务所

(普通合伙)
首席合伙人: 郭辉

主任会计师: 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
经营场所:

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

此章无效，再次复印无效，特此声明。

注册编号: 474702650002
 注册日期: 2023年04月13日
 注册地点: 深圳市注册会计师协会
 注册有效期: 2023年04月13日至2024年04月13日



年度检验合格
 Annual Renewal Registration
 注册有效期: 2023年04月13日至2024年04月13日
 This certificate is valid for another year when
 the certificate is renewed.



姓名	性别	出生日期	身份证号	学历	专业	职称	执业证书编号
张某某	男	1980-01-01	44030119800101XXXX	本科	会计学	注册会计师	474702650002





郭辉 411600290001

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 月 日

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



此印章用于公告无效：
它用无效，再次无效。



郭辉

411600290001
深圳市注册会计师协会

续有效一年，
other year after



年 月 日

目 录

一、投标人业绩	3
1、苏州市轨道交通 S1 线工程车站机电安装及装修施工项目（第一批） SURT1-13-3 标.....	5
2、OPPO（滨海湾）智能制造中心 B 地块 F1 装修工程.....	13
3、北京稻香湖希尔顿花园酒店装修改造项目	20
4、深圳市龙康弘投资发展有限公司红树华府商业（公共区域）室内装饰工 程.....	26
5、快手上地元中心装修工程项目（BS）	34
6、明阳智慧能源集团总部基地项目装修工程一标段（产品调度车间 4F、智 慧能源车间、部件转运车间及三期四期地下室）.....	42
7、字节跳动深圳湾创新科技中心 2B 座（20~32 层）装修工程	50
8、广西南宁市华润中心东写字楼项目办公区精装修专业分包工程（一标段）	62
9、海境界家园二期精装修工程第四标段（B 座住宅平层室内精装修工程、 一二层公共区域精装修工程）	69
10、南宁康养项目一期住宅精装修工程（一标段）.....	82
二、项目经理业绩	91
1、项目经理资格证明	92
2、项目经理业绩证明 1、招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修 工程.....	99
3、项目经理业绩证明 2、安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程	109
4、项目经理业绩证明 3、招联大厦精装修工程 III 标段	126
三、项目经理社保	143
四、项目技术负责人业绩	144
1、技术负责人资格证明	145
2、技术负责人业绩证明：新县大别山体育馆运动员公寓宿舍室内装饰项目	148
3、技术负责人业绩证明：建发安徽饭店综合楼内装饰续建工程.....	159
4、技术负责人业绩证明 3、招联大厦精装修工程 III 标段	164
五、投标人近两年财务报表汇总表	181
六、投标人近两年财务报表	182

1、2022 年财务审计报告.....	182
2、2023 年财务审计报告.....	218

一、投标人业绩

序号	建设单位	项目名称	开竣工日期	合同价格 (万元)	项目 所在地	在建或 已完工
1	苏州轨道交通市域一号线有限公司	苏州市轨道交通 S1 线工程 车站机电安装及装修施工 项目（第一批）SURT1-13-3 标	2021. 10. 22 2023. 05. 27	19298. 40	江苏省 苏州市	已完工
2	东莞市欧珀通信科技有限公司	OPPO（滨海湾）智能制造中心 B 地块 F1 装修工程	2023. 11. 07 2024. 09. 08	8857. 34	广东省 东莞市	在建
3	永创兴业（北京）置业有限公司	北京稻香湖希尔顿花园酒店装修改造项目	2022. 03. 04 2022. 09. 28	8235. 63	北京市 海淀区	已完工
4	深圳市龙康弘投资发展有限公司	深圳市龙康弘投资发展有限公司红树华府商业（公共区域）室内装饰工程	2021. 07. 20 2021. 12. 10	7686. 50	广东省 深圳市	已完工
5	北京顺捷中恒科技有限公司	快手上地元中心装修工程项目（BS）	2022. 06. 20 2023. 03. 01	5711. 50	北京市 海淀区	已完工
6	明阳智慧能源集团股份公司	明阳智慧能源集团总部基地项目装修工程一标段（产品调度车间 4F、智慧能源车间、部件转运车间及三期四期地下室）	2024. 03. 20 2024. 07. 06	4960. 00	广东省 中山市	在建
7	深圳今日头条科技有限公司	字节跳动深圳湾创新科技中心 2B 座(20~32 层)装修工程	2021. 03. 05 2021. 10. 25	4859. 24	广东省 深圳市	已完工
8	华润置地（南宁）有限公司	广西南宁市华润中心东写字楼项目办公区精装修专业分包工程（一标段）	2018. 04. 28 2020. 12. 11	4782. 54	广西 南宁市	已完工
9	深圳市蛇口湾厦置业有限公司	海境界家园二期精装修工程第四标段（B 座住宅平层室内精装修工程、一二层公共区域精装修工程）	2022. 07. 30 2023. 05. 26	4131. 97	广东省 深圳市	已完工

10	南宁润颐五象房地产有限公司	南宁康养项目一期住宅精装修工程（一标段）	2019. 09. 01 2021. 02. 11	3430. 10	广西 南宁市	已完工
----	---------------	----------------------	------------------------------	----------	-----------	-----

1、苏州市轨道交通 S1 线工程车站机电安装及装修施工项目（第一批）SURT1-13-3 标

昆山市建设工程招标投标管理办公室监制

中标通知书

G20200636-02

panlei

编号：G20200636-02

中铁十二局集团电气化工程有限公司与深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司联合体；

苏州轨道交通市域一号线有限公司的苏州轨道交通 S1 线工程车站机电安装及装修施工项目（第一批）SURT1-13-3 标项目施工的评标工作已结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起 30 日内，依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。

请你方派代表于 2021-06-25 日前至苏州轨道交通市域一号线有限公司与我方洽谈合同。你方中标条件如下：

中标范围和內容	包括文虹区间半个区间加（虹祺路站、鹿城路站、白马泾路站 3 个站）车站及相应区间加白玉区间半个区间的机电设备安装及装修。主要包括动力与照明系统、通风空调系统、给排水系统安装、调试及公共区、设备区、地面附属及室外场地的装饰装修；负责本标段除甲供设备、材料外的采购；
中标工程规模	包括文虹区间半个区间加（虹祺路站、鹿城路站、白马泾路站 3 个站）车站及相应区间加白玉区间半个区间的机电设备安装及装修。主要包括动力与照明系统、通风空调系统、给排水系统安装、调试及公共区、设备区、地面附属及室外场地的装饰装修；负责本标段除甲供设备、材料外的采购；
中 标 价	壹亿玖仟贰佰玖拾捌万叁仟玖佰捌拾壹元整 (¥:19298.3981 万元)
工程预算造价	贰亿零肆佰壹拾贰万玖仟肆佰肆拾玖元整 (¥:20412.9449 万元)
暂估价或暂列金额	暂列金额：贰佰万元整(200 万元) 暂估价：贰拾万捌仟陆佰贰拾陆元整(20.8626 万元)
中 标 工 期	791 日历天
中标质量标准	合格
项目负责人姓名	孙琦娜
项目负责人资质等级及资质证书号	一级 津 112192000639

招标人（公章）

招标代理机构（公章）

招标办备案章

法定代表人（签名）

法定代表人（签名）

2021-05-25

说明：本表一式六份，招标人、代理公司、行政审批中心、招标办各执一份，中标人二份，复印无效。

正本

苏州市轨道交通S1线工程车站机电安装
及装修施工项目（第一批）
（SURT1-13-3标）

合 同 文 件

合同编号：SURT03SG1S10006

（第一册 共两册）

业 主：苏州轨道交通市域一号线有限公司

承包人：中铁十二局集团电气化工程有限公司与深圳
市中深建筑装饰设计工程有限公司联合体

二〇二一年八月

合同协议书

业 主（全称）：苏州轨道交通市域一号线有限公司

承包人（全称）：中铁十二局集团电气化工程有限公司与深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司联合体

依照《中华人民共和国合同法》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 苏州市轨道交通 S1 线工程车站机电安装及装修施工项目（第一批）SURT1-13-3 标 工程施工及有关事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：苏州市轨道交通 S1 线工程车站机电安装及装修施工项目（第一批）SURT1-13-3 标

工程地点：苏州（昆山）

工程立项批准文号：发改基础 2018（1148）号

资金来源：财政及融资

工程承包范围：车站机电安装及装修施工 3 标，包括文虹区间半个区间加（虹祺路站、鹿城路站、白马泾路站 3 个站）车站及相应区间加白玉区间半个区间的机电设备安装及装修。主要包括动力与照明系统、通风空调系统、给排水系统安装、调试及公共区、设备区、地面附属及室外场地的装饰装修；负责本标段除甲供设备、材料外的采购；负责全线所有车站冷却塔的供货；负责 SURT1-13-1~SURT1-13-4 标疏散指示的供货；负责全线所有车站不锈钢制品（客服中心、扶手、垃圾桶和座椅）的供货。

二、合同工期

总工期：791 天

计划开工日期：2021 年 5 月 1 日

计划竣工日期：2023 年 6 月 30 日

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）壹亿玖仟贰佰玖拾捌万叁仟玖佰捌拾壹元（¥ 192983981.00 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____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）。

2. 合同价格形式：单价合同（计量按照施工图工程量清单加变更的方式，计价采用综合单价与综合单价包干的形式）。

五、项目负责人

项目负责人：孙琦娜 证书编号：01094292

六、合同文件构成

下述文件是构成本合同协议书不可分割的一部分，并与本合同协议书一起阅读和解释。

第一部分 本合同协议书

第二部分 公证书及中标通知书

第三部分 合同条款

(一) 通用合同条款

(二) 专用合同条款

第四部分 技术规格书（另册）

第五部分 图纸（另册）

第六部分 价格清单（另册）

第七部分 工程量清单使用说明

第八部分 投标文件及其澄清文件（另册）

第九部分 招标文件（另册）及其补遗、澄清文件

第十部分 合同附件

上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致，以上述文件的排列顺序在先者为准。补充协议书以及双方有关本项目的洽商、纪要、变更等书面资料或文件，视为本合同的组成部分，其优先解释顺序以时间在后者为优先。

七、承诺

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 8 月 4 日签订。

十、签订地点

本合同在 苏州轨道交通市域一号线有限公司 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 合同签订之日 生效。

十三、合同份数

本合同正本一式 叁 份，各方各执 壹 份，正本应逐页加盖双方骑缝章；副本一式 壹拾陆 份，业主执 壹拾贰 份，承包人执 肆 份，正本与副本均具有同等的法律效力。正本和副本如有互相矛盾之处，以正本为准。

业 主：苏州轨道交通市域一号线有限公司
(公章)

法定代表人
(或授权代理人)：

地址：昆山市前进西路 1899 号

邮编：215300

传真：

电话：0512-36916726

开户银行：

帐 号：

承包人（联合体牵头方）：中铁十二局集团
电气化工程有限公司

(公章)

法定代表人

(或授权代理人)：

地址：天津自贸试验区（空港经济区）环河
北路与中心大道交口空港商务园西区 12 号

邮编：300308

传真：022-58096865

电话：022-58096863

开户银行：

帐 号：

承包人（联合体成员）：深圳市中深建装饰设计
工程有限公司

(公章)

法定代表人

(或授权代理人)：

地址：深圳市福田区吉莲大厦二层

邮编：518036

传真：0755-83929373

电话：0755-83145739

开户银行：

帐 号：

单位（子单位）工程质量验收证明书

YS-3.14

工程名称	苏州市轨道交通 S1 线工程车站机电安装及装修施工项目（第一批）SURT1-13-3 标虹祺路站建筑装饰装修工程		验收日期: 2023 年 5 月 27 日	
建设单位	苏州轨道交通市域一号线有限公司	监理单位	江苏盛华工程监理咨询有限公司	
施工单位	中铁十二局集团电气化工程有限公司与深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司联合体		设计单位	中铁第四勘察设计院集团有限公司、深圳市杰恩创意设计股份有限公司
建设范围	虹祺路站建筑装饰装修工程	工程造价	192983981 元	开工日期: 2021 年 10 月 22 日 竣工日期: 2023 年 5 月 26 日
验收意见	一、本（子）单位工程分部（子分部）、分项、检验批的资料齐全； 二、本（子）单位工程设备、材料质量保证资料及检测报告齐全； 三、本（子）单位工程的检测报告齐全，评定均符合施工规范要求； 四、本（子）单位工程安全和功能检验资料齐全完整； 五、本（子）单位工程观感综合评定为合格； 六、本（子）单位工程质量综合评定为合格。			
施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	城建档案管理机构
项目经理: 孙瑞坤 公司技术负责人: 李静 (签字) (公章)	总监理工程师: 李静 公司技术负责人: 李静 (签字) (公章)	工地代表: 王庆 单位负责人: 王庆 (签字) (公章)	参加人员: 王庆 项目负责人: 王庆 (签字) (公章)	参加人员: 王庆 (签字) (公章)

单位（子单位）工程质量验收证明书

YS-3.14

工程名称	苏州市轨道交通 S1 线工程车站机电安装及装修施工项目（第一批）SURT1-13-3 标鹿城路站建筑装饰装修工程		验收日期: 2023 年 5 月 27 日	
建设单位	苏州轨道交通市域一号线有限公司	监理单位	江苏盛华工程监理咨询有限公司	
施工单位	中铁十二局集团电气化工程有限公司与深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司联合体		设计单位	中铁第四勘察设计院集团有限公司、深圳市杰恩创意设计股份有限公司
建设范围	鹿城路站建筑装饰装修工程	工程造价	192983981 元	开工日期: 2021 年 10 月 22 日 竣工日期: 2023 年 5 月 26 日
验收意见	一、本（子）单位工程分部（子分部）、分项、检验批的资料齐全； 二、本（子）单位工程设备、材料质量保证资料及检测报告齐全； 三、本（子）单位工程的检测报告齐全，评定均符合施工规范要求； 四、本（子）单位工程安全和功能检验资料齐全完整； 五、本（子）单位工程观感综合评定为合格； 六、本（子）单位工程质量综合评定为合格。			
施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	城建档案管理机构
项目经理: 孙瑞坤 公司技术负责人: 李静 (签字) (公章)	总监理工程师: 李静 公司技术负责人: 李静 (签字) (公章)	工地代表: 王庆 单位负责人: 王庆 (签字) (公章)	参加人员: 王庆 项目负责人: 王庆 (签字) (公章)	参加人员: 王庆 (签字) (公章)

单位（子单位）工程质量验收证明书 YS-3.14

工程名称	苏州市轨道交通 S1 线工程车站机电安装及装修施工项目（第一批）SURT1-13-3 标白马路站建筑装饰装修工程			验收日期: 2023 年 5 月 27 日			
建设单位	苏州轨道交通市域一号线有限公司			监理单位	江苏盛华工程监理咨询有限公司		
施工单位	中铁十二局集团电气化工程有限公司与深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司联合体			设计单位	中铁第四勘察设计院集团有限公司、深圳市杰思创意设计股份有限公司		
建设范围	白马路站建筑装饰装修工程	工程造价	192983981 元	开工日期	2021 年 10 月 22 日	竣工日期	2023 年 5 月 26 日
验收意见	<p>一、本（子）单位工程分部（子分部）、分项、检验批的资料齐全；</p> <p>二、本（子）单位工程设备、材料质量保证资料及检测报告齐全；</p> <p>三、本（子）单位工程的检测报告齐全，评定均符合施工规范要求；</p> <p>四、本（子）单位工程安全和功能检验资料齐全完整；</p> <p>五、本（子）单位工程观感综合评定为合格；</p> <p>六、本（子）单位工程质量综合评定为合格；</p>						
施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	城建档案管理机构	有关单位		
项目经理: 孙丽娜 公司技术负责人: 李伟林 (签字) (公章)	总监理工程师: 孙丽娜 公司技术负责人: 李伟林 (签字) (公章)	工地代表: 王成彦 单位负责人: 王成彦 (签字) (公章)	参加人员: 孙丽娜 项目负责人: 孙丽娜 (签字) (公章)	参加人员:	参加人员:		

2、OPPO（滨海湾）智能制造中心 B 地块 F1 装修工程



Contract No.
44-1922-09-0930
Tax Identification No.
89-7823-09-0002-71

施 工 合 同

工程名称：OPPO（滨海湾）智能制造中心 B 地块 F1 装修工程

工程地点：东莞市滨海湾新区

建设单位：东莞市欧珀通信科技有限公司

施工单位：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

合同签订地：东莞

2023 年 09 月 15 日

第四十一条 工程停建或缓建	- 28 -
第四十二条 合同的生效与终止	- 28 -
第四十三条 合同份数	- 29 -

工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：东莞市欧珀通信科技有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

本工程经过甲乙双方友好沟通，直接发包确定由乙方承建，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、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项协商一致，共同达成如下协议：

一、词语含义及合同文件

第一条 词语含义

在本合同中，下列词语应具有本条所赋予的含义：

1.1 合同：是指发包方和承包方之间为实施工程达成的明确相互权利和义务关系的协议，以及双方协商同意的与合同有关的全部文件。

1.2 发包方（简称甲方）：合同约定的具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人。

甲方的具体身份、发包范围、权限、性质均需在合同条款内容内约定。

1.3 承包方（简称乙方）：合同约定的具有工程承包主体资格并被甲方接受的当事人。

方要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。所发生购买、翻译的费用，均由甲方承担。

适用于本合同的法律法规是中华人民共和国法律、法规。

第四条 工程概况

工程名称：OPPO 智能制造中心项目 B 地块厂房 F1 精装工程

工程地点：东莞市滨海湾新区

承包范围：OPPO 智能制造中心项目 B 地块厂房 F1，招标文件，招标图纸中的相关范围。

装修面积约：68380.80m²

主要施工内容：厂房 F1 栋内的装修施工、机电施工（不含二次机电），具体详见图纸及工程界面划分

（具体详见投标报价清单、施工图、招标文件及工程洽谈资料）。

4.1 承包方式：包工包料

4.2.1 按定标（或邀标协商议标）价包人工、包材料、包工期、包质量、包安全。

4.2.2 按国家规定由乙方缴纳的各种税收已包含在本工程造价内，由乙方向税务机关缴纳。

4.3 工期：日历天

（1）开工日期：2023 年 9 月 1 日；竣工日期：2024 年 3 月 30 日完工，

4.4 质量等级：优质

4.5 合同价款约定

4.5.1 合同模式：固定单价合同

4.5.2 工程合同含税总金额为：88573396.76 元(大写：捌仟捌佰伍拾柒万叁仟叁佰玖拾陆元柒角陆分)；未税金额：81259997.03 元（大写：捌仟壹佰贰拾伍万玖仟玖佰玖拾柒元零叁分）；税额：7313399.73 元（大写：柒佰叁拾壹万叁仟叁佰玖拾玖元柒角叁分）

（含增值税税率为 9%的专用发票，税率随国家税收政策变化调整，未提交的发票部分按照调整后的税率执行，即调整后的含税金额=原合同金额÷1.09×（1+新税率））。

乙方已对本工程的全部设计要求、技术说明、工程所在地周围环境等情况均已详细研究明了。该合同价中已包含了合同条款及施工组织设计中的工程承包范围、质量标准、工期等，充分考虑了人工、材料、机械、包装运输、材料保管、材料二次搬运、施工技术、管理、利润、风险、物价变动等因素，并计算了全部费用。并且不会因任何法律、法规、规定或规章及政府政策的更改或增订等而有所调整（除国家税收政策变动外）。按国家规定由乙方缴纳的各种税项（含增值税）已包含在本工程造价内，由乙方在当地税务部门缴纳。

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

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

4.5.4 工程结算方式为：固定单价，工程量按实结算

（1）承包范围内的按照招标合同单价及施工图（定标前最后一版图纸）+变更指令为工程量结算依据。

（2）因工程变更，调整合同价款的按第三十条有关条款执行。

第五条 图纸

5.1 甲方于合同签订后三日内向乙方提供完整的施工图纸贰套

5.2 图纸为甲方邀标时最终提供的电子版图纸

二、双方一般责任

第六条 甲方代表

6.1 甲方代表姓名：【高云】职务：项目经理

6.2 甲方紧急联络人：张文：13712233734

6.3 甲方代表可委派有关具体管理人员，对本合同约定的工程行使自己部分权利和职责，并可在任何时候撤回这种委派。委派和撤回均应提前 7 天书面通知乙方。

6.4 甲方代表的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给乙方代表，乙方代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，甲方代表可发出口头指令，并在 48 小时内给予书面确认，乙方对甲方代表的指令应予执行。甲方代表不能及时给予书面确认，乙方应于甲方代表发出口头指令后 7 天内提出书面确认要求，甲方代表在乙方提出确认要求 2 个工作日内不予答复，视为乙方要求已被确认。乙方认为甲方代表指令不合理，应在收到指令后 24 小时内提出书面申告，甲方代表在收到乙方申告后 24 小时内做出修改指令或继续执行原指令决定，并以书面形式通知乙方。紧急情况下，甲方代表要求乙方立即执行的指令或乙方虽有异议，但甲方代表决定仍继续执行的指令，乙方应予以执行。因指令错误而发生的追加合同价款和对乙方造成的损失由甲方承担，延误的工期相应顺延。

6.5 甲方代表易人，甲方应于易人前 7 天通知乙方，后任继续履行合同的约定的前任的权利和义务。

第七条 乙方负责代表

7.1 乙方工程总负责人姓名：【周仁敏】，职务：项目经理

7.2 乙方的要求、请求和通知，以书面形式由乙方代表签字后送甲方代表，甲方代表在回执上签署姓名及收到时间后生效。

7.3 乙方代表按甲方代表批准的施工组织设计（或施工方案）和依据合同发出的指令、要求组织施工。在情况紧急且无法与甲方代表联系的情况下，可采取保护人员生命

本合同正本壹式肆份，由甲、乙双方双方各持两份

附件一：工程报价明细表

附件二：中标通知

附件三：招标过程文件

附件四：技术标

附件五：精装修工艺标准和机电技术要求（详见附件）

附件六：方案编制目录清单及要求

附件七：装修材料品牌表

附件八：保密协议（签字页）

附件九：工程质量与安全文明施工协议（签字页）

附件十：装修项目质量管理制度

附件十一：装修项目安全管理要求

附件十二：装饰装修资料管理办法

附件十三：装修项目空气质量管理规定

附件十四：工程项目结算稽核管理制度

附件十五：OPPO 环境与职业健康安全协议

附件十六：履约保函（样式）

发包方：（公章）

地 址：

法定代表人：

委托代理人：


承包方：（公章）

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

装饰工程竣工报告

工程项目名称	OPPO 智能制造中心项目B地块厂房F1精装工程	建筑面积	68380.80 m²	合同造价	88573396.76 元
建设单位	东莞市欧珀通信科技有限公司	开工日期	2023 年 11 月 7 日	合同工期	212 天
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	竣工日期	2024 年 9 月 8 日	实际工期	307 天
建设地址	东莞市滨海湾新区 OPPO 智能制造中心 B 地块	验收结果	合格	验收时间	2024 年 9 月 8 日
各 专 业 工 程 验 收 结 果	建筑装饰装修工程		合格		
	建筑电气工程		合格		
	建筑给排水工程		合格		
	通风与空调工程		合格		
	工程技术档案和竣工图		合格		
施工单位:		监理单位:		设计单位:	
 年 月 日		 年 月 日		 年 月 日	
				建设单位:  年 月 日	

本报告一式四份，施工、监理、设计、甲方需签字盖章后生效。

3、北京稻香湖希尔顿花园酒店装修改造项目

中标通知书（施工）

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司：

你方于 2022 年 2 月 22 日 所递交的 北京稻香湖希尔顿花园酒店装修改造项目
施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

工程名称	北京稻香湖希尔顿花园酒店装修改造项目		建设规模	17168.45 平方米
建设地点	海淀区林风二路 39 号院			
中标范围	施工图纸所示：北京稻香湖希尔顿花园酒店装修改造项目，包括但不限于装修工程、电气工程、给排水、采暖、通风空调、消防工程等全部内容。			
中标价	小写：82356334.33 元 大写：捌仟贰佰叁拾伍万陆仟叁佰叁拾肆元叁角叁分			
中标工期	181 日历天	计划开工日期	2022 年 3 月 4 日	
		计划竣工日期	2022 年 8 月 31 日	
工程质量	合格			
项目经理	王启	注册建造师执业资格	一级建造师 粤 1442012201322360	
备 注				

请你方在接到本通知书后的 30 日内到 永创兴业（北京）置业有限公司 与我方签订施工承包合同。

招标人：  （盖单位章）

法定代表人：  （签字或盖章）

日期： 2022 年 2 月 28 日

北京稻香湖希尔顿花园酒店装修改造项目

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

合同协议书

发包人（全称）：永创兴业（北京）置业有限公司

法定代表人：李建涛

法定注册地址：北京市海淀区丰智东路11号

承包人（全称）：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

法定代表人：林孚孺

法定注册地址：深圳市福田区吉莲大厦二层

发包人为建设北京稻香湖希尔顿花园酒店装修改造项目（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》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称：北京稻香湖希尔顿花园酒店装修改造项目

工程地点：海淀区林风二路39号院

工程内容：施工图纸所示：北京稻香湖希尔顿花园酒店装修改造项目，包括但不限于装修工程、电气工程、给排水、采暖、通风空调、消防工程等全部内容。

工程立项批准文号： /

资金来源：自筹资金

二、工程承包范围

承包范围：施工图纸所示：北京稻香湖希尔顿花园酒店装修改造项目，包括但不限于装修工程、电气工程、给排水、采暖、通风空调、消防工程等全部内容。

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期：2022年3月4日

计划竣工日期：2022年8月31日

工期总日历天数181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：合格

五、合同形式

本合同采用固定单价合同形式。

六、签约合同价

金额（大写）：捌仟贰佰叁拾伍万陆仟叁佰叁拾肆元叁角叁分整（人民币）

（小写）¥：82356334.33元

七、承包人项目经理：

姓名：王启； 职称：高级工程师；

身份证号：370827197810260533； 建造师执业资格证书号：0346434；

建造师注册证书号：00297159。

建造师执业印章号：粤144121322360（00）。

安全生产考核合格证书号：粤建安B（2014）0000127。

八、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议书；
- 2、本合同履行过程中双方达成的承诺书、会议纪要、备忘录
- 3、中标通知书；
- 4、投标函及投标函附录；
- 5、合同条款专用部分；
- 6、合同条款通用部分；
- 7、技术标准和要求；
- 8、图纸；
- 9、双方确认的已标价工程量清单；
- 10、双方确认的其他合同文件。

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、交付并承担质量缺陷保修责任。

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、双方确认，在设定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑可能出现各种形式的不良天气、停水、停电、法定节假日、扰民和道路施工影响、疫情及防控措施、政府发布的空气污染预警以及重大活动/会议产生的停工影响、材料订货、节后人员进京到岗延迟等可能发生不利因素。

十三、本协议书经双方法定代表人（或其委托代理人）签字并加盖公章（或合同专用章）后成立并生效。

本协议书连同其他合同文件一式九份，发包人五份，承包人肆份，具有同等效力。

十四、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：_____（盖单位章） 承包人：_____

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：_____

（签字或盖章）

委托代理人：_____

（签字或盖章）









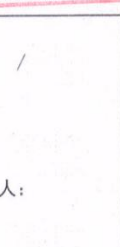

2022年3月3日

2022年3月3日

签约地点：永创兴业（北京）置业有限公司



单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	北京稻香湖希尔顿花园酒店 装修改造项目	结构类型	框架剪力墙结构	层数/ 建筑面积	-1至12 / 17168. 层 / 45m²
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程 有限公司	技术负责人	文国华	开工日期	2022年4月28日
项目负责人	王启	项目技术 负责人	陈其康	完工日期	2023年1月9日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 6 分部, 经查符合设计及标准规定 6 分部			所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 36 项, 经核查符合规定 36 项			质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 14 项, 符合规定 14 项, 共抽查 10 项, 符合规定 10 项, 经返工处理符合规定 0 项			核查及抽查结果全部符合规定
4	观感质量验收	共抽查 26 项, 达到“好”和“一 般”的 26 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			好
综合验收结论		工程质量合格			
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:  年 月 日		 (公章) 总监理工程师:  年 月 日	 (公章) 项目负责人:  年 月 日	 (公章) 项目负责人:  年 月 日	 (公章) 项目负责人:  年 月 日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名: 邱召祥
注册号: 1101044-010
设计单位: 至2024年12月31日

注: 单位工程验收时, 验收记录应由相应单位负责人代表书面授权。

4、深圳市龙康弘投资发展有限公司红树华府商业（公共区域）
室内装饰工程

中标通知书

致：深圳市中深建装饰设计工程有限公司

深圳市龙康弘投资发展有限公司红树华府商业（公共区域）室内装饰工程项目，通过邀请招标，经我司综合评定后，决定本工程委托贵司施工，现正式通知贵司为本次竞标中标单位。

特此函知！

深圳市龙康弘投资发展有限公司

2021 年 5 月 30 日

工程编号: _____

合同编号: SZLJfdc-010-HSHFRQ
GCSG-2021001

深圳市建设工程 装饰工程施工合同

深圳市中深建

工程名称: 深圳市恒康弘投资发展有限公司
红树华府商业(公共区域)室内装饰工程

工程地点: 深圳市福田区沙嘴路与金地一路交汇处

发 包 人: 深圳市恒康弘投资发展有限公司

承 包 人: 深圳市中深建装饰设计工程有限公司

2016 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市恒康弘投资发展有限公司

承包人(全称): 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

依据《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》、《中华人民共和国合同法》等法律、法规及深圳市有关规定,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装饰工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、装饰工程概况

装饰工程名称: 深圳市恒康弘投资发展有限公司红树华府商业(公共区域)室内装饰工程

工程地点: 深圳市福田区沙嘴路与金地一路交汇处

工程规模及特征: 红树华府商业(公共区域)室内装饰属本项目商业裙楼,共三层(地上),地下一层,公共区域装修面积约为7670平方米。

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

外商投资 ☐ %; 混合经济 ☐ %; 其他 ☐ %。

二、装饰工程承包范围

按广州亚泰建筑设计院有限公司设计的“深圳市恒康弘投资发展有限公司红树华府商业(公共区域)室内装饰工程”施工图(2021年5月版)中包含的装饰装修、建筑给排水、消防、电气、通风与空调、防水、建筑节能、智能电、门窗及双方约定的施工内容。

三、装饰工程承包方式

本装饰工程采取下列第 (一) 种承包方式:

(一) 承包人包工并包全部材料(《承包人采购装饰装修材料设备明细表》详见合同附件三)。

(二) 承包人包工, 发包人提供全部材料 (《发包人供应装饰装修材料设备明细表》详见合同附件二)。

(三) 承包人包工并包部分材料, 发包人提供其余材料 (《发包人供应装饰装修材料设备明细表》详见合同附件二, 《承包人采购装饰装修材料设备明细表》详见合同附件三)。

四、合同工期

计划开工日期: 2021 年 7 月 10 日;

计划竣工日期: 2021 年 11 月 7 日;

合同工期: 总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 120 天。(指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工程工期)。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

五、质量标准

本装饰工程质量标准: 合格

六、签约合同价

签约合同价为: 人民币 (大写) 柒仟陆佰捌拾陆万伍仟元 (¥76865000 元);

其中:

(1) 安全文明施工费: 人民币 (大写) 柒拾柒万元 (¥770000 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）。

七、合同价格形式

本装饰工程采取下列第2种合同价格形式：

（一）单价合同；

（二）总价合同；

（三）其它合同价格形式：_____

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本装饰合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.2 款的规定一致：

(1)合同签订后发包人和承包人双方新签订的补充协议；

(2)合同协议书；

(3)中标通知书及其附件(适用于招标工程)；

(4)合同补充条款；

(5)合同专用条款；

(6)合同通用条款；

(7)本装饰工程招标文件中的技术要求和投标报价规定(适用于招标工程)；

(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)(适用于招标工程)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)装饰工程图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单或预算书；

(12) 发包人和承包人双方有关本装饰工程的变更、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。

十、双方承诺

(一) 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。

(二) 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成本装饰工程施工, 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。

(三) 发包人和承包人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。

十一、合同订立与生效

(一) 本合同订立时间: 2021 年 6 月 5 日

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后生效。

(二) 本合同一式 4 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 2 份, 承包人执 2 份。

发包人: (公章或合同专用章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 914403002793076233

承包人: (公章或合同专用章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440300712124451L

地址: ~~深圳市福田区深南大道和泰然大道~~ ~~交汇处绿景纪元大厦42楼A2单元~~ 地址: ~~深圳市福田区吉莲大厦二单元~~

邮政编码: _____

邮政编码: _____

法定代表人: 黄敬舒

法定代表人: 林勇强

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电话: 0755-23625163

电话: 0755-83130099

传真: _____

传真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: 中国银行深圳金地支行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳莲北支行

账号: 727060444486

账号: 44250100009100001815

本页无正文, 为签署页面。

专项工程竣工验收证明书

编号: (2021) HSHF-SY-验收-005

合同(工程)名称	佐岭红树林商业项目装修工程施工合同		
合同编号	SZXM-HSHF-GC-2021-008		
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	监理单位	深圳市佳安特工程建设管理有限公司
建设单位	深圳市龙康弘投资发展有限公司	保修联系人及电话	焦省平/13136019988
开工日期	2021年7月20日	竣工日期	2021年12月10日
验收内容	1、佐岭红树林商业项目装修 1#/2#/3#中庭负一层~三层侧裙铝板/天花铝板, 负三层~三层电梯厅/电梯轿厢/墙面铝板/墙面岩板/天花及地面人造石, 负一层~三层公共区域墙面铝板/墙面岩板/墙面不锈钢/墙面玻璃/地面人造石/花岗岩/水磨石/天花。 2、佐岭红树林商业项目装修 B1F 至 3F 卫生间及商管办公室合同内装饰界面 3、佐岭红树林商业项目装修照明灯具、应急集控灯具及系统、插座、开关工程, 包括但不限于灯具、应急集控灯具及系统、插座、开关工程采购、安装及调试 4、佐岭红树林商业项目负二层油脂分离器、污水提升设备工程、新做给排水系统, 包括但不限于油脂分离器、污水提升设备采购、安装及调试, 管道制作等		
验收意见	合格。		
施工单位(章)  经办人:  负责人:  日期: 2021年1月5日		监理单位(章)  经办人: 苗伟喻 负责人:  日期: 2021年1月5日	
		建设单位(章)  经办人: 陈国军 负责人:  日期: 2021年1月5日	

- 备注: 1. 本表除签字栏为手签外, 其余均应电脑打印; 《物业移交记录表》编号需与本表一致;
2. 本表为施工单位竣工结算的依据之一;
3. 本表一式四份, 施工、监理、建设单位(项目部)、工程管理中心各一份。

5、快手上地元中心装修工程项目（BS）



合同协议书

发包人(全称): 北京顺捷中恒科技有限公司
法定代表人: 银鑫
法定注册地址: 北京市海淀区上地西路6号1幢2层201D2-5

承包人(全称): 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
法定代表人: 陈勇毅
法定注册地址: 深圳市福田区吉莲大厦二栋二层

承包人为完成快手上地元中心装修工程项目（BS）中的精装修总包工程（以下简称为“本总包工程”），已接受承包人提出的承担本总包工程的深化设计、施工、完工、交付并维修其任何缺陷的约定。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

总包工程名称: 快手上地元中心装修工程项目（BS）
工程地点: 北京市海淀区西二旗中路29号上地-元中心
总包工程内容: 精装修工程
装修规模: 19773.05 m²
工程立项批准文号: _____
资金来源: 自筹

二、总包工程承包范围

承包范围: 精装修工程、机电工程、结构加固等

三、总包合同工期

计划开工日期: 2022年4月15日（以发包人具体要求为准）
计划完工日期: 2022年11月15日
工期: 214日历天不变，具体开工时间以发包人书面通知为准。双方确认，所有假期、春节、周六、周日、中高考、雾霾、天气恶劣、新冠或类似疫情及政府或当局所发出的通知暂停施工日、交通限行日、不可抗力导致的暂停施工日等不构成工期延长的理由，除非发包人另行书面确认。

四、质量标准

- 1 工程质量标准: 须满足发包人的要求及达到国家相关验收规范合格标准, 前述标准存在不一致时, 以要求较高者为准。若本工程因承包人的原因达不到使用要求及验收标准, 承包人须赔偿发包人因此涉及的一切损失。
- 2 竣工验收条件:
 - 2.1 工程竣工预验收 (即完工验收) 合格;
 - 2.2 完成全部整改销项;
 - 2.3 业主或发包人完成实物清点、资料验收, 并完成整个工程的交接手续;
 - 2.4 四方 (设计单位、监理单位、承包人、发包人) 均在整个工程的验收单上盖章并签明落款日期, 且该验收单上必须注明“已无整改销项问题, 同意整个工程验收合格”或“除附件清单所列销项或需要补充资料外, 其余均整改完毕”。
 - 2.5 当且仅当 2.1、2.2、2.3 及 2.4 四个竣工验收条件均满足时, 才能证明工程竣工验收合格。
 - 2.6 特别说明: 不论是否在本协议书之后形成的意思表示, 亦不论何种文件或沟通形式对本条作出变更或与本条冲突的, 均无效! 有且仅当发包人在纸质文件上盖章方可变更本条款。

五、合同形式

本合同采用固定单价的合同形式。

六、签约合同价

- 1 本工程总价款为: 人民币 (大写) 伍仟柒佰壹拾壹万伍仟零壹拾捌元柒角贰分 (¥ 57,115,018.72 元, 含增值税) (增值税率为 9%)
- 2 其中: 安全文明施工费: 29,368.87 元 (含增值税)
农民工工伤保险: 53,596.31 元 (含增值税)
暂列金: 3,270,000 元 (含增值税)
暂估项: 2,180,000 元 (含增值税)
增值税金额: 4,715,918.98 元。
如日后增值税税率有新的政策调整, 承包人在国家规定的税率调整时点之后开票的, 应按政府部门新颁布的调整后的增值税率执行, 已完成支付的部分不调整。并保持本合同不含税造价不变, 并在结算时对受影响部分的税金统一调整, 且承包人亦不能以此为由提出任何补偿、索赔或额外要求等。
- 3 自本工程招标至工程验收合格期间所有因工资、市场材料价格及施工机械使用费之差价、政府收费及政策性调增文件、汇率、其它直接费用及间接费用等原因引致的



求完成本总包工程。

- 5 本协议书连同其他合同文件正本一式贰份，合同双方各执壹份。副本一式【柒】份，其中壹份在合同报建建设行政主管部门备案时留存。
 - 6 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同文件的组成部分，具有同等法律效力。
 - 7 本合同自发包人、承包人和承包人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后生效。
- (以下无正文)

发包人：北京恒建中恒科技有限公司（盖单位章） 承包人：深圳市中恒装饰设计工程有限公司（盖单位章）

法定代表人或其

委托代理人：_____

_____年____月____日

法定代表人或其

委托代理人：_____（签字）

_____年____月____日

统一社会信用代码：91110108MA00CG0U5G

地 址：海淀区上地西路6号1幢2层

邮政编码：100085

法定代表人：银鑫

委托代理人：杨朕

电 话：13581670375

传 真：11111111

电子信箱：yangzhen@kuaishou.com

纳税人类型：一般纳税人

纳税人识别号：91110108MA00CG0U5G

开户银行：招商银行北京西二里支行

账 号：110945815310101

统一社会信用代码：91440300715212445L

地 址：深圳市福田区吉莲大厦二楼二楼

邮政编码：518035

法定代表人：陈勇毅

委托代理人：陈燕清

电 话：0755-83187238

传 真：0755-83146883

电子信箱：chenyq@csc-sh.com.cn

纳税人类型：一般纳税人

纳税人识别号：91440300715212445L

开户银行：工商银行深圳深圳湾支行

账 号：4000010109200077766



承包人应自行承担风险和费用，并提供总包工程之一切使用此等电、水和排污、临时管线、临时设施、及计量所需要的任何设备、管线及附属设施。承包人须承担总包工程之所有临时设施之风险，包括但不限于因市政部门原因之停电、停水。

(i) 承包人应负责总包工程之所需的临时设施、临时工程和施工机械的合理配置。

(j) 除上述内容外，承包人其他义务详见技术标准和要求之措施项目条件相应约定。

4.2 关于履约

BJSJZH

4.2.1 履约保函的提交

- 1) 在本合同签订后 15 日内，第一次付款前，乙方须向甲方提交经甲方认可的银行履约保函；
- 2) 履约保函应按照规定的格式及内容要求（详见本合同附件 2）出具；
- 3) 该保函为由银行出具的无条件的、不可撤销的、见索即付的履约保函；
- 4) 履约保函金额为合同总价的 10%。
- 5) 如乙方未能按时提供合格之履约保函，履约保函之相应金额将在第一笔款项及后续付款中暂扣，直至乙方提供合格之履约保函或履约保函到期后释放暂扣价款。

4.2.2 履约保函的解除

- 1) 甲方将在本项目竣工验收合格 6 个月后解除履约保函（包括通知银行退还扣除应扣款项后的履约保证金余额）；
- 2) 如果本合同提前终止，则履约保函应在本合同终止后三个月内保持有效。

4.2.3 履约保证金的支取

- 1) 为获取乙方应该支付的赔偿金、违约金，或出现应该扣减已付服务费的情况，甲方有权向银行申请从履约保证金中直接获得该款项。
- 2) 发生以上 4.2.3 中 1) 条情况时，不影响甲方根据本合同减少或延期支付服务费的权利。

4.4 联合体

不适用

4.5 承包人项目经理

4.5.1 项目经理：

姓 名： 梁海龙 ；
身份证号： 440803199108182930 ；
建造师执业资格等级： 一级注册建造师 ；



建造师注册证书号： 粤 144202101844 ；
建造师执业印章号： 粤 144202101844 (00) ；
安全生产考核合格证书号： 粤建安 B (2021) 0104460 ；
联系电话： 18600650997 ；
电子信箱： chenyq@csc-sh.com.cn ；
通信地址： 上海市闵行区申虹路 958 弄 C 座 7 号 201 室 ；

承包人对项目经理的授权范围如下：全权代表承包人对本总包工程的建设进行全面管理，行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。承包人的要求、通知均应以书面形式由承包人项目经理签字并加盖承包人项目经理部或承包人公司公章后递交发包人。承包人项目经理还应代表承包人接受发包人的管理。承包人委派 经办人，负责工程施工过程中来往文件接收传递。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：驻场时间每周不少于 5 天，每天在岗工作时间不得少于 8 小时，由发包人组织的工程会议或项目管理公司、监理单位组织的每周工地例会，项目经理和项目技术负责人必须出席(经发包人批准可以不出席的除外)。

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：项目经理无权履行职责，发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和(或)延误的工期由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：每周工地例会每缺席一次按人民币 5,000 元/人次并从当期工程款中扣除，发包人将作好记录，工程结算时扣除。承包人的项目经理离开现场的，须经发包人代表同意，并书面指定临时代表，代为行使项目经理的权力；该临时代表的一切行为，发包人均认为是项目经理的行为。

4.5.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：原则上不允许更换项目经理，确需更换的，承包人须经发包人同意后方可更换项目经理，且拟更换的项目经理应具备下列条件：

- ①新更换的项目经理必须与报价时所报项目经理的专业一致且资格等级一致或高于：
- ②不能同时在其他工程项目中服务。

4.5.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：若项目经理实际工作能力和工作表现不适应现场工作需要，发包人有权向承包人提出撤换。承包人可以提出整改意见，如发包人不予接受，则必须在 15 天内无条件撤换，所调换人员的资质、资历、学历、职称、业绩、实际工作能力不得低于原报价书中所承诺人员的综合素质。经发包人确认后，继任项目经理继续履行原约定的职责。否则发包人将按人民币 10 万元/人次计承包人违约金，发包人将作好记录，工程结算时扣除。
承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：未经发包人同意，承包人擅自更



中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 110108202206130303

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



扫描二维码可查询信息



北京市住房和城乡建设委员会
审批专用章
发证日期 2022年6月13日

建设单位	北京顺捷中恒科技有限公司		
工程名称	快手上地元中心装修工程项目（B5）		
建设地址	北京市海淀区西二旗中路 29 号 上地-元中心		
建筑面积	19773.0500 平方米		
合同工期	2022-06-20 至 2023-01-20	合同价格	5711.501872 万元

参建单位

勘察单位		项目负责人	
设计单位	建研科技股份有限公司	项目负责人	张宇
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	项目负责人	梁海龙
监理单位	北京帕克国际工程咨询股份有限公司	总监理工程师	工发东
工程造价 承包单位		项目经理	
备注			

注意事项：

- 一、本证为建筑工程施工许可证，非行政许可类证书。
- 二、本证为建筑工程施工许可证，非行政许可类证书，不得作为其他用途使用。
- 三、建设单位应当按照本证规定的施工范围、内容和期限进行施工，不得擅自变更。
- 四、本证有效期为自发证之日起三十日内有效，逾期不办理延期或延期次数，时间超过或无效的，本证自行废止。
- 五、在规定的施工期限内停止施工的，建设单位应当在中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定办理停工手续。
- 六、停工期间发生安全事故，应当由建设单位负责；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当按照规定重新申领施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的行为属违法建设，依据《中华人民共和国建筑法》相关规定予以处罚。

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表 C8-1

工程名称	快手上地元中心装修工程项目（BS）	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地下4 / 19773.05m²						
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	技术负责人	文国华	开工日期	2022年06月20日						
项目负责人	梁海龙	项目技术负责人	郝福来	完工日期	2023年3月1日						
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论						
1	分部工程验收	共 5 分部，经查符合设计及标准规定 5 分部			所有分部工程质量验收合格						
2	质量控制资料核查	共 35 项，经核查符合规定 35 项			质量控制资料全部符合有关规定						
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 12 项，符合规定 12 项 共抽查 12 项，符合规定 12 项 经返工处理符合规定 0 项			核查及抽查结果全部符合规定						
4	观感质量验收	共抽查 18 项，达到“好”和“一般”的 18 项，经返修处理符合要求的 0 项			好						
<div><div><p>中华人民共和国注册监理工程师 刘刚 综合验评师016409 有效期2025.10.28 监理单位</p></div><div><p>梁海龙 1101844(00) 施工单位</p></div><div><p>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：张宇 设计单位：1101029-013 有效期至：至2024年12月 勘察单位</p></div></div> <table><tr><td>参加验收单位</td><td>(公章) 项目负责人： 2023年3月1日</td><td>(公章) 总监理工程师： 2023年3月1日</td><td>(公章) 项目负责人： 2023年3月1日</td><td>(公章) 项目负责人： 2023年3月1日</td><td>年 月 日</td></tr></table>						参加验收单位	(公章) 项目负责人： 2023年3月1日	(公章) 总监理工程师： 2023年3月1日	(公章) 项目负责人： 2023年3月1日	(公章) 项目负责人： 2023年3月1日	年 月 日
参加验收单位	(公章) 项目负责人： 2023年3月1日	(公章) 总监理工程师： 2023年3月1日	(公章) 项目负责人： 2023年3月1日	(公章) 项目负责人： 2023年3月1日	年 月 日						

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

6、明阳智慧能源集团总部基地项目装修工程一标段（产品调度车间 4F、智慧能源车间、部件转运车间及三期四期地下室）



明阳智慧能源集团股份有限公司

MING YANG SMART ENERGY GROUP LIMITED

中标通知书

深圳市中深建装饰设计工程有限公司：

经明阳智慧能源集团股份有限公司评标委员会评审决定，贵公司为【明阳智慧能源集团总部基地项目装修工程一标段】项目中标方。

中标内容：包括但不限于：招标文件、项目合同、招标答疑澄清中的所有内容。

中标价格：人民币大写 肆仟玖佰陆拾万元 整，小写（¥ 49600000）（含税 9%，固定总价合同）。

中标通知回复：请在收到本通知书后 24 小时内签字、盖章确认，回复至邮箱：zhaobiao@mywind.com.cn。中标通知书发布后，会有具体业务部门与贵司对接合同签订事宜，请于 7 个日历天内签订项目合同。自本中标通知书发布之日起，7 个日历天后自动失效，如因特殊情况，经招标方与中标方协商后，可酌情顺延。

特此通知！

中标确认（盖章）：

签字：

日期：

明阳智慧能源集团股份有限公司

招标管理中心

2024年3月19日

GF-2020-0216



明阳智慧能源集团总部基地项目装修工
程一标段(产品调度车间 4F、智慧能源车
间、部件转运车间及三期四期地下室)

合同

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 明阳智慧能源集团股份有限公司

承包人(全称): 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规
定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就明阳智慧能源集团总部
基地项目装修工程一标段(产品调度车间4F、智慧能源车间、部件转运车间及三
期四期地下室)项目的工程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: 明阳智慧能源集团总部基地项目装修工程一标段(产品调度车间4F、智慧能源车间、部件转运车间及三期四期地下室)。

2. 工程地点: 中山市火炬开发区火炬路。

3. 工程审批、核准或备案文号: _____。

4. 资金来源: 企业自筹。

5. 工程内容及规模：【产品调度车间 4 层建筑面积 2473m²，智慧能源车间 1 至 5 层建筑面积 10791m²、部件转运车间（1 至 3 层）建筑面积 8327m²，三期四期地下室（-1 层）28375 m²】精装修工程施工、设备采购及安装，满足使用功能，完成必要的配合工作，提供竣工资料和竣工图，达到政府和相关部门的竣工验收、资料编制归档、交付使用手续办理等，约 49966 m²。（具体以施工图为准）。

6. 工程承包范围主要包括但不限于:报告厅2层观众席上方风口百叶改造;

6.1 地下室：电梯厅、（合用）前室、走道、车道、车库、楼梯间、地下室交通设施划线（含二次深化设计）等装修工程；

6.2 包括但不限于中空大厅、接待台、电梯厅、走道、楼梯、开放办公区、办公室、会议室、接待室、储藏室、资料室、卫生间、茶水间、室内挑空阳台、

6.13、承包方应按工程所在地政府部门规定配合总承包向相关政府部门缴纳农民工工资保函费用，按照合同工期每月缴纳1.5万元/月。

6.14、技术、管理要求

6.14.1 装饰材料须符合国家规范及行业标准。

6.14.2 在施工中严格遵守甲方制订的“样板引路”制度，进场后15天内提供施工样板计划并报监理审批，经同意后方可实施。样板经监理、发包人确认后，方可大面积开展；

6.14.3 为预防石材安装完成后色差过大，承包人须提供减少石材色差的措施方案，包括矿源选取、面板的切割、面板的表面防护处理及面板的编号等详细的技术措施。承包人须确保石材厂家在石材出厂装箱前针对每一独立区域的石材面板根据饰面色泽按图排布编号，经发包人同意后方可装箱；现场安装前承包人应提前检查同一区域石材饰面板有无色差较大并及时替换；

6.14.4 承包人施工所需搭设脚手架的，费用均包含在总价范围内不再增补。

6.14.5 本工程石材应当根据提供的石小样挑选石材，提供以下小样：300mm×300mm的花岗石样品，表面烧毛处理，颜色须经业主、设计师确认。正式生产前需提供大板确认，提供的样品应该具有代表性；技术资料包括：厚度、吸水率，密度，抗压强度，弯曲强度，开裂模数和基岩种类等。提供的资料应与本技术说明书、相关描述相符及相关检测报告；石材放射性需满足国家标准的规定；

6.15、安全与文明施工需按照明阳集团的管理制度及当地建管部门的要求执行。

除上述要求外，必须满足国家和当地建管部门相应规范、规定，竣工验收、专项验收合格。

6.16、配合银行要求办理三方监管协议来使用建设资金，如发现擅自挪用，造成负面影响及损失，甲方有权采取经济处罚措施，后果由承包人承担。

二、合同工期

计划开始施工日期：2024年3月20日。（具体以甲方通知为准）

计划竣工日期：2024年5月30日。

工期总日历天数：73 天，其中必须考虑以下影响因素：

2.1 明阳智慧能源集团总部基地项目：

产品调度车间 4F、智慧能源车间、部件转运车间、三期四期地下室须在 2024 年 5 月 30 日前完成；部件转运车间幕墙在 2024 年 3 月 30 日前完成雨水封闭外立面施工，承包单位需考虑此影响因素。

2.2 消防、机电安装的交叉作业影响。

2、各工期均包括节假日、雨雪、冰冻期、特殊节庆、中考、高考、政府惯例性的重大会议日及各种分包工程工序配合所需时间在内，除发生不可抗力事件外不予调整。除合同另有规定外，承包人应充分考虑包括一切上述工期完成本工程所需的赶工费及技术措施费，承包人应充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制脚手架或吊栏施工设置及任何其它足以影响报价的情况，因忽视或误解工地情况而导致的索赔申请将不被批准。如果延期，经监理发包人确认影响了总工期或对设备安装等产生了严重影响，承包人又未采取加快进度措施或虽已采取措施，但力度不够的，发包人有权视情采取经济处罚，并在当次进度款中扣除。

三、质量标准

工程质量标准：按国家建设部行业标准《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018 规定，及省、市建委部门规定的标准执行，工程质量达到优良，配合总包单位申报省优工程，现场质量配合按省优工程标准，内业资料归档配合省优工程申报要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价：含税 9%，价格为人民币（大写）肆仟玖佰陆拾万元整（¥49600000 元）
不含税价格为人民币（大写）肆仟伍佰伍拾万肆仟伍佰捌拾柒元壹角伍分（¥ 45504587.15 元）。

具体构成详见价格清单。其中：

- （1）设计费（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）；适用税率：____%，税金为人民币（大写）_____（¥_____元）；

（2）设备购置费（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）；适用税率：____%，税金为人民币（大写）_____（¥_____元）；

（3）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）；适用税率：____%，税金为人民币（大写）_____（¥_____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（含税）：

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

2. 总包单位以总承包管理的身份，对精装修工程承包人提供包括但不限于作业面、协调工作时间、协调工序进度、临水临电的接驳（水电费自理）、垂直运输、资料归档及总体验收等。总包单位需提供总承包管理服务，总承包管理服务费由精装修工程承包人直接支付给总包单位，收取比例合同额的 1.5%（甲供材料费用不含），水电费收取比例合同额的 6%（精装修工程承包方如不使用总包单位水电接驳点，则按 6.10.12 条款执行）。

甲指分包配合服务内容包括：提供仓储场地、资料归档、临水临电的临近既有接驳点（水电费另缴）、垂直运输（含运营费用）等现场现有工程设施设备、施工通道、施工工作面、控制线、现场文明施工管理标准、安全质量管理、验收等必要条件。

3. 合同价格形式：

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_____年____月____日订立。

九、订立地点

本合同在_____广东省中山市_____订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立,并自即日生效。

十一、合同份数

本合同一式肆份,均具有同等法律效力,发包人执贰份,承包人执贰份。

发包人: 明阳智慧能源集团股份公司	承包人: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
(公章)	(公章)
法定代表人或其委托代理人:	法定代表人或其委托代理人:
(签字)	(签字)
统一社会信用代码:	统一社会信用代码:
91442000789438199M	91440300715212445L
地址: 广东省中山市火炬开发区火炬路 22 号	地址: 深圳市福田区吉莲大厦二栋二层
电话: 0760-28138218	电话: 0755-83187238
开户银行: 中国农业银行中山市火炬高技术产业开发区支行	开户银行: 工商银行深圳深圳湾支行
账号: 44319101040008866	账号: 4000010109200077766
签订日期: 年 月 日	签订日期: 年 月 日

竣工移交证书 表 B9		资料编号	002
工程名称	明阳智慧能源集团总部基地项目（二、三期工程）		
致 明阳智慧能源集团股份有限公司 （建设单位）：			
兹证明施工单位 明阳智慧能源集团总部基地项目装修工程一标段（智慧能源车间）			
已按施工合同的要求完成,并验收合格,即日起该工程移交建设单位管理,并进入保修期。			
总监理工程师		施工单位	
<div>日期: 2024年7月6日</div>		<div>深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司 明阳智慧能源集团总部基地项目 孙骏驰 有效期至2025年03月19日 (不用于材料采购及签订合同) 日期: 2024年7月6日</div>	
建设单位代表		物业单位	
<div>日期: 2024年7月6日</div>		<div>日期: 年 月 日</div>	

7、字节跳动深圳湾创新科技中心 2B 座（20~32 层）装修工程

字节跳动深圳湾创新科技中心 2B 座（20~32 层）装修工程
施工总承包工程

合同编号

施工总承包合同

字节跳动深圳湾创新科技中心 2B 座（20~32 层）
装修工程

合同编号：CT20210106000789

发包方：深圳今日头条科技有限公司

承包方：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

____年____月____日

1. 合同协议书

发包方：深圳今日头条科技有限公司（以下简称“甲方”）

联系人：张轲

住址：深圳市南山区粤海街道南海大道 2163 号来福士广场 22 层 2201 单元

联系方式：010-8342 0924

承包方：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司（以下简称“乙方”）

联系人：陈燕清

住址：深圳市福田区吉莲大厦二栋二层

联系方式：139 1702 6138

鉴于甲方要求对其位于深圳市南山区高新技术产业园南区 T205-0027 地块的办公场所进行室内装修，建筑面积为30,768.96平方米。乙方为拥有建筑工程施工总承包三级资质、建筑装饰装修专业承包一级资质、建筑机电安装工程专业承包一级资质、消防设施工程专业承包一级资质和电子与智能化工程专业承包一级资质的工程公司，拥有在开展本合同项下装修工程业务的合法资格及所有必须许可和证照，甲方将本合同项下的工程施工等发包给乙方，甲、乙双方根据相关法律法规协商一致，签订本合同：

1. 乙方将向甲方提供字节跳动深圳湾创新科技中心 2B 座（20-32 层）装修工程施工、制作、安装、供应、调试、管理协调、修复及与装修工程有关的服务，上述服务将持续到工程保修期结束。
2. 乙方承诺施工满足双方约定标准、相关国家标准、深圳地方标准及行业标准（排序在先的标准优先适用），施工质量依以上标准评定为合格。
3. 其它与工程咨询及施工、制作、安装、供应、调试、管理协调、修复有关的所有技术使用费、财务费用和应付帐款应认定为已包含在甲方在本合同项下应付合同总价中。乙方应对其工程施工负全部责任，乙方应保障甲方免于遭受任何索赔、起诉、仲裁、损坏等带来的任何损失和不利影响。
4. 乙方应根据法律、法规、规范性文件及有关主管部门的要求，到有关主管部门办理全部相关的申请和报批手续以获准乙方提供本协议规定的工程和服务，并在工程完工后联络相关部门并通过其验收（如需），由此引起的所有相关费用已包含于合同总价中。
5. 甲方任命罗 鹏为甲方代表，负责与乙方之间的沟通联络。
甲方代表联系方式为：185 0015 3367
乙方任命李俊峰为乙方代表，负责与甲方之间的沟通联络。
乙方代表联系方式为：139 0177 3191

6. 本合同文件被视为可相互解释, 互为说明, 组成及解释顺序如下 (排序在先的解释效力优先):

- (1) 合同协议书;
- (2) 招采相关文件;
- (3) 合同条款及其附件;
- (4) 其他合同文件。

本合同履行期间双方达成的书面补充协议及双方确认的明确双方权利、义务的书面会谈纪要 (但涉及到变更合同价款或延期工期的须经甲方代表人签字或加盖公章方能生效) 视为本合同文件的组成部分; 若同一解释顺序的合同文件之间有任何矛盾, 以较后时间签订的文件为准。任何不列在其上的其它文件皆不成为合同文件的一部份, 其内容不能影响合同文件的含意, 除非双方同意并书面确认作为本合同文件的补充。

7. 合同价款

甲方依照本合同规定的时间和方式支付给乙方不含税人民币 44,580,186.86 元, 税率为 9 %, 价税合计总金额为人民币 48,592,403.68 元 (大写: 人民币肆仟捌佰伍拾玖万玖仟肆佰零叁元陆角捌分) (简称为“合同总价”)。

(1) 合同总价包含了乙方完成本合同项下工作可获得的所有报酬, 除本合同另有规定外, 不能作任何调整。

(2) 合同总价为固定总价合同 (包规范、包工、包料、包损耗、包工期、包质量等一切风险, 包现场缺陷的修复、包安全文明施工、包工资及材料价之任何市场差别、因要符合政府有关单位规定而须增加, 改善或替换材料的任何费用、施工和企业管理费、满足国家、项目所在地及甲方要求的税金、临时设施费、技术措施费、检测试验费、所有间接费、综合费率、机械及材料安装和保护费、保险和国家规定的任何收费、必须的加班费、专家论证费、专利费、运输及施工所需而涉及政府有关部门的收费、合同备案的费用、物业管理费、保证金等, 且包括与物业公司实际交房的所有连接、收口等所需的人工费与物料费, 以及相关的设备调试费等等), 以及为满足当地政府对文明施工和消防、保安等的要求进行的有关工作和费用等。合同总价不会因人工费、物价的变动而有所调整, 如甲方提出设计修改或变更, 乙方递交变更单, 经甲方批准后, 如产生费用变化, 递交变更费用由甲方审核, 审核通过后方可执行。

(3) 计价基础:

- A. 在报价时乙方提供的项目报价和清单内的单价及作为计价基础的图纸或技术规范被确认为本合同的有效部份, 则有关的项目报价及报价清单内的单价称为“合同报价”, 图纸称为“合同图纸”, 技术规范称为“合同规范”。除供本合同用外, 乙方不能把有关的资料作其它用途。
- B. “合同报价”有报价清单之项目: 包含在合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画或合同规范所描述的为准。清单数量或数量说明只作为解释或补充之用。

(4) 合同变更导致工程价款增减费的计算:

(本页为《施工总承包合同》之盖章页, 无正文)

甲方(盖章): 深圳今日头条科技有限公司



日期: 2021年2月18日

乙方(盖章): 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司



法定代表人


日期: 2021年2月18日

证书序列号: 2021-0288

建设单位	深圳今日头条科技有限公司				
工程名称	字节跳动深圳湾创新科技中心2B座 (20-32层) 装修工程				
建设地址	深圳市南山区高新技术产业园南区T205-0027地块创新科技中心2B座 (20-32层)				
建设规模	0	平方米	合同价格	4859.240388	万元
设计单位	深圳市坐标建筑装饰工程有限公司				
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
合同开工日期	2020-12-26		合同竣工日期	2021-08-21	
备注	项目经理: 孙骏驰 项目总监: 戴锦屏 范围: 消防工程、门窗、给排水工程、电气照明、通风与空调、建筑给排水及供暖、智能建筑装饰装修; 注册证书号: 粤144111321287 注册证书号: 4402113				
变更登记					

注意事项:

一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的, 本证自行废止。
五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440305-64-03-01570101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本
建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证

发证机关

深圳市南山区住房和建设局

日期: 2021-03-03

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

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

工程名称: 字节跳动深圳湾创新科技中心2B座（
20~32层）装修工程

验收日期: 2021.10.25

建设单位(盖章):



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	字节跳动深圳湾创新科技中心2B座（20~32层）装修工程				
工程地点	深圳市南山区高新技术产业园南区T205-0027地块	建筑面积	22073m²	工程造价	4859.240368 万元
结构类型	钢混	层数	地上：12 层		
			地下： 层		
施工许可证号	2020-440305-64-03-01570101	监理许可证号	/		
开工日期	2021.3.5	验收日期	2021.10.25		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2021023		
建设单位	深圳今日头条科技有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司				
总包单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	罗鹏
副组长	董博、秦伟、孙骏驰、彭永活
组员	刘贤虎、潘礼骁、肖宋鹏、陈威丞、吕义才、袁华萍、龙颖超

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	秦伟	刘贤虎、袁华萍、孙骏驰
建筑设备安装工程	彭永活	吕义才、潘礼骁
工程质控资料	肖宋鹏	龙颖超、陈威丞

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
屋面		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1






序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	彭永洁	深圳市生利建筑装饰工程有限公司	项目负责人	高级工程师	彭永洁
2					
3	孙敬地	深圳中深装饰设计有限公司	项目经理		孙敬地
4	肖荣明	深圳市合创建设工程有限公司	总监		
5	肖荣明	深圳市合创建设工程有限公司	总代	监理工程师	肖荣明
6	彭永洁	深圳市生利建筑装饰工程有限公司	总监		彭永洁
7	李学勇	李学勇	项目经理		李学勇
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD- E1- 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程严格按照设计图纸进行施工,已完成设计文件及合同的各项内容提要,工程质量符合设计文件及有关国家现行的法律法规和建设强制性要求,资料齐全完整,工程质量评定为合格,具备竣工验收条件,同意通过验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目) 负责人: 2021年10月25日	 (公章) 总监理工程师: 2021年10月25日	 (公章) 单位(项目) 负责人: 2021年10月25日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年10月25日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年10月25日

* GD - E1 - 914 / 6 *

8、广西南宁市华润中心东写字楼项目办公区精装修专业分包工程（一标段）

18-079

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
深圳市福田区吉莲大厦二层

致：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
林孚孺 先生

有关：南宁华润中心东写字楼办公区精装修专业分包工程（一标段）
中标通知书

敬启者：

兹有关南宁华润中心东写字楼办公区精装修专业分包工程（一标段）所进行之招投标及随后之议标，我司“华润置地（南宁）有限公司”（以下简称“发包方”）现决定委托贵司“深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司”（以下简称“分包单位”）按下列条款负责执行及完成本项目所需的南宁华润中心东写字楼办公区精装修专业分包工程（一标段）（以下简称“本工程”）。

本工程为指定分包工程，合同由分包单位与总承包方“中国建筑第八工程局有限公司”签署。

一. 合同总价

- 1.1 本工程的含增值税合同金额为人民币 肆仟柒佰捌拾贰万伍仟叁佰伍拾捌元整 (RMB 47,825,358.00)，其中暂定款为人民币肆佰万元整 (RMB 4,000,000.00)，暂定款将按发包方指示全部或部分使用，或在不需要时从合同金额中扣除。

合同金额组成明细表详见附件之中标单价表，中标单价表的投标单价将作为今后付款、计算工程/设计变更及履行合同的依据。

1.2 单价调整百分率：

$$\text{调整百分率} = \frac{\text{投标总价} - \text{调整后总价}}{\text{调整后总价} - (\text{基本要求费用} + \text{指定项目暂定价} + \text{暂定款} + \text{甲定乙供物料供应价款} + \text{暂定物料供应价款})} \times 100\%$$

分包单位于议标问卷一回复之调整后的投标报价，经复核存在算术误差，少计了 (-) RMB6,872.68，计算之调整百分率为 0.02%，按投标须知第 13 条，该百分率小于 0.50%，单价不予调整。

二. 履约保证书

- 2.1 分包单位须于合同签订后 14 个日历天内, 须获得一家总承包方及/或发包方认可之银行与分包单位以不可撤销的履约保函按分包工程基本要求第 11.03 条所要求的金额(保证金额为人民币肆佰柒拾捌万叁仟元整(RMB 4,783,000.00)) 共同及分别地向总承包方保证, 分包单位会正确地履行本合同。
- 2.2 分包单位未能提交上述履约保证书或所提交的保函不符合发包方及招标文件之要求时, 发包方有权在付给分包单位的款项内暂扣该前述履约保 证金额, 直至分包单位提交经发包方批准的履约保证书。

本中标通知书一式【贰】份, 如分包单位同意和接受上述各项条件, 分包单位须在【贰】份函件之相应位置签字和加盖公章, 并于2018年 4 月 15 日之前交还其中【壹】份(另外【壹】份由贵司存阅), 以便装订于合同文件内。当分包单位确认本函件后, 在正式合同编制完成及签字以前, 本函件作为发包方与分包单位之间的合同执行文件, 对双方均具约束力。我司若未能在前述期限内收到分包单位签署的中标通知书, 或分包单位对本中标通知书的条款和条件提出任何更改的, 视为分包单位放弃本工程的投标, 本中标通知书自签署期限届满后自动失效。

顺颂

商祺


华润置地(南宁)有限公司
法人代表签字:
姓名:
职位:

日期: 2018 年 3 月 23 日

赵文印

本公司确认同意及接受上述条件

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
法人代表签字:
姓名:
职位:

日期: 2018 年 月 日

林孚孺

正本
ORIGINAL

CRLNN-CW-DXZL-SG-18003

第一册
(共四册)

中华人民共和国

广西南宁市

南宁华润中心东写字楼

办公区精装修专业分包工程(一标段)

合同文件

建设单位: 华润置地(南宁)有限公司
建筑设计: 美国 GP(Goettsch Partners)
结构设计: 广州容柏生建筑结构设计事务所(RBS)
结构顾问: 奥雅纳工程咨询(上海)有限公司南宁分公司(AECUP)
施工图设计: 悉地国际(CCDI)
机电顾问: 栢诚(亚洲)有限公司[Parsons Brinckerhoff(Asia) Ltd]
交通顾问: 弘达交通顾问有限公司(MVA)
景观顾问: 雅博奥顿国际设计有限公司(PDI)
幕墙顾问: 上海科进咨询有限公司(WSP)
勘测单位: 南宁地矿地质工程勘察院
工料测量师: 利比有限公司

二零一八年四月

分包合同书

订于二零一八年__月__日,由__中国建筑第八工程局有限公司__,
(注册办事处地址为)__上海市浦东新区世纪大道1568号27层__(此后称
为“总承包方”)。与__深圳市中深建筑装饰设计有限公司__, (注册办事
处地址为)__深圳市福田区新洲路吉莲大厦二栋二层__(此后称为“分
包单位”)双方共同签订。

兹总承包方欲委托分包单位执行及完成__“广西南宁华润中心东写字楼”
项目办公区精装修专业分包工程(一标段)__(此后称为“本工程”)。
本专业分包工程为按总承包合同进行之总承包工程的一部分。本工程位于
广西省南宁市青秀区民族大道与中新路交汇处。

总承包方已向分包单位提供了分包合同绘述全部招标图纸及工料规范。

分包单位已向总承包方填报一份全部项目的单价或价款齐全之价款表(此后
称为“单价表”)。

列举在图纸目录内的上述图纸(此后称“合同图纸”)另由总承包方与分包单
位签署;而分包单位亦已提供了执行及完成本工程所须的总价。

双方兹同意如下:

1. 分包单位将执行及完成合同图纸所示及工料规范所说明及合同条件所
绘述的工程。
2. 总承包方将通过发包方支付予分包单位人民币肆仟柒佰捌拾贰万伍仟
叁佰伍拾捌元整(RMB47,825,358.00)(此后称为“合同总价”)或按
合同条件规定的时间和方式之应支付款项。

中国广西南宁市
南宁华润中心东写字楼
办公区精装修专业分包工程(一标段)
H:/7079.2.12a

A/1

3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。
4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:
- (a) 分包合同书
 - (b) 中标通知书
 - (c) 回标后定标前之来往文件
 - (d) 投标书及其附件、投标须知及前附表
 - (e) 回标前之来往文件(包括招标文件答疑及修订等)
 - (f) 分包合同条件
 - (g) 总包合同条件
 - (h) 工料规范, 包括基本要求及技术要求
 - (i) 合同图纸目录及按此目录列出的合同图纸
 - (j) 工程量计算规则
 - (k) 单价表(包括综合单价分析表及主要材料价格表等)
 - (l) 合同附件
 - (m) 技术标

上述(e)项“招标文件答疑”内所述问题及回复中, 具体答疑问题的解释顺序仅优先该问题所述内容(如合同条件、单价表、工料规范、合同图纸、合同附录、投标须知)在上述顺序中所处位置, 不因“招标文件答疑”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件所述解释顺序。

任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分, 其内容不能影响合同文件的含意, 除非所有单位同意签认作为本合同的补充; 上述所提及的文件应视为互相补充和解释, 如有含糊或矛盾之处, 除另有说明或协议外, 一切解释以上述顺序解释, 顺序较上者优先, 同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释, 发包方将保留最终的解释权。

此外, 分包单位在投标时交回的所有技术资料(如进度表、施工组织等)只供参考而不作为合同文件的一部分, 但是作为分包单位于投标期间提供给发包方的最低标准承诺, 对分包单位具有约束力, 此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包方/总承包方/监理审批, 且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包方同意或接受这些资料, 亦不会因此而减免包方于本合同的责任和义务。

分包合同书

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

总承包方：中国建筑第八工程局有限公司

法人签署或法人授权委托书 盖章

法人姓名

注册地址

见证人签署

见证人姓名 职务

分包单位：深圳市中深建装饰设计有限公司

法人签署或法人授权委托书 盖章

法人姓名

注册地址

见证人签署

见证人姓名 职务

*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

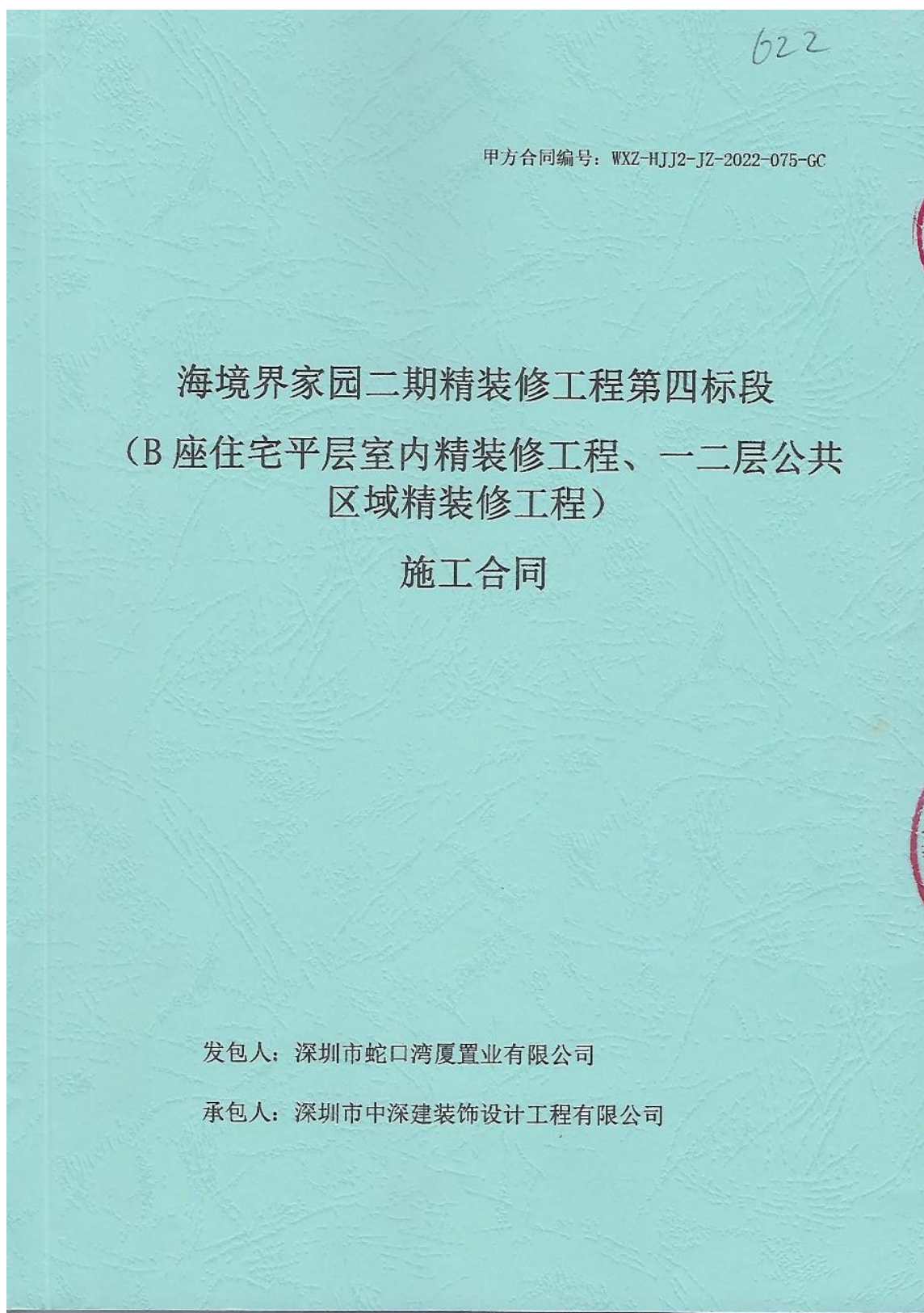
中国广西南宁市
南宁华润中心东写字楼
办公区精装修专业分包工程（一标段）
H:/7079.2.12a

A/3

工程合同履约验收报告

记录编号:			
履约验收时间:	年 月 日	验收地点:	
参加人员:			
合同名称:	南宁华润中心东写字楼办公区精装修专业分包工程（一标段）	合同编号:	CRLNN-CMD-DXZL-SG-18003
合同金额:	47825358.00 元		
承包商/供应商:	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司		
合同开工日期:	2018年3月1日	合同完工日期:	2019年7月1日
实际开工日期:	2018年4月28日	实际完工日期:	2020年12月11日
审查项目及内容		审查情况	
一、全部合同约定工程实体内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
二、全部变更内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
三、技术档案和施工管理资料		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全	
四、工期变化影响		<input type="checkbox"/> 已按合同工期完成； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响； <input checked="" type="checkbox"/> 未按合同工期完成且有不利影响；	
五、工程质量是否达到合同要求		<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格，满足合同要求； <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
履约验收合格，同意启动本工程合同结算。			
监理单位意见: 情况属实. 毛辛龙			
项目工程部意见: 同意 何明恩			
设计管理部意见（如需）: 同意 龙小可			
其他部门意见（如需）:			
项目负责人意见（如需）:			

9、海境界家园二期精装修工程第四标段（B座住宅平层室内精装修工程、一二层公共区域精装修工程）



发包人（以下简称甲方）：深圳市蛇口湾厦置业有限公司

承包人（以下简称乙方）：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

由发包人投资兴建的海境界家园二期建设工程项目（以下简称：本项目），其中海境界家园二期精装修工程第四标段（B座住宅平层室内精装修工程、一二层公共区域精装修工程）（以下简称本工程），经甲方、乙方双方友好协商，甲方将本工程发包给具有建筑装饰装修专业承包资质的乙方承建施工，同时为明确施工过程中甲乙双方双方的权利和义务，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就各自的权利义务，经协商一致，订立本协议。

一、词语定义

1、发包人：指本合同指明的执行本工程投资计划的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人，但不指其任何受让人（除经承包人同意外）。

2、承包人：指本合同中指明承建本工程的、具有相应工程施工资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人，但不指其任何受让人（除经发包人同意外）。

3、总承包人：指与发包人签订施工总承包合同并承建该合同指定工程的、具有相应工程施工资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人，但不指其任何受让人（除经发包人同意外）。

4、发包人代表：指由发包人任命的行使本合同约定的权力和义务的代表。

5、工程师：又称发包人工程师，是指由发包人委派的、在本项目中履行本合同的专业工程管理人员。当本项目设有监理工程师时，发包人工程师按国家建设工程程序、国家建设监理规范及本合同约定的相关条款行使职权；当本项目未设监理工程师时，发包人工程师按国家建设工程程序及相关监理规范行使建设单位及监理工程师的所有职权。

6、监理工程师：由发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质的监理单位任命的总监理工程师担任，其具体职权由发包人承包人在本合同相应条款中明确。

7、项目经理：指承包人在履行本合同中委派的并取得相应资格的工程管理人员，在本合同条款中指定，代表承包人履行合同约定权力和义务。

8、小业主：指与甲方就海境界家园二期项目签订《深圳市房地产买卖合同（预售）》的买方。

二、工程概况

1、项目名称：海境界家园二期（以下简称本项目）。

2、工程名称：海境界家园二期精装修工程第四标段（B座住宅平层室内精装修工程、一二层公共区域精装修工程）（以下简称本工程）。

3、项目地点：海境界家园二期项目位于深圳市南山区招商东路与后海滨路交汇处

4、项目规模：海境界家园二期项目地块位于深圳市南山区蛇口半岛东南侧，属于深圳湾片区内。海境界家园二期项目为深圳市南山区招商东路与后海滨路交汇处上盖物业，临近连接香港特区的深圳湾口岸。项目东侧为后海滨路，南侧龙电路，西侧为海月路，隔路为海境界家园一期用地，北侧为招商东路。海境界家园二期项目总用地面积为 31623.13 平方米，总建筑面积为 302760 平方米（其中：1 栋地下室建筑面积 97850 平方米，地面以上建筑面积 201710 平方米；2 栋幼儿园建筑面积 3200 平方米）。本项目分为两栋单体，1 栋由六层裙房商业、四层地下室及 A、B、C、D 四座塔楼组成，2 栋为三层幼儿园。其中 A、B 座塔楼为 45 层住宅，建筑高度约 150 米；C 座塔楼为 23 层办公楼，建筑高度约 100 米；D 座塔楼为 33 层住宅，建筑高度约 150 米。

三、工程承包范围

1、承包范围

本合同内容为海境界家园二期精装修工程第四标段（B座住宅平层室内精装修工程、一二层公共区域精装修工程），具体包括：

- 1) 海境界家园二期 B 栋 A-1 户型室内精装修工程，共 50 套；
- 2) 海境界家园二期 B 栋 A-2 户型室内精装修工程，共 54 套；
- 3) 海境界家园二期 B 栋电梯轿厢精装修工程；

具体详见附件 23《B座住宅平层室内精装修工程量清单》。

2、承包内容

本合同范围包括本工程施工图纸、工程量清单及合同规定范围内所有工作内容，具体范围描述如上述“第三条 工程承包范围”中“1、承包范围”条款，以下给出的工程承包范围和说明描述只是概括的，不应认为是全面的、无缺的，乙方应研究其他文件，特别是图纸，以完全了解本工程的实际范围，包含但不限于以下内容：

①装饰工程：客餐厅、卧室地面、墙面、天棚装饰，厨房和阳台的地面面层装饰，卫生间上部回填、细石混凝土保护层和第二道防水及面层装饰，其它地面部分装饰；厨房和卫生间及其它部分的墙面面层装饰、天棚装饰；成品淋浴房、主卫及公卫镜柜、电梯轿厢装饰等。其中人造石属于甲供；

②安装工程（强电、弱电、给排水、零星装饰件等）：完成弱电工程的管内穿线，完成卫生器具安装及其与给排水管的连接（包括排水支管敷设），开关插座灯具（工程标准）拆除，灯具开关插座（含强弱电所有面板、集成开关与组合插座）及其底盒安装（精装标准）。三恒空调系

五、合同价款

本工程合同总价款为：¥41319679.31元（大写人民币：肆仟壹佰叁拾壹万玖仟陆佰柒拾玖元叁角壹分），【详见合同附件 23：《B 座住宅平层室内精装修工程量清单》】。合同价款为固定综合单价包干，措施费包干，在结算时除合同中另有规定外一律不予调整。

六、工期约定

1、工期：本工程计划开工日期2021 年 9 月 1 日，计划于2022 年 8 月 31 日前完成竣工验收及室内开荒清洁，总工期共计 365 日历天（节假日、雨天等均已包括在内）；（实际开工日期以甲方通知为准）。

除本合同另有约定外，一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因包括但不限于休息日、法定假日、雨季、停水、停电、材料订货、新冠疫情、因乙方原因造成的停工、与指定分包单位及独立分包单位之间的配合时间等，皆已包括在上述工期内。乙方应充分考虑本项目特殊情况，在春节期间，工人及管理人员均按国家法定节假日进行休假，且不得影响进度工期。

2、进度计划

1) 工程进度计划的确定：乙方应于本合同签订后 14 日内编制完成本工程的总进度计划并经甲方及甲方监理审批。本工程可分区段或分部位分别编制分项工程总进度计划。乙方的各分项工程总进度计划以乙方的总进度计划为基础，按甲方各项验收计划、销售计划及入伙计划的要求进行编制。进度计划编制完成，加盖乙方公章报监理及甲方审批同意后执行。审批同意后的乙方总进度计划作为本合同的附件，具有与本合同同等的法律效力，甲方将按本合同第十三条中约定的进度保证金处理条款进行处理，并按本合同第十六条《违约责任》条款中关于乙方工期延误的条款进行处罚。本工程的开工日期以甲方通知或批准的开工日期为准。乙方分别编制分项工程总进度计划并报批的，则其工期延误责任按各分项计划分别计算并界定。

2) 乙方不能按时开工，须办理延期开工，应当不迟于合同约定的开工日期前 7 天，以书面形式向甲方提出延期开工的理由，经甲方同意后方可延期开工，但不得影响合同约定工程竣工时间。

3) 乙方须按经确认的进度计划及甲方的《工程进度管理规定》（详见合同附件 19）组织施工并接受检查、监督，因乙方的原因导致实际进度与进度计划不符，乙方无权就改进措施提出追加合同价款。

4) 关于暂停施工

甲方认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求乙方暂停施工，并在提出要求后 48 小时内提出书面处理意见。乙方应当按甲方要求停止施工，并妥善保护已完工程。乙方实施甲方作出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，甲方应当在 48 小时

附件20. 《海境界家园二期室内开荒清洁执行标准及要求》

附件21. 《甲供设备/材料移交单》

附件22. 《建筑信息模型（BIM）工作要求》

附件23. 《B座住宅平层室内精装修工程量清单》

（以下无正文）

发包人（签章）：



法人代表（或授权委托人）签署：

电 话：

签订日期：2022年 6 月 23 日




承包人（签章）：

法人代表（或授权委托人）签署：

电 话：

签订日期：2022年 6 月 23 日



建筑工程施工许可证

工程编号: 2106-440305-04-01-35258207

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

深圳市南山区住房和建设局

440305006236

2022年07月29日

证书编号: 2022-1082

建设单位	深圳市蛇口湾置业有限公司		
工程名称	海境界家园二期精装修工程第四标段(B座住宅平层室内精装修工程、一二层公共区域精装修工程)		
建设地址	深圳市南山区招商东路与后海滨路交汇处		
建设规模	0 平方米	合同价格	4131.9679 万元
设计单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司		
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司		
监理单位	深圳市恒大建设监理有限公司		
合同开工日期	2021年09月01日	合同竣工日期	2022年08月31日
备注	项目经理: 米双令 注册证书号: 粤1412015201531794 项目总监: 王富尊 注册证书号: 41009234 范围: 室内给、排水系统;装饰装修;安装工程、精装修白蚁防治、消防改造、燃气改造;		
变更登记			

注意事项:

一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。

二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。

三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。

四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。

五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

海境界家园二期精装修工程第四标段（B座住宅平
工程名称：层室内精装修工程、二层公共区域精装修工程

验收日期：2023年5月26日

建设单位（盖章）：深圳市蛇口湾厦置业有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	海境界家园二期精装修工程第四标段（8座住宅平层室内精装修工程、一二层公共区域精装修工程）				
工程地点	深圳市南山区招商东路与后海滨路交汇处	建筑面积	0	工程造价	4131.9679万元
结构类型	/	层数	地上：	/	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	2106-440305-04-01-35258207	监理许可证号	/		
开工日期	2022年7月30日	验收日期	2023年5月26日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	/		
建设单位	深圳市蛇口湾置业有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司				
总包单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司				
监理单位	深圳市恒大建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	田涛
副组长	王富尊、朱双文
组员	李山松、罗亚斌、陈达民、曹海兵、欧锦锋、孙园、赖巧武、李磊、程静、王小玉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱双文	王富尊、欧锦锋、程静、李山松、罗亚斌、陈达民
建筑设备安装工程	赖巧武	曹海兵、李磊、孙园
工程质控资料	陈达民	王小玉

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、 成套设备）工程	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 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u> 7 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 7 </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> 4 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 4 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 4 </u> 项	共 <u> 11 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 3 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 8 </u> 项
屋面	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	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> </u> 项	共 <u> 6 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 6 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> 9 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 2 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 7 </u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u> 10 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 10 </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> 2 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 2 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> 项	共 <u> 7 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 1 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 6 </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u> 12 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 12 </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> 4 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 4 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 4 </u> 项	共 <u> 9 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 4 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 5 </u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u> 9 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 9 </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> 1 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 1 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 6 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 1 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 5 </u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	田涛	深圳市蛇口湾厦置业有限公司	项目负责人		田涛
2	王富尊	深圳市恒大建设监理有限公司	总监理工程师		王富尊
3	罗亚斌	深圳市恒大建设监理有限公司	专业监理工程师		罗亚斌
4	陈达民	深圳市恒大建设监理有限公司	专业监理工程师		陈达民
5	曾海兵	深圳市恒大建设监理有限公司	专业监理工程师		曾海兵
6	李山松	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	项目负责人		李山松
7	朱双全	深圳市中深建装饰设计工程有限公司	项目经理		朱双全
8	欧锦锋	深圳市中深建装饰设计工程有限公司	项目技术负责人		欧锦锋
9	孙国	深圳市中深建装饰设计工程有限公司	质量员		孙国
10	李磊	深圳市中深建装饰设计工程有限公司	施工员		李磊
11	龙凌	深圳市中深建装饰设计工程有限公司	安全员		龙凌
12	赖巧武	深圳市中深建装饰设计工程有限公司	电气工程师		赖巧武
13	王小五	深圳市中深建装饰设计工程有限公司	资料员		王小五
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程已按设计图纸和施工合同完成建设内容，施工技术资料符合要求，各分部工程验收合格，单位工程验收合格，经建设、设计、监理、施工四方责任主体共同验收，一致同意：符合要求，同意竣工验收。

				
建设单位:  同意竣工验收 (公章)	监理单位:  同意竣工验收 (公章)	施工单位:  同意竣工验收 (公章)	设计单位:  同意竣工验收 (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人:  2023年5月26日	单位(项目)负责人:  2023年5月26日	单位(项目)负责人:  2023年5月26日	单位(项目)负责人:  2023年5月26日	单位(项目)负责人: 年 月 日



* GD-E1-91416 *

10、南宁康养项目一期住宅精装修工程（一标段）

南宁康养项目一期住宅精装修工程——一标段
深圳市福田区吉莲大厦二层

致：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
黎明 先生

有关：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
中标通知书

敬启者：

兹有关南宁康养项目一期住宅精装修工程——一标段所进行之招投标及随后之议标，我司“南宁润颐五象房地产有限公司”（以下简称“发包方”）现决定委托贵司“深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司”（以下简称“承包单位”）按下列条款负责执行及完成本项目所需的南宁康养项目一期住宅精装修工程——一标段（以下简称“本工程”）。

一、合同总价

1.1 本工程的含增值税合同总价为人民币：叁仟肆佰叁拾万零壹仟零壹拾肆元捌角壹分（RMB：34,301,014.81元）。

1.2 单价调整百分率：

$$\text{调整百分率} = \frac{\text{投标总价} - \text{调整后总价}}{\text{调整后总价} \cdot (\text{基本要求费用} + \text{指定项目暂定价} + \text{暂定款} + \text{甲定乙供物料供应价款} + \text{暂定物料供应价款})} \times 100\%$$

算术错误以及偏离市场实际情况的不合理报价占扣除基本要求费用、指定项目暂定价、暂定款及暂定物料和甲定乙供物料供应价款后的合同总价百分率少于 0.5%，单价不予调整。

调整百分率适用于除基本要求费用、指定项目暂定价、暂定款及暂定物料和甲定乙供物料供应价款外的投标单价/合理单价，调整后的单价供将来计算工程/设计变更之用。

二. 履约保证书

- 2.1 承包商须于合同签订后 14 个日历天内获得一间发包方批准之银行与承包商以履约保证书, 保证金额为 人民币: 叁佰肆拾叁万元整 (RMB 3,430,000.00 元), 共同及分别地向发包方保证, 承包商会正确地履行本合同。
- 2.2 承包商未能提交上述履约保证书或所提交的保函不符合发包方及招标文件之要求时, 发包方有权在付给承包商的款项内暂扣该前述保证金额, 直至承包商提交经发包方批准的履约保证书。

本中标通知书一式【贰】份, 如承包商同意和接受上述各项条件, 承包商须在【贰】份函件之相应位置签字和加盖公章, 并于15个工作日内之交还其中【壹】份(另外【壹】份由贵司存阅), 以便装订于合同文件内。当承包商确认本函件后, 在正式合同编制完成及签字以前, 本函件作为发包方与承包商之间的合同执行文件, 对双方均具约束力。我司未能在前述期限内收到承包商签署的中标通知书, 或承包商对本中标通知书的条款和条件提出任何更改的, 视为承包商放弃本工程的投标, 本中标通知书自签署期限届满后自动失效。

顺颂

商祺

南宁润颐五象房地产有限公司

法人代表签字:

姓名:

职位:

日期: 2019 年 6 月 8 日

赵文军印

本公司确认同意及接受上述条件

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

法人代表签字:

姓名:

职位:

日期: 2019 年 6 月 20 日

林孚璩印

CRLYD01-CMD-SG-19003

中华人民共和国

广西 南宁市

南宁康养项目一期住宅精装修工程（一标段）

合同文件

（上册）

发包方：
南宁润顺五象房地产有限公司
承包方：
深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

二零一九年七月

本合同书

订于二零一九年 7 月 4 日，由 南宁润颐五象房地产有限公司
(注册地址为) 南宁市良庆区歌海路9号广西体育中心配套工程综合
体，(此后称为“发包方”)及 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司，
(注册地址为) 深圳市福田区吉莲大厦二层
_____ (此后称为“承包单位”)。

兹发包方欲 南宁康养项目一期住宅精装修工程（一标段）

(此后称为“工程”) 位于南宁市五象新区华润康养项目一期

发包方并已向承包单位提供了绘述全部工程的图纸及工料规范。

列举在图纸目录内的图纸(此后称“合同图纸”)已获双方另行签署；
而承包单位亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。

双方兹同意如下：

1. 承包单位将执行及完成合同图纸所示及工料规范所说明及合同条件所绘述的工程。本合同为总价包干合同。

中国南宁市良庆区
南宁康养项目一期住宅精装修工程（一标段）

4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:(续)

任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分,其内容不能影响合同文件的含意,除非所有单位同意签认作为本合同的补充;上述所提及的文件应视为互相补充和解释,如有含糊或矛盾之处,除另有说明或协议外,一切解释以上述顺序解释(顺序较上者优先),同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释,发包方将保留最终的解释权。此外,承包单位在投标时交回的所有技术资料(如进度表、施工组织等)只供参考而不作为合同文件的一部分,但是作为承包单位于投标期间提供给发包方的最低标准承诺,对承包单位具有约束力,此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包方/监理审批,且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包方同意或接受这些资料,亦不会因此而减免承包单位于本合同的责任和义务。



中国南宁市良庆区
南宁康养项目一期住宅精装修工程(一标段)

2. 发包方将按合同文件的规定支付予承包单位人民币叁仟肆佰叁拾万零壹仟零壹拾肆元捌角壹分 (RMB34,301,014.81) (含增值税, 此后称为“合同总价”) 和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项, 作为承包单位承担本工程的代价, 其中不含增值税合同金额为RMB 31,456,067.03, 按 9% (部分13%) 税率计算的增值税税金总额为RMB 2,844,947.78。
3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。
4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:
- (a) 合同书;
 - (b) 中标通知书;
 - (c) 回标后之来往文件;
 - (d) 投标书;
 - (e) 招标文件答疑(如有);
 - (f) 独立施工合同条件;
 - (g) 工料规范, 包括基本要求及技术要求;
 - (h) 合同图纸;
 - (i) 工程量计算规则;
 - (j) 单价表;
 - (k) 合同附件(包括单价明细组成表和品牌响应表等, 如有);
 - (l) 投标须知;

上述(e)项“招标文件答疑”内所述问题及回复中, 具体答疑问题之解释顺序仅优先该问题所述内容(如合同条件、工程量清单、工料规范、合同图纸、合同附录、投标须知)在上述顺序中所处位置, 不因“招标文件答疑”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所述解释顺序。

合同书

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

发包方：南宁润颐五象房地产有限公司

法人或授权代表签署

法人姓名

注册地址



见证人签署

见证人姓名

职务

承包单位：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

法人或授权代表签署

法人姓名

注册地址

Handwritten signature of the legal representative of Shenzhen Zhongshen Building Decoration Design Engineering Co., Ltd.



见证人签署

见证人姓名

职务

*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

中国南宁市良庆区
南宁康养项目一期住宅精装修工程（一标段）

A/4

竣工验收申请报告

项目名称：南宁康养项目一期住宅精装修工程（一标段）

施工单位：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

本申请报告工程为：

南宁康养项目一期住宅精装修工程（一标段），本工程的 1#楼、2#楼、6#楼、7#楼已完成了合同中约定的各项内容，且有额外增加施工内容；现场已按设计变更（签证）要求完成，存在经甲方同意的变更（签证）内容，无重大结构或外立面变动；施工过程中对监理提出的要求整改的质量问题已经改正，并得到监理的认可；工程完工后，施工单位自查合格，已达到竣工标准，工程质量合格，满足安全和使用功能要求，申请进行竣工验收。

工程项目负责人：孙晓斌

2020年 11月 30日

签
收
单
位

经资料检查及现场评估，本工程基本符合/不符合竣工验收条件，可以/不可以进行竣工验收。

工程项目总监：

2021年 1月 7日

经资料检查及现场评估，本工程基本符合/不符合竣工验收条件，可以/不可以进行竣工验收。

项目工程管理部：

2021年 1月 10日

项目工程部意见：

项目工程经理：

2021年 1月 10日

工程合同履约验收报告

纪录编号:	1#楼、2#楼、6#楼、7#楼		
履约验收时间:	2020.11.30	验收地点:	南宁康养项目
参加人员:	杨耀栋、刘鑫树、张志良、韦龙腾、王祖松		
合同名称:	南宁康养项目一期住宅精装修工程(一标段)		
合同金额:	34301014.81 元	合同编号:	CRLYD01-CMD-SG-19003
承包商/供应商:	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司		
合同开工日期:	2019年7月1日	合同完工日期:	2020年9月30日
实际开工日期:	2019年9月1日	实际完工日期:	2020年11月30日
审查项目及内容		审查情况	
一、全部合同约定工程实体内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
二、全部变更内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
三、技术档案和施工管理资料		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全	
四、工期变化影响		<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成 <input type="checkbox"/> 未按合同完成但无其它不利影响 <input type="checkbox"/> 未按合同完成且有不利影响	
五、工程质量是否达到标准		<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格, 满足合同要求 <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
履约验收合格, 同意启动本工程合同结算。			
监理意见: 1、2、7、8号楼 2020年12月14日起竣工验收合格			
工程管理部意见: 验收合格, 李新 2021.1.10			
设计管理部意见: 同意 2021.1.11			
其它部门(若有): 设计管理部			
项目经理部意见: 同意 2021.1.11			

二、项目经理业绩

姓名	刘德文	性 别	男	年 龄	52 岁	
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	专科	
证件类型	身份证	证件号码	412902197210057518	手机号码	13823341616	
参加工作时间		1993 年 6 月	从事项目经理（建造师）年限		15 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442009200913923				
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
招商银行股份 有限公司		招商银行杭州新增租 赁办公场地装修项目 精装修工程	1353.35 万元	2022.03.30 2022.07.26	已完	合格
深圳市南山人才 安居有限公司		安居南馨苑项目塔楼 装饰装修工程	2523.56 万元	2022.10.26 2023.05.30	已完	合格
招联消费金融股 份有限公司		招联大厦精装修工程 III 标段	2118.28 万元	2024.01.25 2024.04.15	已完	合格

1、项目经理资格证明

<p>本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.</p> <div data-bbox="375 645 683 987"><p>approved & authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China</p></div>	<div data-bbox="901 616 1209 898"><p>approved & authorized Ministry of Construction The People's Republic of China</p></div> <p>编号: 0215336 No. : 0215336</p>
<div data-bbox="427 1108 647 1391"></div> <div data-bbox="391 1400 667 1574"><p>持证人签名: Signature of the Bearer</p></div> <div data-bbox="327 1713 703 1771"><p>管理号: 07441434064414449 File No. :</p></div>	<p>姓名: 刘德文 Full Name</p> <p>性别: 男 Sex</p> <p>出生年月: 1972年10月 Date of Birth</p> <p>专业类别: 装饰装修 Professional Type</p> <p>批准日期: 2007年09月16日 Approval Date</p> <div data-bbox="853 1489 1268 1749"><p>签发单位盖章: Issued by</p><p>签发日期: 2009年01月22日 Issued on</p></div>



使用有效期: 2025年04月10日
- 2025年10月07日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 刘德文

性 别: 男

出生日期: 1972年10月05日

注册编号: 粤1442009200913923



聘用企业: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-10-29至2027-10-28)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

刘德文

个人签名: 刘德文

签名日期: 2025. 9. 10

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2025年10月30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(2012) 0002884

姓 名: 刘德文

性 别: 男

出 生 年 月: 1972年10月05日

企 业 名 称: 深圳市中深建装饰设计工程有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2012年06月01日

有 效 期: 2024年04月02日 至 2027年05月31日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年04月02日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



广东省职称证书

姓 名：刘德文

身份证号：412902197210057518



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003025350

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

毕业文凭

学生刘德文系河南省(市、
自治区) 邓州 县(市)人。男(女)于

一九七二年十月生，一九九一年九月
至一九九三年七月在本院 点视 系

点视学 专业学习，完成二年
制专科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。



毕业文凭字第9301018 号



院长

沈宇福

一九九三年二月二十日

荣誉证书

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司 刘德文 被评为
2017年广东省建筑装饰工程优秀建造师（项目经理）。

特颁此证

证书编号：粤SYJ17436

二〇一七年六月十五日



2、项目经理业绩证明 1、招商银行杭州新增租赁办公场地装修 项目精装修工程

中标通知书

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司（中标人名称）：

你方于 2022 年 03 月 22 日（投标日期）所递交的 招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程施工（项目名称）的投标文件已被我方接受，根据招标文件规定的定标原则，被确定你单位为中标人。

中 标 价：壹仟叁佰伍拾叁万叁仟伍佰壹拾玖元玖角柒分（¥：13533519.97 元）。
工 期：90 日历天。
工程质量：符合 国家现行各项规定及《建筑工程施工质量验收统一标准》合格等级标准。

项目经理：刘德文（姓名）。

中标范围：

根据招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程的精装修、消防、水、电、暖通、弱电施工图纸，现行的国家、浙江省、杭州市建筑及相关行业法律法规和规范，完成招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程施工任务，包括但不限于：装饰装修工程、机电工程、消防工程、弱电工程、暖通工程的施工；负责相关系统的调试及验收；负责相关部门的使用培训及保修期内维护和保养；与其他相关单位的配合工作，具体详见图纸、清单及招标文件（含技术文件）。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到 深圳（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.3.1 款规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：招商银行股份有限公司（单位盖章）

2022 年 3 月 30 日

第一册
(共两册)

招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目
精装修工程施工合同

■

发包人

招商银行股份有限公司

总承包人

深圳市中深建装饰设计工程有限公司

二零二二年三月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：招商银行股份有限公司

总承包人（全称）：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程（以下简称“本工程”）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：招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程。

2. 工程地点：杭州市滨江区。

3. 工程立项批准文号：/。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：

本工程位于杭州市滨江区浦沿街道信诚路 567 号高新产业大厦西塔楼，装修区域为该大厦西塔楼的 4、5、7、8、23 共 5 个楼层，面积约为 6056.89 平方米，提供约 550 个办公工位，根据招商银行杭州软件中心办公场地二次装修改造工程精装修、消防、水、电、暖通、弱电施工图纸，现行的国家、浙江省和杭州市建筑及相关行业法律法规和规范，完成招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程施工任务，包括但不限于：装饰装修工程、机电工程、消防工程、弱电工程、暖通工程的施工；负责相关系统的调试及验收；负责相关部门的使用培训及保修期内维护和保养；与其他相关单位的配合工作。具体详见《招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程招标技术文件》及设计图纸。

6. 工程承包范围：

（1）根据设计施工图纸，完成招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程施工任务，包括但不限于：装饰装修工程、机电工程、消防工程、弱电工程、暖通工程的施工；负责相关系统的调试及验收；负责相关部门的使用培训及保修期内维护和保养；与其他相关单位的配合工作。

发包人有权对本工程范围或施工界面进行调整（包括增加或减少总承包人的承包范围），总承包人不得有异议，同时依据本合同文件所规定的总承包人的责

任和义务不变。就前述调整，总承包人应配合发包人签署补充协议等书面文件，并配合办理相关手续。

发包人有权在本合同之工程范围内抽出部分工程之材料设备供应，改聘专业供应单位或独立专项供应单位供应。在这种情况下，总承包人有责任向该专业供应单位或独立专项供应单位提供在工地上的一切照管、方便、配合、协调（包含现场堆放材料、各类临时设施之使用、垂直运输、现场保安及其它所需工作）等工作，以便专业供货单位的进度能在承包合同竣工期（或按本合同规定取得延长工期）或指定期限内完成。除了必须提供的照管费及配合费外，总承包人不能藉此要求任何其它补偿、津贴等。

更换品牌之权利：无论在何种情况下，发包人有权更换品牌、样式等。

二、合同工期

计划开工日期：2022 年 3 月 30 日。

计划竣工日期：2022 年 6 月 27 日。

工期总日历天数：90 天。

其他说明：1、该工期包括样板房工程、临建设施施工、施工许可相关证件、精装修工程正式施工、其他专业工程施工（包括但不限于安防工程、活动家具等）及取得政府主管部门验收证明的施工总工期，总承包人自行考虑进度计划安排，满足本工程施工期限要求。

2、实际开工日期以发包人发出的书面合同开工指令为准，竣工日期保持不变，发包人应提前 7 天书面通知总承包人实际开工日期。

3、任何计划开工日期和实际开工日期之差异不能构成总承包人作为金钱和工期上的索偿理由，总承包人需按上述工期内要求完成本工程。

三、质量标准

工程质量符合国家现行各项规定及《建筑工程施工质量验收统一标准》合格等级。

本工程安全文明工地标准：达到国家、浙江省及杭州市安全文明工地标准的要求标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

含增值税合同价为人民币(大写) 壹仟叁佰伍拾叁万叁仟伍佰壹拾玖元玖角柒分 (¥ 13,533,519.97 元); 其中不含增值税金额为人民币(大写) 壹仟贰佰肆拾壹万陆仟零柒拾叁万元叁角柒分 (¥ 12,416,073.37 元), 增值税金额为人民币(大写) 壹佰壹拾壹万柒仟肆佰肆拾陆元陆角 (¥ 1,117,446.60 元), 增值税税率 9 %。

如合同执行中遇政策对增值税税率进行调整, 合同总价内不含增值税金额保持不变, 含增值税合同价相应作出调整。

其中:

(1) 安全文明施工费(不含增值税):

人民币(大写) 壹拾肆万贰仟元 (¥ 142000.00 元);

(2) 暂列金额(不含增值税):

人民币(大写) 壹佰伍拾万元 (¥ 1500000 元);

2. 合同价格形式: 按图纸、技术要求及规范要求固定总价包干。综合单价固定。未发生设计变更或现场签证时, 总价及综合单价均不调整。

五、项目经理

姓名: 刘德文; 职称: 一级建造师(建筑工程专业);
身份证号: 412902197210057518; 建造师执业资格证书号: 0215336;
建造师注册证书号: 粤1442009200913923。

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) 合同履行中双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件;
- (3) 补充条款及其附件;
- (4) 合同专用条款;
- (5) 合同通用条款;
- (6) 技术标准和要求;
- (7) 已标价工程量清单;
- (8) 投标文件(含投标人的澄清、说明、补正、承诺等);

(9) 招标文件及工程量清单 (含招标人发出的澄清、修改或通知等);

(10) 图纸;

(11) 其他合同文件:

① 施工组织设计;

② 其他: / 。

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. 总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. 总承包人承诺按照合同约定履行对其他专业分包人进行管理。

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 3 月 30 日签订。

十、签订地点

本合同在 深圳市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字并盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式八份，均具有同等法律效力，发包人执六份，总承包人执二份。

发包人：招商银行股份有限公司 总承包人：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
(盖单位章) (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：

王征 (签字)

2022年3月30日

法定代表人或其委托代理人：

曾号瑞 (签字)

2023年3月30日

招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程移交验收报告

一、验收子分部项目：装饰装修工程	
招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程装饰装修工程	
二、移交设备：石膏板吊顶、铝板吊顶、活动天花吊顶、石膏板隔墙、全景玻璃隔断、墙布硬包、打印墙纸、布艺软包、背景墙、不锈钢门套、墙面砖、卫生间隔断、木柜、烤漆玻璃、平开玻璃门、防火门、防火防盗门、饰面门、活动隔断、人造石窗台板、地面石材、地砖、编织地毯、方块地毯、静电地板、卫生器具、广告标识等交付使用。	
三、具备验收内容：	
所有施工区域的设备、产品、严格按照规格要求管理流程，施工工艺质量符合国家规范要求，具备验收条件。	
1、吊顶完成（涂料、铝扣板、铝方通）：平整、垂直、大面积无裂缝、无空鼓、无脱皮、颜色一致。	
2、墙面工程（涂料、玻璃隔断、踢脚线、墙布硬包、布艺软包、墙面砖、烤漆玻璃。）：平整、垂直、阴阳角方正、无裂缝、无损伤、无空鼓、颜色一致、外观光滑。	
3、玻璃门、饰面木门、防盗门、防火门、暗门、活动隔断：平整、光滑、垂直、颜色一致、开关灵活、密闭良好。	
4、地面工程（地毯、防静电地板、地砖）。平整、无裂缝、无损伤、无空鼓、验收一致、外观光滑	
5、所有各种卫生器具：安装符合国家规范，功能使用满足要求，使用安全。	
6、室内保洁：整洁、无灰尘、无污染	
施工单位（或设备提供单位）：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	
施工单位签字	
监理单位	
项目筹建处	
物业服务单位	
业主单位代表	

招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程移交验收报告

一、验收子分部项目：安装工程	
招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程安装工程	
<p>二、移交设备：LED灯具、配电箱、开关插座、疏散指示、直饮水机、小厨宝、百叶排气扇、烟感、声光报警、消火栓、火灾报警广播、消防系统模块、灭火器、多联室外机、新风处理器、室内机、风机盘管、管道风机、风口风阀、配线架、理线架、42U机柜、PDU插座、工业（公母头）插头、天花喇叭、交换机、功放、120寸摄影幕布等交付使用。</p>	
三、具备验收内容：	
所有施工区域的设备、产品、严格按照规格要求管理流程，施工工艺质量符合国家规范要求，具备验收条件。	
1、电气工程：灯具、配电箱、开关插座面板、饮水机、小厨宝、排气扇；安装符合国家规范，功能使用满足要求，使用安全。	
2、消防工程：烟感、声光报警、消火栓、火灾报警广播、消防系统模块、灭火器；安装符合国家规范，功能使用满足要求，使用安全。	
3、通风空调工程：多联室外机、新风处理器、室内机、风机盘管、管道风机、风口风阀；安装符合国家规范，功能使用满足要求，使用安全。	
4、弱电工程：配线架、理线架、42U机柜、PDU插座、工业（公母头）插头、天花喇叭、交换机、模块面板；安装符合国家规范，功能使用满足要求，使用安全。	
5、会议系统：视频会议终端、会议摄像机、全向麦克风、21.5寸智能会务显示屏、吸顶音箱、两通道数字功率放大器、调音型墙面板、机柜；安装符合国家规范，功能使用满足要求，使用安全。	
施工单位（或设备提供单位）：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	
施工单位签字	
监理单位	
项目筹建处	
物业服务单位	
业主单位代表	

招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程工程移交表

工程移交项目：招商银行杭州新增租赁办公场地装修项目精装修工程	
移交日期： 2022 年 7 月 26 日	
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
项目筹建处	项目筹建处（总行工程管理部）
业主单位代表	招银网络科技（杭州）、总行行政部
监理单位	浙江浙坤工程管理有限公司
物业服务单位	深圳市汇勤物业管理有限公司杭州软件分公司
施工单位	
项目筹建处移交意见	
物业服务单位接收意见	
业主单位代表接收意见	
附件	
备注	一式五份（招银网络科技、行政部、筹建处、汇勤物业、施工单位各自留存一份）

3、项目经理业绩证明 2、安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程

中标通知书

标段编号：44030020180117002001

标段名称：安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程

建设单位：深圳市南山人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

中标价：2523.555882万元

中标工期：210天

项目经理(总监)：刘德文



本工程于 2022-01-06 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, 2022-05-17 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: 2022-05-31

张东

查验码: 1001229245397235

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-05

工程编号：_____

合同编号：G-2022-AJNXY-016

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程

工程地点：深圳市南山区，高新南六道以南、高新南七道以北、
科技南八路以东

发 包 人：深圳市南山人才安居有限公司

承 包 人：深圳市中深建装饰设计工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

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,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程

工程地点: 南山区高新南环路与高新南十一道交汇处西北侧

核准(备案)证编号: 深南山发改备案【2019】0313号

工程规模及特征: 项目总用地面积为8058.91平方米,总建筑面积为77835.42平方米,公寓用房共计768套(其中A户型112套、B户型640套、C户型16套)。

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

二、工程承包范围

承包人需根据发包人委托,负责项目的采购(甲供材料除外)、施工、报批报建、施工图深化设计及竣工图编制等工作。

1. 施工范围: 包含但不限于:

1) 精装修样板房、住宅户内、公共空间(范围详见图纸)所有装饰装修工作,内容包括但不限于:给排水工程、电气(强弱电)工程、户内门工程、精装修工程(含地面工程、墙面工程、天棚及吊顶工程、细部工程等)、白蚁防治工程、通风空调工程、防水工程、甲供材安装及经发包人确认的施工图中的所有工程内容

2) 精保洁(达到入住条件),产生的费用由承包人承担,含在投标报价中。

3) 空气治理及空气检测工作,并按规范取得合格的检测报告,产生的费用由承包人承担,含在投标报价中。

4) 甲供材料安装等其他具体施工范围详见招标施工图及发包人技术要求。

5) 同类户型及公共空间按标准户型及公共空间结算，不考虑差异所产生的费用增减。

2. 设计工作：

1) 负责各专业的深化设计（包括但不限于镜像户型、微差户型等）；

2) 负责部品深化设计；

3) 负责编制竣工图。

3. 甲供材如下：

洁具五金：详见发包人供应材料设备清单；

涂料（面漆、底漆、腻子）；

瓷砖。

详见甲供材清单

表 1 户型及公共区域统计表

序号	户型	套数	单套面积(m²)	小计面积(m²)	风格	备注
住宅户内	A 户型（二房一厅一卫）	112	66.76 m²	7477.12	现代	面积有微差
	B 户型（一房一厅一卫）	640	35.74 m²	22873.6	现代	面积有微差
	C 户型（二房一厅一卫）	16	66.76 m²	1068.16	现代	面积有微差
	总套数	768	总建筑面积	31418.88 m²		
公共区域	大堂及电梯厅			139.65 m²		
	标准层合用前室			1187.84 m²		
	标准层走道			3903.36 m²		
	地下室合用前室			227.09 m²		

	公共区域总建筑面积	5457.94 m ²
--	-----------	------------------------

备注：上表中户型分布和各户型数量以施工图中所列数据为准，实际面积以测绘为准。

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 checked="" 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"/> 建筑给水排水及供暖 （ <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 checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板 (砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 装修范围内的安装工程、固定家具				

4. 其他工程

∟

三、合同工期

工程计划开工日期: 2022年6月3日; (具体以开工令为准)

工程计划竣工日期: 2022年12月30日;

合同工期总日历天数 210 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: 符合国家现行的验收标准, 合格。单位工程验收合格率 100%。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币 (大写) 贰仟伍佰贰拾叁万伍仟伍佰伍拾捌元捌角贰分
(¥ 25235558.82 元), 其中不含增值税合同价 23151888.83 元, 增值税税率 9 %。

若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化, 从新的费率执行之日起开始, 未完成的产值按新的费率计算, 含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

(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 6 月 15 日;

订立地点: _____

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 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)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5EFAKF85

地址：深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园10栋B座28楼

邮政编码：518000

法定代表人：张东

委托代理人：

电话：0755-86628389

传真：

电子信箱：

开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳南山支行

账号：4000020309200597310

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300715212445L

地址：深圳市福田区吉莲大厦二层

邮政编码：518000

法定代表人：陈勇毅

委托代理人：

电话：0755-83130099

传真：0755-83929373

电子信箱：c.sz.c@163.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳莲花北支行

账号：44250100009100001815

承包人未按以上条款或专用条款 4.2 款完成约定的各项工作，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的损失。

5) 办公设施服务要求:

承包人应为发包人提供满足相关办公要求的设施服务及满足现场管理人员的交通需求。

4.3 项目经理的任命和职责

(2) 承包人任命的项目经理姓名: 刘德文 资格证书号: 粤 1442009200913923。

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次人民币 20 万元/人次。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金以下面约定为准: 承包人应执行《关于印发〈深圳市规范项目经理和项目总监任职行为的若干规定〉的通知》(深建规〔2014〕3 号)、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程项目招标投标后监督检查的办法》(粤建市〔2009〕8 号) 文件及《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知》(深建标〔2017〕11 号) 等规定，开工后未征得发包人同意，如更换项目经理，承包人按每人次 20 万元支付违约金，但符合《关于建设工程招标投标改革的若干规定》(深府〔2015〕73 号，以下简称“73 号文”) 第五十四条第(六)、第(八)款约定情形的除外。承包人如需更换项目经理，必须提前 7 天以书面形式向发包人申请，经发包人同意并按照规定办理手续后才能更换，其接替人员的资质、经验、能力不得低于被替换人员。若发包人认为承包人委派的项目班子成员不称职，有权要求更换，承包人应予以配合并在七日历天内更换到位，否则承包人应向发包人支付违约金 10 万元/人次。

项目经理在工程施工期间，需暂时离开工地现场 1 天以上，应事先征得发包人的同意，并指定不低于招标文件及本合同要求的资质和条件的项目经理代表代行其职责，同时书面通知发包人；项目经理一年未经批准累计离开现场时间不得超过 20 天，否则视同擅自更换项目经理。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任:

监理人和发包人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的承包人项目经理的，承包人应予以撤换，如承包人无正当理由拒绝更换项目经理，需承担违约金人民币 20 万元/人次，且发包人有权解除本合同。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程

验收日期：2023年05月30日

建设单位（盖章）：深圳市南山人才安居有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程				
工程地点	深圳市南山区高新南六道以南高新南七道以北科技南八路以东	建筑面积	36876.82m ²	工程造价	25235558.82元
结构类型	基础：框架结构	层数	地上：	40	层
	上部：剪力墙		地下：	3	层
施工许可证号	2017-440300-70-03-29261204	监理许可证号	91440300754291430W		
开工日期	2022年10月26日	验收日期	2023年05月30日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2022175		
建设单位	深圳市南山人才安居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	中建科技集团有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司				
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	深圳市电子院设计顾问有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	邹浩飞
副组长	邹浩飞、刘淮星、徐牧野、刘德文
组员	陈璐、许智伟、刘文亭、肖阿林、胡秋智

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈璐	刘淮星、夏国政、刘德文
建筑设备安装工程	许智伟	杨志平、谭佳豪、胡秋智
工程质控资料	刘文亭	乔培琰、孙双双

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、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 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 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
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 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
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	邹浩飞	深圳市南山人才安居有限公司	项目总负责	工程师	邹浩飞
2	余惠明	深圳市南山人才安居有限公司	土建工程师	工程师	余惠明
3	陈璐	深圳市南山人才安居有限公司	建筑工程师	工程师	陈璐
4	李启刚	深圳市南山人才安居有限公司	机电工程师	工程师	李启刚
5	赵莹	中建科技集团有限公司	建筑工程师		
6	王春	中建科技集团有限公司	结构工程师	高级工程师	王春
7	赵秀峰	中建科技集团有限公司	给排水工程师	工程师	
8	程小威	中建科技集团有限公司	电气工程师		
9	李丹	中建科技集团有限公司	暖通工程师		
10	张莞芝	中建科技集团有限公司	室内建筑师		
11	余晓明	深圳茂华建设集团有限公司	建筑工程师		
12	李新元	深圳市工勘岩土集团有限公司	岩土工程师	高级工程师	李新元
13	刘淮星	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师	高级工程师	刘淮星
14	肖阿林	深圳市合创建设工程顾问有限公司	建筑监理工程师	工程师	肖阿林
15	胡秋智	深圳市合创建设工程顾问有限公司	电气监理工程师	工程师	胡秋智
16	陈健	中建科技集团有限公司	项目经理	工程师	陈健
17	李少波	中建科技集团有限公司	项目经理	高级工程师	李少波
18	王永强	深圳金鹏建筑装饰科技股份有限公司	项目经理	工程师	王永强
19	刘德文	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	项目经理	高级工程师	刘德文
20	陈伟	深圳市龙辉三和安科技集团有限公司	项目经理		
21	李八宏	深圳市超业电力科技有限公司	项目经理		
22	周明	深圳市金顶建设安装工程有限公司	项目经理		
23	叶国伟	日立电梯（中国）有限公司	项目经理		
24	王猛	深圳达实智能股份有限公司	项目经理		
25	梁广锐	德铝（山东）国际股份有限公司	项目经理		
26	周凤琪	深圳中壹建设（集团）有限公司	项目经理		
27	廖金平	深圳市康成安装工程有限公司	项目经理		



* GD-E1-914/5 *

会议签到表

会议名称: 南平项目竣工验收

主持人: _____

会议地点: 项目会议室

会议时间: 2023 年 11 月 20 日

序号	姓名	单位	职务	联系电话	备注
1	郑文	南山安居	项目负责人	18565814001	
2	李永明	南山安居	项目负责人	13716360880	
3	陈璐	南山安居	项目负责人	18576777107	
4	刘子	南山安居	项目负责人	15075520706	
5	李永明	南山安居	项目负责人	1547717067	
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12	刘子	合创	总监	13363211581	
13	柯永清	二期	副总	13823693254	
14	潘	中建科技	副总	13728073560	
15	陈永军	中建科技	项目经理	18877321850	
16	王强	南平安居	项目经理	187615770	
17	文德文	中泽建	项目经理	13823341616	
18	刘博	南山安居	电气	266886609	
19	李有	南山安居	绿建节能	18318671101	
20	刘永强	南山安居	土建	13430661986	
21	刘永强	''	给排水	15914141489	
22	张永	中建科技	项目经理	13825524876	
23	胡永强	合创	总监	15999637318	
24	乔永强	合创	资料	13590071384	
25	王	中建科技	电气	18219201258	
26	王	中建科技	绿建	1377055315	
27	丁林	中建科技	暖通	15700783383	
28					
29					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

根据GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》规定,安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程经各方责任主体对安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程进行竣工验收,验收结论如下:

- 1、安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程已完成合同及设计内容;
- 2、验收结果符合国家相关规范要求;
- 3、质量控制资料齐全;
- 4、安全和主要功能检查及抽检结果合格;
- 5、观感质量好;

同意安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程验收为合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2023年5月30日	2023年5月30日	2023年5月30日	2023年5月30日	年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

4、项目经理业绩证明 3、招联大厦精装修工程 III 标段

附件6

中 标 通 知 书

标段编号: 2018-440305-69-03-718128007001

标段名称: 招联大厦精装修工程III标段

建设单位: 招联消费金融股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

中标价: 2118.279848万元

中标工期: 106天

项目经理(总监): 刘德文

本工程于 2023-12-19 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2024-01-25 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): 招标业务专用章 (9)

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2024-01-25

查验码: 7548672927586434 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

第一册共二册

工程名称: 招联大厦精装修工程III标段

工程地点: 广东省深圳市南山区前海自贸区

发 包 人: 招联消费金融股份有限公司

承 包 人: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 招联消费金融股份有限公司

承包人(全称): 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

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,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 招联大厦精装修工程III标段

工程地点: 广东省深圳市南山区前海自贸区桂湾三路与梦海大道交叉口

核准(备案)证编号: 深自贸备案(2021)0053号

工程规模及特征:招联大厦精装修工程(以下简称“本项目”)位于广东省深圳市南山区前海自贸区桂湾三路与梦海大道交叉口,项目占地面积 7154.55 平方米,总建筑面积约为 111346 平方米。本大楼地上 39 层,地下 5 层,(其中 10F、19F、28F 为避难层),主要功能划分为地下车库、电梯厅和设备房、商业,1F-3F 办公大堂及商业,4F 餐厅、包房和厨房,5F 健身房,6F 数据机房和办公,7F 会议层,8F-18F 自用办公区(其中 10F 为避难层),19F-39F 自用办公区(其中 19F、28F 为避难层),其中III标段范围为:3 层局部,23 层-27 层,29 层-31 层。

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

二、工程承包范围

根据本项目精装修施工图、水电暖通图纸,完成相应的施工内容,主要包括但不限于以下内容:

1、设计图纸范围内的新砌墙、成品隔断、室内门窗、成品柜、各装修区域内的墙面、地面、天棚的精装修。

2、设计图所示范围内的给、排水。包含各系统出管井后的管段及末端设备等(卫生洁具只负责安装及配合调试)。

<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 checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板 (砖) <input checked="" 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: 2024 年 1 月 1 日 (实际开工日期以开工令载明的开工日期为准)

计划竣工日期: 2024 年 4 月 15 日;

合同工期总日历天数 106 天。

四、质量标准

本工程质量标准:

1) 本项目整体工程竣工验收合格。确保获得广东省建筑业协会颁发的“广东省优秀建筑装饰工程奖”; 争创“中国建筑工程装饰奖”。

2) 精装修工程获得广东省优秀建筑装饰工程奖, 如未获得, 承包人向发包人支付 50 万元的违约金。

3) 安全文明施工要求: 安全文明施工需满足国家、广东省、深圳市相关的

安全文明施工管理的规定和要求。

五、签约合同价

人民币（大写）【贰仟壹佰壹拾捌万贰仟柒佰玖拾捌元肆角捌分】

(¥ 21,182,798.48 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）【叁拾肆万壹仟伍佰贰拾柒元肆角玖分】 (¥ 341,527.49 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）【】元 (¥【】元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）【】元整 (¥_元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）【贰佰贰拾捌万玖仟叁佰贰拾伍元陆角伍分】 (¥ 2,289,325.65 元)。

(5) BIM 技术应用费用：

人民币（大写）【】元 (¥【】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：深圳市中深建筑装饰设计工程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莲花北支行

工人工资款支付专用账户号：44250100009100002051

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；

此页无正文

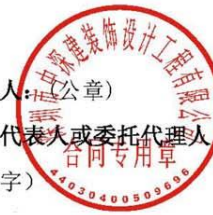


发包人：(公章)



法定代表人或委托代理人

(签字)



承包人：(公章)



法定代表人或委托代理人

(签字)

统一社会信用代码：91440300326650441X

地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1
号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书
有限公司）

邮政编码：518000

法定代表人：章杨清

委托代理人：

电话：0755-32980600

传真：/

电子信箱：/

开户银行：招商银行科技园支行

账号：755923891010666

统一社会信用代码：91440300715212445L

地址：深圳市福田区吉莲大厦二栋二层

邮政编码：518036

法定代表人：陈勇毅

委托代理人：吴坚

电话：0755-83929373

传真：/

电子信箱：568578422@qq.com

开户银行：招商银行深圳分行金色家园支行

账号：871902534910111

(2) 承包人任命的项目经理姓名：刘德文，资格证书号：粤 1442009200913923

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次详见补充条款。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金详见补充条款。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：详见补充条款。

4.6 施工管理人员

(2) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

① 承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金 详见补充条款；

② 承包人的主要施工管理人员不到位的，承包人应向发包人支付违约金 详见补充条款；

③ 未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员的，承包人应向发包人支付违约金 详见补充条款；

④ 承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的，承包人应向发包人支付违约金 详见补充条款；

(4) 承包人无正当理由拒绝撤换的， 详见补充条款。

5 监理人

5.1 监理人的通知

监理人名称：浙江江南工程管理股份有限公司；

总监理工程师姓名：成国俊，资格证书号：33015221；

5.3 监理人权力的限制

(1) ③ 监理人行使的其他需要取得发包人批准的权力：

1) 发布开工令、停工令、复工令；

2) 向设计人或承包人提出的建议或指令可能会提高工程造价或延误工期；

3) 导致本工程任何形式、数量、质量、价款或内容上的任何变动；

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：招联大厦精装修工程III标段

验收日期：2024年11月12日

建设单位（盖章）：招联消费金融股份有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2018-440305-69-03-71812806	项目代码	2024-0398
项目名称	招联大厦精装修工程III标段	项目曾用名	/
工程地点	广东省深圳市南山区前海自贸区桂湾三路与梦海大道交叉口		
建筑面积	113020 m²	工程造价	48754.221441 万元
结构类型	核心筒+外框钢结构	层数	地下5层、地上39层/1栋
立项批准文号		宗地号	T201-0111
用地规划许可证号	深前海许QH-2019-0016号	工程规划许可证号	建字第4403002024GG0118
施工许可证号	2024-0398	监理许可证号	/
开工日期	2024年3月29日	验收日期	2024年11月12日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120190084-11
建设单位	招联消费金融股份有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	上海颐景建筑设计有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司		
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	宋耀斌
副组长	符升、郭伟、巫丽甜
组员	张子政、成国俊、曾建炜、陈标、李晓钢、向炳均、刘德文、文国华、陈贯焱、王小玉

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	符升	张子政、成国俊、刘德文、文国华
建设设备安装工程	郭伟	吴金光、徐佳、曾建炜、陈贯焱、陈标、李晓钢
工程质控资料	巫丽甜	向炳均、王小玉

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：招联大厦精装修工程III标段

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	宋耀斌	招联消费金融股份有限公司	项目经理		宋耀斌
2	符升	招联消费金融股份有限公司	工程师	—	符升
3	张子政	招联消费金融股份有限公司			张子政
4	巫丽甜	招联消费金融股份有限公司	资料员		巫丽甜
5	成国俊	浙江江南工程管理股份有限公司	工程师	工程师	成国俊
6	郭伟	招联消费金融股份有限公司	工程师	助理	郭伟
7	徐佳	招联消费金融股份有限公司	工程师	—	徐佳
8	吴金光	招联消费金融股份有限公司	工程师		吴金光
9	曾建伟	浙江江南工程管理股份有限公司	总代	工程师	曾建伟
10	陈标	浙江江南工程管理股份有限公司	精装修监理工程师		陈标
11	李晓钢	浙江江南工程管理股份有限公司		工程师	李晓钢
12	向炳均	浙江江南工程管理股份有限公司	资料员	初级	向炳均
13	刘德文	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	项目经理	中级	刘德文
14	文国华	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	技术总工	高级	文国华
15	陈贯焱	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	技术负责人	中级	陈贯焱
16	王小玉	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	资料	中级	王小玉

会议签到表

会议主题	招联大厦项目竣工验收专题会			
会议主持人	宋耀斌			
会议时间	2024年11月12日上午10:00时			
会议地点	招联大厦七楼会议室			
姓名	单位	职务	联系电话	备注
宋耀斌	招联消费金融股份有限公司	总经理	13714319801	
小同俊	浙江中南建设股份有限公司	总监	17222602222	
李正浩	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	13424159918	
王—m	深圳市建筑设计研究总院	设计总监	15989416883	
王和	深圳市建筑设计研究总院	设计	1350296631	
李中	中建三局	项目经理	13825295980	
孙若	深圳世嘉智能科技有限公司	项目负责人	1341847673	
李正	招联消费金融股份有限公司	项目经理	13537861929	
李正	招联消费金融股份有限公司	项目经理	1861900920	
李正	浙江中南建设股份有限公司	项目经理	13732244848	
李正	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	1360301070	
李正	广东消防装饰工程有限公司	项目经理	1950296766	
李正	广州江可幕墙装饰工程有限公司	项目经理	18664638502	
李正	招联消费金融股份有限公司	项目经理	1370802008	
李正	上海顺导建筑设计有限公司	项目负责人	1812872618	
李正	深圳前海合信会计师事务所	项目负责人	1501380110	
李正	中建钢构股份有限公司	项目负责人	15488975186	
李正	招联消费金融股份有限公司		18688980588	
李正	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	13823301616	
李正	荣山质监站	副站长	13332930354	
李正	"		13823789118	
李正	"	组长	13560715601	
李正	"	水	13570830080	
李正	南山质监站	站长	13714732393	
李正	南山质监站	副站长	1831871101	
李正	南山质监站	站长	13267030989	

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

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

建设 单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2024年11月12日</u> ）。			
	建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：		姓名： <u>王辉</u> 注册号： <u>00366-006</u> 有效期至： <u>2026年09月</u> 	
	监理单位（公章）： 总监理工程师：			设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：
	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：			勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：
	2024年11月12日	2024年11月12日	年 月 日	

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：刘德文
参保单位名称：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

社保电脑号：605765788
单位编号：280961

身份证号码：412902197210057518
计算单位：元

页码：1

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
2024	04	280961	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0
2024	05	280961	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0
2024	06	280961	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0
2024	07	280961	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0
2024	08	280961	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0
2024	09	280961	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0
2024	10	280961	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0
2024	11	280961	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0
2024	12	280961	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0
2025	01	280961	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	02	280961	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	03	280961	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	04	280961	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
合计				12720.0	6240.0			4260.35	1704.14			426.1		658.8	624.0	156.0

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（ 3391e878f4e651fn ）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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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


7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
280961
单位名称
深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司




四、项目技术负责人业绩

姓 名	文国华	性 别	男	年 龄	49 岁	
职 务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科	
证件类型	身份证	证件号码	440301197612011314			
手机号码	13603062880		证件号（职称证书编号）	川高称 14112135		
参加工作时间	2000 年 7 月		从事技术负责人年限	10 年		
在建和已完工程项目情况						
建设单位	项目名称		建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程 质量
新县体育产业发 展有限公司	新县大别山体育馆运动 员公寓宿舍室内装饰项 目		2287.53 万 元	2019.04.30 2020.09.24	已完	合格
淮南建设发展控 股（集团）有限公 司	建发安徽饭店综合楼内 装饰续建工程		4381.79 万 元	2021.02.15 2021.12.05	已完	合格
招联消费金融股 份有限公司	招联大厦精装修工程 III 标段		2118.28 万元	2024.01.25 2024.04.15	已完	合格

1、技术负责人资格证明

姓 名	文国华	
性 别	男	
出生年月	1976.12	
专 业	建筑工程	四川省工程技术高级 认定组织 职务评审委员会
称号名称	高级工程师	四川省职称改革工作 授予机关 领导小组办公室
		授予时间 2014 年 03 月 20 日

<p>本证书表明持证人符合四川省颁布的有关文件规定的相应专业技术称号认定条件，具有相应专业技术称号。</p>  <p>编号： NO 川高称 14112135</p>	<p>This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical title prescribed in the relevant documents issued by the Government of Sichuan Pfovince and has the corresponding professional and technical title.</p> <p>Department of Human Resources and Social Security of Sichuan Province</p>
---	---



北京国际商务学院

毕业证书

文国华 同学, 性别 男,

1976 年 12 月 9 日出生, 于 1996 年 9 月至
2000 年 7 月在本院 工业与民用建筑

专业学习, 学制 四 年, 已学完本专业大学
本 科规定课程, 修满全部学分, 成绩合格,

准予毕业。

院长: 王学群
2000 年 7 月 1 日

证字第 000711189 号



International Business University
of Beijing

CERTIFICATE

This is to Certify that: Wen Guohua
Industry and Civil Architecture
has completed

(4 years Programme)

President:

王学群



No. Of Certificate 000711189

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：文国华

社保电脑号：611298182

身份证号码：440301197612011314

页码：1

参保单位名称：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

单位编号：280961

计算单位：元

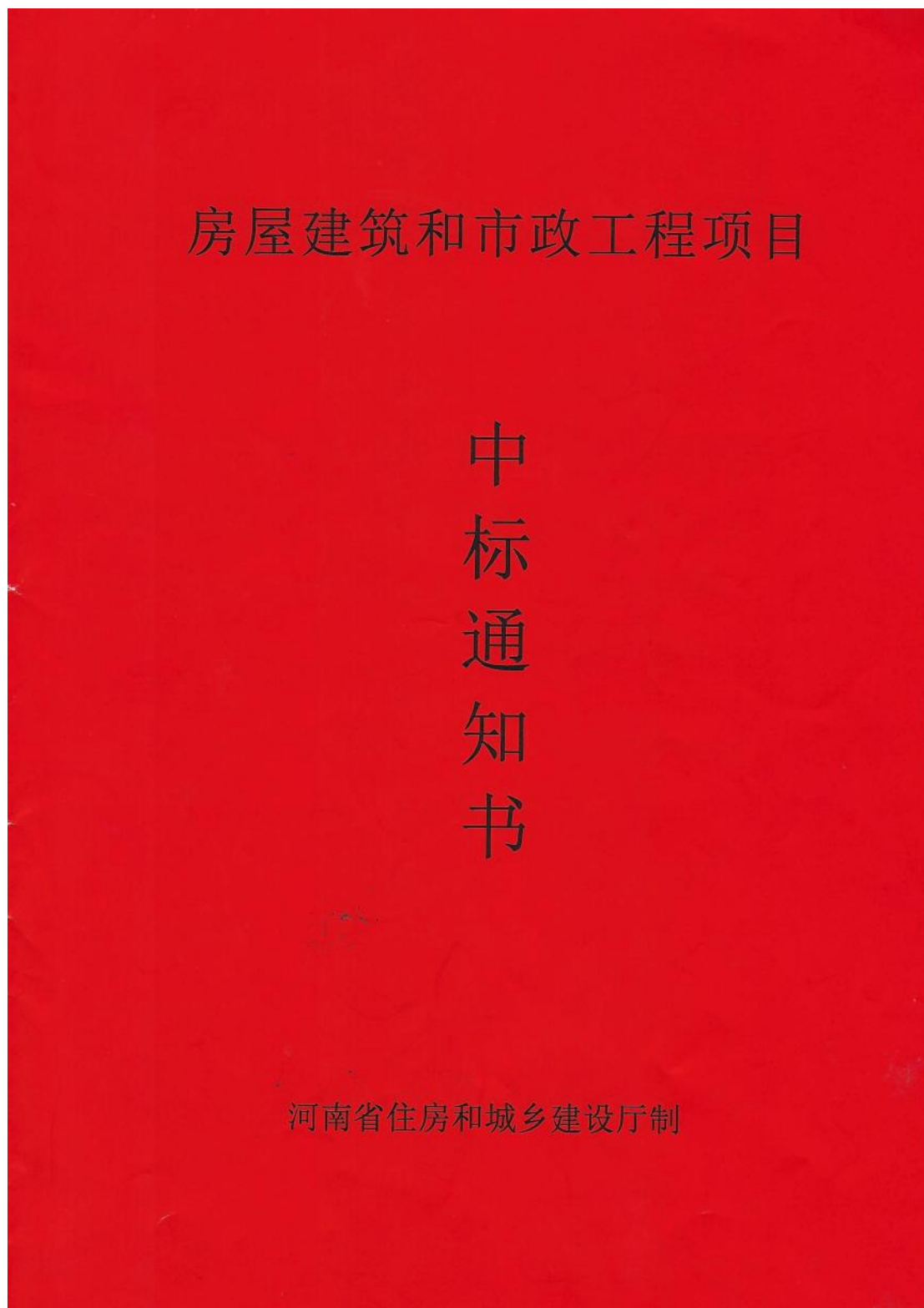
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	09	280961	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	10	280961	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	11	280961	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	12	280961	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2024	01	280961	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	13.2	4000	32.0	8.0
2024	02	280961	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	13.2	4000	32.0	8.0
2024	03	280961	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	04	280961	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	05	280961	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	06	280961	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	07	280961	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.0	4000	32.0	8.0
2024	08	280961	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.0	4000	32.0	8.0
2024	09	280961	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.0	4000	32.0	8.0
合计			8040.0	4160.0			4498.13	1688.44			403.28				354.08	100.32	

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/>，输入下列验真码（ 33915e3af1f691b3 ）核查，验真码有效期三个月。
- 2.生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 3.医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 4.上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 5.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
280961
单位名称
深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司



2、技术负责人业绩证明：新县大别山体育馆运动员公寓宿舍室
内装饰项目



深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司：

根据 新县大别山体育馆运动员公寓、员工宿舍室内装饰
项目 招标文件和你公司于 2019 年 3 月 28 日提交的投
标文件，经评标委员会按照《中华人民共和国招标投标法》
和招标文件确定的评标标准和方法，已完成评审和中标公
示，确定你公司中标。请收到本通知书后 30 天内，到我单
位签订建设工程施工合同。

招 标 人： (盖章)



法定代表人： (盖章)

李易

2019年 4 月 5 日

中标内容及条件

No:新(招)字[2018-04-05-1]号

工程名称	新县大别山体育馆运动员公寓、员工宿舍室内装饰项目施工		标段	一个标段
中标内容	该项目图纸及工程量清单及相关说明全部内容			
工程规模	建筑面积 11561.31 m²	工程特征	建筑工程	
投标工期	180 日历天	质量目标	合格	
中标价（大写）	贰仟贰佰捌拾柒万伍仟贰佰伍拾壹元捌角陆分（¥：22875251.86 元）			
项目经理	吴勇凯	证书编号	粤 132050800228	
项目技术负责人	文国华	职 称	高级工程师	
招标代理机构	河南华豫正大工程咨询有限公司	招标方式	公开招标	
备 注	安全文明施工措施费	235566.96 元		
	建设劳保费	/元		
监管部门意见	经审查，该项招标活动符合法定的招标方式和程序，予以备案。			
监管单位： 经办人：夏青（签字） 2019 年 4 月 5 日				

工程编号: _____

合同编号: _____

建设工程施工合同

工程名称: 新县大别山体育馆运动员公寓宿舍室内装饰项目

工程地点: 新县大别山体育馆项目区域

发 包 人: 新县体育产业发展有限公司

承 包 人: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

住 房 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：新县体育产业发展有限公司

承包人（全称）：深圳市中深建装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就新县大别山体育馆运动员公寓室内装饰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：新县大别山体育馆运动员公寓室内装饰项目工程。
- 2.工程地点：新县大别山体育馆项目区域。
- 3.工程立项批准文号：新发改【2016】215号
- 4.资金来源：财政资金。
- 5.工程内容：新县大别山体育馆运动员公寓室内装饰装修（详细施工内容见施工图纸及工程量清单）。
- 6.工程承包范围：工程量清单及设计施工图中的全部内容。

二、合同工期

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 国家现行《建筑工程施工质量验收统一标准》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）：贰仟贰佰捌拾柒万伍仟贰佰伍拾壹元捌角陆分
（小写）：¥22875251.86

2. 合同价格形式: 可调合同, 按照工程量清单计价; 在合同工程量范围之外增补的工程根据财政及审计核算为准进行增补, 在合同范围内减少的工程按合同价款进行减少。

3. 预付款

3.1 预付款的支付比例或金额: 合同签订后 7 日内支付合同总价款的 30%;

4. 付款进度比例

4.1. 室内吊顶轻钢龙骨吊顶、电路敷设完成, 支付合同总价款的 20%;

4.1. 室内吊顶完成、隐蔽施工完成, 墙、地板砖铺贴完成, 支付合同总价款的 20%;

4.1. 完成全部工程, 付至合同总价的 85%; 竣工验收合格支付至合同总价的 95%; 财政评审结算后支付至结算总价的 97%, 剩余 3%作为工程质保金, 质保期 1 年, 1 年没有出现工程质量问题, 由发包方 7 个工作日内一次性无息支付。

5. 履约保证金: 中标单位按中标价的 10%缴纳履约保证金, 履约形式: 银行保函; 在合同签订后在 7 个工作日内向发包人提供。

五、项目经理

承包人项目经理: 吴勇凯

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);

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。因本合同或本合同相关事宜产生争议的，双方均可向工程所在地人民法院提起诉讼。

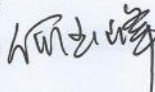
十二、合同生效

本合同自发包方和承包方的法定代表人或其委托代理人签字并盖单位章后生效。

十三、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：
地 址：

邮政编码：
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：
电子信箱：
开户银行：
账 号：

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)
组织机构代码：91440300715212445L
地址：深圳市福田区吉莲大厦二栋二
层

邮政编码： 518036
法定代表人： 林孚孺
委托代理人：
电 话： 0755-83145739
传 真： /
电子信箱： c.sz.c@163.com
开户银行： 建设银行深圳莲花北支行
账 号： 44250100009100001815

装修工程竣工验收单

(装修工程)

工程名称: 新县大别山体育馆运动员公寓室内装饰项目

验收日期: 二〇二〇年九月二十四日

建设单位 (盖章): _____



一、工程概况

工程名称	新县大别山体育馆运动员公寓室内装饰项目工程	工程地点	新县大别山体育馆项目区域
建筑面积	11561.31m ²	工程造价	22875251.86
结构类型	砖混	层数	6层
开工日期	2019.4.30.	验收日期	2020.9.24
建设单位	新县体育产业发展有限公司		
设计单位	深圳凯捷装饰工程有限公司		
监理单位	新县建设工程监理有限公司		
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司		

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、监理等单位和其他有关单位组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、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、设施、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定分部工程名称验收意见

分部工程名称	验收意见	分部工程名称	验收意见
固定钢筋吊杆	合格	应急照明安装	合格
主龙骨及配件安装	合格	卫生间防水工程	合格
石膏板吊顶	合格	电气安装	合格
墙地砖安装	合格	木饰面安装	合格
卫生间给水排水安装	合格	监控设备安装	合格
室内乳胶漆	合格	室内门安装	合格
智能化设备安装	合格	卫生间玻璃隔断安装	合格
自动门安装	合格	卫浴洁具安装	合格
灯具安装	合格	铝扣板吊顶	合格

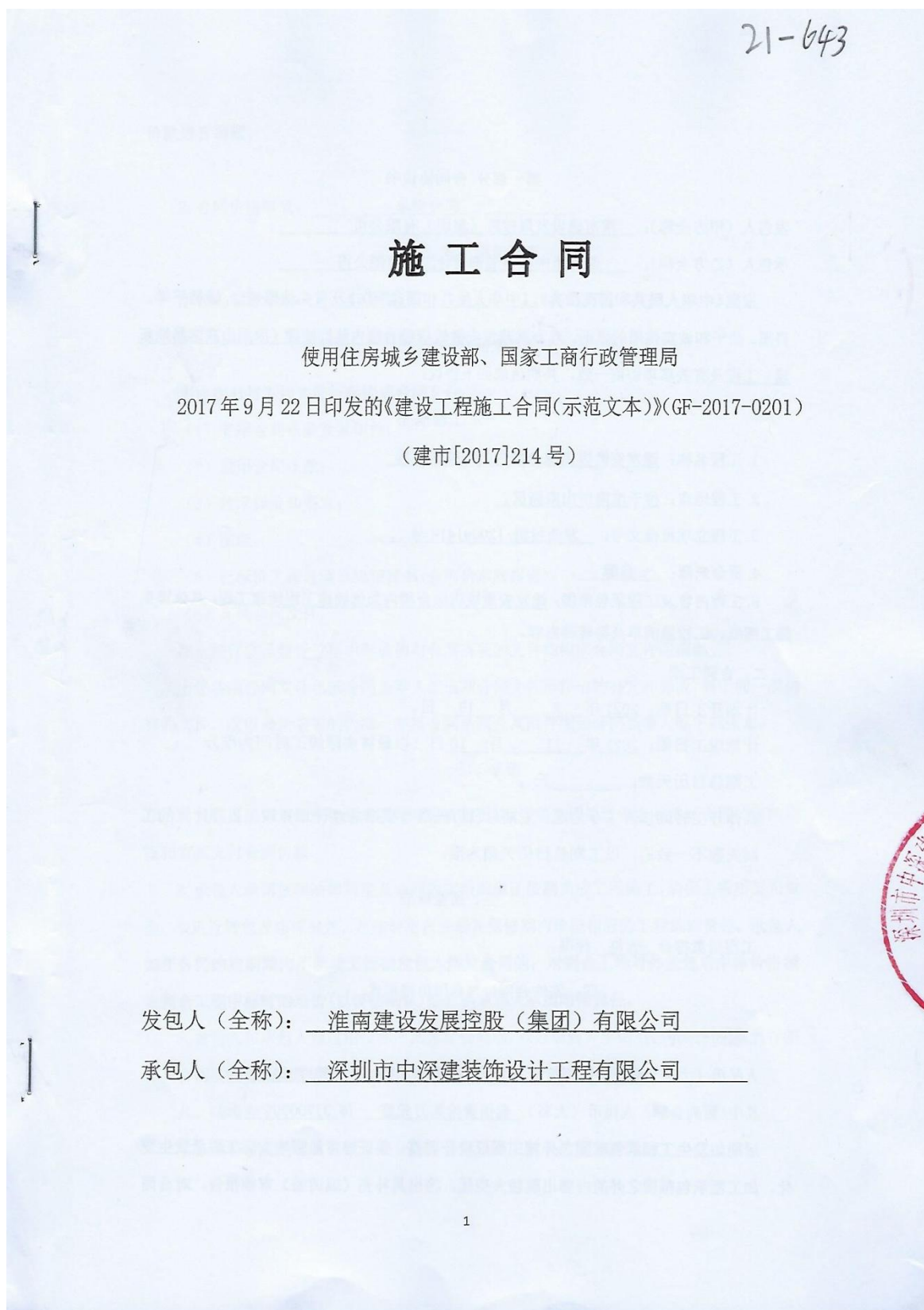
四、工程验收结论

竣工验收结论:

- 1.石膏板吊顶的设计标高在四周墙上弹线,其水平线无偏差。
- 2.四周墙角线对缝严密,与墙四周严密、缝隙均匀。
- 3.铝扣板天花与龙骨应连接紧密,表面应平整,没有有污染、折裂等。
- 4.吊顶标高、尺寸、起拱和造型符合设计要求。
- 5.暗龙骨吊顶工程的吊杆、龙骨和饰面材料的安装牢固。
- 6.卫生间严格进行闭水实验。
- 7.地面地板铺贴平整,对缝整齐。
- 8.自动门制作工艺符合要求。
- 9.给水 PPR 管及管件,并进行管内试压。
- 10.电气布置严格按照使用要求设置线的大小,所有线路均穿管。
- 11.室内乳胶漆粉刷符合验收要求。
- 12.智能化及监控设备安装合理,质量合格,符合验收要求。
- 13.照明电工程平整、整齐、铺放合理。

建设单位:  项目负责人:  现场代表:李亚松 2020年09月24日	监理单位:  项目负责人:  2020年09月24日	设计单位:  项目负责人:  2020年09月24日	施工单位:  项目负责人:  2020年09月24日
--	--	---	--

3、技术负责人业绩证明：建发安徽饭店综合楼内装饰续建工程



第一部分 合同协议书

发包人（甲方全称）：淮南建设发展控股（集团）有限公司

承包人（乙方全称）：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就建发安徽饭店综合楼内装饰续建（原洞山宾馆易地新建）工程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：建发安徽饭店综合楼内装饰续建工程

2. 工程地点：位于淮南市山南新区。

3. 工程立项批准文号：发改投资[2009]419号。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容及工程承包范围：建发安徽饭店综合楼内装饰续建工程续建工程，具体详见施工图纸、工程量清单及答疑等内容。

二、合同工期

计划开工日期：2021年2月19日。

计划竣工日期：2021年11月10日（以最终实际竣工时间为准）。

工期总日历天数： 天。

具体开工时间以开工令为准，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）肆仟叁佰捌拾壹万柒仟玖佰零肆元整（¥ 43817904 元）；

其中：暂列金额：人民币（大写）叁佰壹拾柒万元整（¥ 3170000 元）。

后期如发生工程承包范围之外施工图纸设计调整、签证等可能影响实际工程量发生变化。如工程承包范围之外的内容出现较大变化，将出具补充（或调整）审核报告，对合同

价款进行调整。

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 李俊峰。

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) 专用合同条款及其附件;
- (2) 通用合同条款;
- (3) 技术标准和要求;
- (4) 图纸;
- (5) 已标价工程量清单或预算书(合同价审核报告);
- (6) 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**保证按期**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。**承包人如在合同约定期限内不能竣工而被发包人解除合同的,对剩余工程对外发包后中标价格减去剩余工程中标时的造价(以评估确认)差额由承包人承担赔偿责任。**

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 2021 年 月 日签订。

十、签订地点

本合同在 安徽省淮南市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 发包方和承包方的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后
本合同 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，甲方持 肆 份，乙方持 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： _____

地 址： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账 号： _____

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



开户银行：建设银行深圳莲花北支行
银行账号：44250100009100001815
企业电话：0755-83187238
企业地址：深圳市福田区
吉莲大厦二层
03041209

组织机构代码： _____

地 址： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

传 真： _____

电子信箱： _____



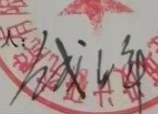
开户银行： _____

账 号： _____

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	建发安徽饭店综合楼内装饰续建工程	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	地下一层地上三层/ 37000m ²
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	技术负责人	冯德俊	开工日期	2021 年 2 月 15 日
项目负责人	李俊峰	项目技术负责人	文国华	完工日期	2021 年 12 月 05 日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共 3 分部, 经检查符合设计及标准规定 3 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 11 项, 经核查符合规定 11 项	合格
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 12 项, 符合规定 12 项 共抽查 7 项, 符合规定 7 项 经返工处理符合规定 0 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 12 项, 达到“好”和“一般”的项, 经返修处理符合要求的 0 项	合格
综合验收结论		工程质量合格	

参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
	 (公章) 项目负责人: 	 (公章) 总监理工程师: 	 (公章) 项目负责人: 	 (公章) 项目负责人: 

4、技术负责人业绩证明 3、招联大厦精装修工程 III 标段

附件6

中 标 通 知 书

标段编号: 2018-440305-69-03-718128007001

标段名称: 招联大厦精装修工程III标段

建设单位: 招联消费金融股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

中标价: 2118.279848万元

中标工期: 106天

项目经理(总监): 刘德文

本工程于 2023-12-19 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2024-01-25 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: 2024-01-25


查验码: 7548672927586434 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

第一册共二册

工程名称: 招联大厦精装修工程III标段

工程地点: 广东省深圳市南山区前海自贸区

发 包 人: 招联消费金融股份有限公司

承 包 人: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 招联消费金融股份有限公司

承包人(全称): 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

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,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 招联大厦精装修工程III标段

工程地点: 广东省深圳市南山区前海自贸区桂湾三路与梦海大道交叉口

核准(备案)证编号: 深自贸备案(2021)0053号

工程规模及特征:招联大厦精装修工程(以下简称“本项目”)位于广东省深圳市南山区前海自贸区桂湾三路与梦海大道交叉口,项目占地面积 7154.55 平方米,总建筑面积约为 111346 平方米。本大楼地上 39 层,地下 5 层,(其中 10F、19F、28F 为避难层),主要功能划分为地下车库、电梯厅和设备房、商业,1F-3F 办公大堂及商业,4F 餐厅、包房和厨房,5F 健身房,6F 数据机房和办公,7F 会议层,8F-18F 自用办公区(其中 10F 为避难层),19F-39F 自用办公区(其中 19F、28F 为避难层),其中III标段范围为:3 层局部,23 层-27 层,29 层-31 层。

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

二、工程承包范围

根据本项目精装修施工图、水电暖通图纸,完成相应的施工内容,主要包括但不限于以下内容:

1、设计图纸范围内的新砌墙、成品隔断、室内门窗、成品柜、各装修区域内的墙面、地面、天棚的精装修。

2、设计图所示范围内的给、排水。包含各系统出管井后的管段及末端设备等(卫生洁具只负责安装及配合调试)。

<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 checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板 (砖) <input checked="" 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: 2024 年 1 月 1 日 (实际开工日期以开工令载明的开工日期为准)

计划竣工日期: 2024 年 4 月 15 日;

合同工期总日历天数 106 天。

四、质量标准

本工程质量标准:

1) 本项目整体工程竣工验收合格。确保获得广东省建筑业协会颁发的“广东省优秀建筑装饰工程奖”; 争创“中国建筑工程装饰奖”。

2) 精装修工程获得广东省优秀建筑装饰工程奖, 如未获得, 承包人向发包人支付 50 万元的违约金。

3) 安全文明施工要求: 安全文明施工需满足国家、广东省、深圳市相关的

安全文明施工管理的规定和要求。

五、签约合同价

人民币（大写）【贰仟壹佰壹拾捌万贰仟柒佰玖拾捌元肆角捌分】

(¥ 21,182,798.48 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）【叁拾肆万壹仟伍佰贰拾柒元肆角玖分】 (¥ 341,527.49 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）【】元 (¥【】元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）【】元整 (¥_元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）【贰佰贰拾捌万玖仟叁佰贰拾伍元陆角伍分】 (¥ 2,289,325.65 元)。

(5) BIM 技术应用费用：

人民币（大写）【】元 (¥【】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：深圳市中深建筑装饰设计工程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莲花北支行

工人工资款支付专用账户号：44250100009100002051

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；

此页无正文

	发包人: (公章) 法定代表人或委托代理人: (签字)			承包人: (公章) 法定代表人或委托代理人: (签字)	
---	-----------------------------------	---	--	-----------------------------------	---

统一社会信用代码: 91440300326650441X

地址: 深圳市前海深港合作区前湾一路1
号A栋201室(入驻深圳市前海商务秘书
有限公司)

邮政编码: 518000

法定代表人: 章杨清

委托代理人:

电话: 0755-32980600

传真: /

电子信箱: /

开户银行: 招商银行科技园支行

账号: 755923891010666

统一社会信用代码: 91440300715212445L

地址: 深圳市福田区吉莲大厦二栋二层

邮政编码: 518036

法定代表人: 陈勇毅

委托代理人: 吴坚

电话: 0755-83929373

传真: /

电子信箱: 568578422@qq.com

开户银行: 招商银行深圳分行金色家园支行

账号: 871902534910111

(2) 承包人任命的项目经理姓名：刘德文，资格证书号：粤 1442009200913923

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次详见补充条款。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金详见补充条款。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：详见补充条款。

4.6 施工管理人员

(2) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

① 承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金详见补充条款；

② 承包人的主要施工管理人员不到位的，承包人应向发包人支付违约金详见补充条款；

③ 未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员的，承包人应向发包人支付违约金详见补充条款；

④ 承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的，承包人应向发包人支付违约金详见补充条款；

(4) 承包人无正当理由拒绝撤换的，详见补充条款。

5 监理人

5.1 监理人的通知

监理人名称：浙江江南工程管理股份有限公司；

总监理工程师姓名：成国俊，资格证书号：33015221；

5.3 监理人权力的限制

(1) ③ 监理人行使的其他需要取得发包人批准的权力：

1) 发布开工令、停工令、复工令；

2) 向设计人或承包人提出的建议或指令可能会提高工程造价或延误工期；

3) 导致本工程任何形式、数量、质量、价款或内容上的任何变动；

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：招联大厦精装修工程III标段

验收日期：2024年11月12日

建设单位（盖章）：招联消费金融股份有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2018-440305-69-03-71812806	项目代码	2024-0398
项目名称	招联大厦精装修工程III标段	项目曾用名	/
工程地点	广东省深圳市南山区前海自贸区桂湾三路与梦海大道交叉口		
建筑面积	113020 m²	工程造价	48754.221441 万元
结构类型	核心筒+外框钢结构	层数	地下5层、地上39层/1栋
立项批准文号		宗地号	T201-0111
用地规划许可证号	深前海许QH-2019-0016号	工程规划许可证号	建字第4403002024GG0118
施工许可证号	2024-0398	监理许可证号	/
开工日期	2024年3月29日	验收日期	2024年11月12日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120190084-11
建设单位	招联消费金融股份有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	上海颐景建筑设计有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司		
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	宋耀斌
副组长	符升、郭伟、巫丽甜
组员	张子政、成国俊、曾建炜、陈标、李晓钢、向炳均、刘德文、文国华、陈贯焱、王小玉

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	符升	张子政、成国俊、刘德文、文国华
建设设备安装工程	郭伟	吴金光、徐佳、曾建炜、陈贯焱、陈标、李晓钢
工程质控资料	巫丽甜	向炳均、王小玉

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：招联大厦精装修工程III标段

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	宋耀斌	招联消费金融股份有限公司	项目经理		宋耀斌
2	符升	招联消费金融股份有限公司	工程师	—	符升
3	张子政	招联消费金融股份有限公司			张子政
4	巫丽甜	招联消费金融股份有限公司	资料员		巫丽甜
5	成国俊	浙江江南工程管理股份有限公司	工程师	工程师	成国俊
6	郭伟	招联消费金融股份有限公司	工程师	助理	郭伟
7	徐佳	招联消费金融股份有限公司	工程师	—	徐佳
8	吴金光	招联消费金融股份有限公司	工程师		吴金光
9	曾建伟	浙江江南工程管理股份有限公司	总代	工程师	曾建伟
10	陈标	浙江江南工程管理股份有限公司	精装修监理工程师		陈标
11	李晓钢	浙江江南工程管理股份有限公司		工程师	李晓钢
12	向炳均	浙江江南工程管理股份有限公司	资料员	初级	向炳均
13	刘德文	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	项目经理	中级	刘德文
14	文国华	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	技术总工	高级	文国华
15	陈贯焱	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	技术负责人	中级	陈贯焱
16	王小玉	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	资料	中级	王小玉

会议签到表

会议主题	招联大厦项目竣工验收专题会			
会议主持人	宋耀斌			
会议时间	2024年11月12日上午10:00时			
会议地点	招联大厦七楼会议室			
姓名	单位	职务	联系电话	备注
宋耀斌	招联消费金融股份有限公司	总经理	13714319801	
小同俊	浙江中南建设股份有限公司	总监	1722260222	
李正浩	深圳市工勤类工集限公司	项目负责人	13424159918	
王—m	深圳市建筑设计研究总院	设计总监	15989416883	
王和	深圳市建筑设计研究总院	设计	1350296631	
李中	中建三局	项目经理	13825295980	
孙若	深圳世嘉智能股份有限公司	项目经理	1341847673	
李立飞	招联消费金融股份有限公司	项目经理	13537861929	
李立飞	招联消费金融股份有限公司	项目经理	1861900920	
李永光	浙江中南建设股份有限公司	项目经理	13732244848	
曾敬浩	中建三局第三工程有限责任公司	项目经理	1360301070	
王海峰	广东消防装饰工程有限公司	项目经理	1950296766	
陈永成	广州江可幕墙装饰工程有限公司	项目经理	18664638502	
陈永成	招联消费金融股份有限公司	项目经理	1570802008	
李永成	上海顺导建筑设计有限公司	项目经理	1812872618	
李永成	深圳前海合信会计师事务所	项目经理	1501380110	
李永成	中建钢构股份有限公司	项目经理	15480975186	
李永成	招联消费金融股份有限公司	项目经理	18688805888	
李永成	深圳市工勤类工集限公司	项目经理	13823301616	
李永成	梁山质监站	副站长	13332930354	
李永成	"		13823789118	
李永成	"	组长	13560715601	
李永成	"	水	13570830080	
陈永成	南山质监站	站长	13714732393	
张永成	南山质监站	副站长	1831871101	
李永成	南山质监站	站长	13267030989	

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

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

建设 单位 审查 情况	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2024年11月12日</u>）。</p> <p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>		
监理单位（公章）： 总监理工程师：	<p>监理单位（公章）： 总监理工程师：</p>	<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>	<p>姓名：<u>王辉</u> 注册号：<u>00366-006</u> 有效期至：<u>2026年09月</u></p>
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>	<p>年 月 日</p>

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	资产 负债率	资产规模	资产 负债率	营业收入	净利润	营业收入	净利润
31438.64 万元	57.98%	36126.79 万元	59.96%	198241.65 万元	1212.18 万元	205681.26 万元	1255.13 万元

六、投标人近两年财务报表

1、2022 年财务审计报告

深圳启创会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市中深建装饰设计工程有限公司的

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	



深启创财审字[2023]第QA013号

审计报告

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司（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。

深圳启创会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二三年三月二十七日



1

您可使用手机“扫一扫”或进入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，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23T6VW1BU





深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

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	106,023,851.02	126,018,880.73
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	105,930,872.54	131,894,192.72
应收款项融资			
预付款项	3	45,881,783.34	35,136,220.47
其他应收款	4	2,455,256.80	135,256.80
存货	5	4,189,000.00	4,916,619.97
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		264,480,763.70	298,101,170.69
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	475,548.87	2,080,267.11
在建工程	7	14,205,009.22	14,205,009.22
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		14,680,558.09	16,285,276.33
资 产 合 计		279,161,321.79	314,386,447.02





深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

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			
应付账款	8	95,245,501.19	138,100,331.30
预收款项	9	30,822,062.28	39,768,564.02
合同负债			
应付职工薪酬	10	1,674,214.61	1,667,939.28
应交税费	11	2,128,760.59	1,562,660.85
其他应付款	12	29,683,643.56	1,178,620.93
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		159,554,182.23	182,278,116.38
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		159,554,182.23	182,278,116.38
所有者权益：			
实收资本（或股本）	13	50,280,000.00	50,280,000.00
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	14	6,982,105.73	8,232,224.84
未分配利润		62,345,033.83	73,596,105.80
所有者权益（或股东权益）合计		119,607,139.56	132,108,330.64
负债及所有者权益（或股东权益）总计		279,161,321.79	314,386,447.02



深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

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	15	1,982,416,451.86	2,172,841,818.29
减: 营业成本	15	1,882,835,845.06	2,101,784,226.77
营业税金及附加	16	4,670,039.69	6,140,360.12
销售费用			
管理费用		20,971,008.15	20,297,406.87
研发费用	17	59,482,493.56	30,084,534.50
财务费用	18	-1,382,465.51	-3,082,598.67
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		15,839,530.91	17,617,888.70
加: 营业外收入	19	358,366.04	1,013,064.92
减: 营业外支出	20	2,922.20	707,613.69
三. 利润总额		16,194,974.75	17,923,339.93
减: 所得税费用	21	4,073,130.67	4,670,149.36
四. 净利润 (净亏损以“-”号填列)		12,121,844.08	13,253,190.57
(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		12,121,844.08	13,253,190.57
七. 每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			



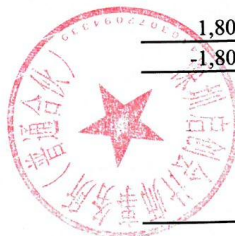
深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

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	2,143,817,114.09
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	19,678,366.04
经营活动现金流入小计	2,163,495,480.13
购买商品、接受劳务支付的现金	2,069,175,632.11
支付给职工以及为职工支付的现金	12,317,832.90
支付的各项税费	48,957,599.14
支付的其他与经营活动有关的现金	11,248,766.81
经营活动现金流出小计	2,141,699,830.96
经营活动产生的现金流量净额	21,795,649.17
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	1,800,619.46
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	1,800,619.46
投资活动产生的现金流量净额	-1,800,619.46
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	19,995,029.71
五、现金及现金等价物净增加额	106,023,851.02
加: 期初现金及现金等价物余额	126,018,880.73
六、期末现金及现金等价物余额	





深圳市中深建装饰设计工程有限公司

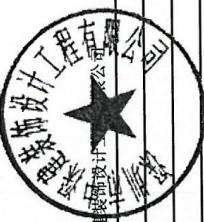
现金流量表(续)

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	12,121,844.08
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	195,901.22
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)	-727,619.97
经营性应收项目的减少(减:增加)	-12,897,757.31
经营性应付项目的增加(减:减少)	22,723,934.15
其他	379,347.00
经营活动产生的现金流量净额	21,795,649.17
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	126,018,880.73
减:货币资金的期初余额	106,023,851.02
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	19,995,029.71





所有者权益变动表

2022年度

金额单位：人民币元

编制单位：深圳市中深建源设计工程有限公司	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	50,280,000.00	-	6,982,105.73	62,345,033.83	119,607,139.56
加：会计政策变更					-
前期差错更正					-
其他				379,347.00	379,347.00
二、本年年初余额	50,280,000.00	-	6,982,105.73	62,724,380.83	119,986,486.56
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-		1,250,119.11	10,871,724.97	12,121,844.08
（一）本年净利润				12,121,844.08	12,121,844.08
（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	-	-	-	12,121,844.08	12,121,844.08
（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	-	-	1,250,119.11	1,250,119.11	2,500,238.22
1.提取盈余公积			1,250,119.11	1,250,119.11	2,500,238.22
其中：法定盈余公积			1,250,119.11	1,250,119.11	2,500,238.22
任意盈余公积					-
2.对所有者（或股东）的分配					-
其中：国有企业应上交的利润					-
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					-
盈余公积弥补亏损	50,280,000.00	-	8,232,224.84	73,596,105.80	132,108,330.64
年末余额					

7



深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

财务报表附注

二〇二二年度

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6月28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91440300715212445L，经营期限为永续经营。注册资本5028万元。

法定代表人：陈勇毅

经营地址：深圳市福田区吉莲大厦二层

经营范围：一般经营项目：建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、消防设施工程的设计与施工，钢结构工程，金属门窗工程，机电设备安装工程，建筑工程施工总承包，建筑智能化工程，园林绿化工程，洁净净化工程，防水防腐保温工程，环保工程，展览陈列工程设计和施工；文化活动策划；壁画、雕塑的设计，与施工；环保厕所，钢结构厕所，环卫设施设备的销售；安防技术防范系统设计、上门安装维修；国内贸易；建筑劳务分包；信息咨询。（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）；第一类医疗器械销售。（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：劳务派遣；第二类医疗器械销售；第三类医疗器械经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；货物进出口；技术进出口；国营贸易管理货物的进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

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。

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的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，且不排除将来结清

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：

① 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	2022/12/31			2021/12/31		
		原币金额	汇率	折合人民币	原币金额	汇率	折合人民币
银行存款	RMB	126,018,880.73		126,018,880.73	106,023,851.02		106,023,851.02
合 计		126,018,880.73		126,018,880.73	106,023,851.02		106,023,851.02

2. 应收账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	118,975,792.37	90.21%		118,975,792.37
1-2年	10,768,543.56	8.16%		10,768,543.56
2-3年	2,149,856.79	1.63%		2,149,856.79
合 计	131,894,192.72	100%		131,894,192.72

帐 龄	2021/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	97,345,008.27	91.89%		97,345,008.27
1-2年	7,343,490.84	6.93%		7,343,490.84
2-3年	1,242,373.43	1.17%		1,242,373.43
合 计	105,930,872.54	100%		105,930,872.54

(2) 2022年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
上海穗华置业有限公司	23,316,437.74
恒大地产集团韶关有限公司	10,500,020.15
中国建筑第八工程局有限公司	1,496,836.29
重庆华侨城实业发展有限公司	1,563,283.05
佛山市德港健投资有限公司	1,710,908.82
长沙诺帕德酒店管理有限公司	1,606,471.68
北京英格卡购物中心有限公司	2,142,710.61
远景能源有限公司	2,090,261.72
佛山市三水海都房地产有限公司	1,757,831.48
大唐观音岩水电开发有限公司	1,437,501.19
其他	84,271,929.99
合 计	131,894,192.72

(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	2022/12/31		
	金 额	比 例	净 额
1年以内	31,290,163.43	89.05%	31,290,163.43
1-2年	2,789,513.54	7.94%	2,789,513.54
2-3年	1,056,543.50	3.01%	1,056,543.50
合 计	35,136,220.47	100%	35,136,220.47

帐 龄	2021/12/31		
	金 额	比 例	净 额
1年以内	41,641,697.56	90.76%	41,641,697.56
1-2年	3,345,330.85	7.29%	3,345,330.85
2-3年	894,754.93	1.95%	894,754.93
合 计	45,881,783.34	100%	45,881,783.34

(2) 2022年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
深圳市天之德装饰有限公司	721,600.00
深圳市宏竣达装饰工程有限公司	858,344.58
广东天新工程玻璃有限公司	979,657.18
深圳市陶慕建材有限公司	950,894.43
深圳市城达建设工程有限公司	988,854.80
湖北中港金属制造有限公司	1,080,000.00
深圳金中辉建设工程有限公司	5,546,555.12
其他	24,010,314.36
合 计	35,136,220.47

(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	2022/12/31		
	金 额	比 例	净 额
3-4年	135,256.80	100.00%	135,256.80
合 计	135,256.80	100%	135,256.80

帐 龄	2021/12/31		
	金 额	比 例	净 额
1年以内	2,000,000.00	81.46%	2,000,000.00
1-2年	320,000.00	13.03%	320,000.00
2-3年	135,256.80	5.51%	135,256.80
合 计	2,455,256.80	100%	2,455,256.80

(2) 2022年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
深圳市房屋租赁运营管理有限公司	135,256.80
合计	135,256.80

(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	2021/12/31	本期增加	本期减少	2022/12/31
工程施工	4,189,000.00	2,222,017,385.85	2,221,289,765.88	4,916,619.97
合 计	4,189,000.00	2,222,017,385.85	2,221,289,765.88	4,916,619.97

6. 固定资产及累计折旧

类 别	2021/12/31	本期增加	本期减少	2022/12/31
固定资产原值:				
运输设备	1,886,009.17	1,800,619.46		3,686,628.63
电子设备及其他	1,983,314.93			1,983,314.93
合 计	3,869,324.10	1,800,619.46		5,669,943.56
累计折旧:				
运输设备	1,410,460.30	195,901.22		1,606,361.52
电子设备及其他	1,983,314.93			1,983,314.93
合 计	3,393,775.23	195,901.22		3,589,676.45
固定资产账面价值				
运输设备	475,548.87			2,080,267.11
电子设备及其他	-			
合 计	475,548.87			2,080,267.11

7. 在建工程

类 别	2021/12/31	本期增加	本期减少	2022/12/31
公 寓	14,205,009.22			14,205,009.22
合 计	14,205,009.22			14,205,009.22

8. 应付账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	130,163,848.75	94.25%		130,163,848.75
1-2年	6,679,884.09	4.84%		6,679,884.09
2-3年	1,256,598.46	0.91%		1,256,598.46
合 计	138,100,331.30	100%		138,100,331.30

帐 龄	2021/12/31		
	金 额	比 例	净 额
1年以内	89,732,265.11	94.21%	89,732,265.11
1-2年	4,489,343.70	4.71%	4,489,343.70
2-3年	1,023,892.38	1.08%	1,023,892.38
合 计	95,245,501.19	100%	95,245,501.19

(2) 2022年12月31日主要债权单位情况如下:

债权人	欠款金额
平顶山市云之梦商贸有限公司	1,150,656.00
深圳市泓瑞建筑劳务有限公司	1,271,252.30
中建恒基建设劳务(深圳)有限公司	1,020,000.00
深圳市泰鑫建筑工程劳务有限公司	52,250,000.00
重庆联鼎建筑劳务有限公司	2,215,061.77
广东凰旭装饰设计工程有限公司	1,664,383.58
深圳市鸿翔通信技术有限公司	2,164,860.69
南通晶鼎木业制品有限公司	1,860,996.20
昆山嘉迪诺建筑装饰工程有限公司	1,214,600.00
山东泓翔门窗工程有限公司	1,171,471.17
其他	72,117,049.59
合计	138,100,331.30

(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。

9. 预收款项

(1) 账龄分析

帐 龄	2022/12/31		
	金 额	比 例	净 额
1年以内	37,621,965.56	94.60%	37,621,965.56
1-2年	2,146,598.46	5.40%	2,146,598.46
合 计	39,768,564.02	100%	39,768,564.02

帐 龄	2021/12/31		
	金 额	比 例	净 额
1年以内	28,798,227.76	93.43%	28,798,227.76
1-2年	2,023,834.52	6.57%	2,023,834.52
合 计	30,822,062.28	100%	30,822,062.28

(2) 2022年12月31日主要债权单位情况如下:

债权人	欠款金额
中铁十二局集团电气化工程有限公司	13,400,516.74
中建铁投轨道交通建设有限公司	3,301,526.58
广州市寓宸宇商务咨询有限责任公司	4,111,811.56
郑州市二七区公共住宅投资有限公司	2,740,000.00
济南市公安局高新技术产业开发区分局	2,609,152.32

太原俊景房地产开发有限公司	6,668,847.85
其他	6,936,708.97
合计	39,768,564.02

(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。

10. 应付职工薪酬

项 目	2021/12/31	本期增加	本期减少	2022/12/31
一 工资、奖金、津贴和补贴	1,674,214.61	12,311,557.57	12,317,832.90	1,667,939.28
合计	1,674,214.61	12,311,557.57	12,317,832.90	1,667,939.28

11. 应交税费

税 种	2022/12/31	2021/12/31
个人所得税	34,691.18	26,487.36
印花税	255,055.16	33,702.57
城市维护建设税	45,399.41	91,912.30
教育费附加	19,456.89	39,390.99
地方教育费附加	12,971.26	26,260.66
企业所得税	546,524.02	597,973.83
增值税	648,562.93	1,313,032.88
合 计	1,562,660.85	2,128,760.59

12. 其他应付款

(1) 账龄分析

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	1,178,620.93	100.00%		1,178,620.93
合 计	1,178,620.93	100%		1,178,620.93

帐 龄	2021/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	26,848,909.72	90.45%		26,848,909.72
1-2年	2,834,733.84	9.55%		2,834,733.84
合 计	29,683,643.56	100%		29,683,643.56

(2) 其他应付款期末余额中无欠持本公司5%（含5%）以上股份的股东单位的款项。

(3) 大额的其他应付款如下：

债权人	金 额	内 容
中铁建工集团有限公司	480,000.00	
张掖市公共资源交易中心	439,611.00	
其他	259,009.93	
合 计	1,178,620.93	

13. 实收资本

投资者	认缴注册资本	认缴比例	2022/12/31	出资比例
陈勇生	20,112,000.00	40%	20,112,000.00	40%
林孚瑞	17,598,000.00	35%	17,598,000.00	35%
邓宏乐	12,570,000.00	25%	12,570,000.00	25%
合 计	50,280,000.00	100%	50,280,000.00	100%

以上实际出资额业经深圳鹏飞会计师事务所深鹏飞内验字[2013]第009号验资报告验证。

14. 盈余公积

项 目	2021/12/31	本年增加	本年减少	2022/12/31
法定盈余公积	6,982,105.73	1,250,119.11		8,232,224.84
合 计	6,982,105.73	1,250,119.11		8,232,224.84

15. 主营业务收入及成本

行 业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2022年度	2021年度	2022年度	2021年度	2022年度	2021年度
主营业务收入	1,982,416,451.86	2,172,841,818.29	1,882,835,845.06	2,101,784,226.77	99,580,606.80	71,057,591.52
合 计	1,982,416,451.86	2,172,841,818.29	1,882,835,845.06	2,101,784,226.77	99,580,606.80	71,057,591.52

16. 营业税金及附加

项 目	2022年度	2021年度
城市维护建设税	2,057,091.09	2,161,014.99
教育费附加	895,668.64	959,442.44
地方教育费附加	385,840.26	640,087.42
个人所得税	303,291.07	1,186,552.83
印花税	762,835.86	721,510.90
地方水利建设基金	17,631.25	40,856.06
环境保护税	7,101.73	
工会经费	14,637.42	28,273.19
城市生活垃圾处置费	804.50	
水利建设专项收入	4,480.40	
其他税费	212,148.57	392,622.29
工伤保险基金收入	8,508.90	10,000.00
合 计	4,670,039.69	6,140,360.12

17. 研发费用

项 目	2022年度	2021年度
工资	8,056,455.56	5,606,844.60
社保费	1,135,558.40	843,895.76
住房公积金	60,245.00	47,549.00
福利费	205,658.40	193,854.30
劳务费	26,265,877.00	8,749,840.00
模具费	1,568,988.64	1,023,844.67
检验费	605,658.79	284,389.60
设备租赁费	6,148,988.46	5,502,394.24
设备检验维护费	3,456,588.46	304,585.29
图书资料费	70,598.46	50,349.30
专家咨询费	1,856,550.00	1,165,890.00
评估费	4,056,555.50	3,668,945.20
代理费	505,655.16	305,489.30
差旅费	4,609,550.27	1,767,724.24
会议费	879,565.46	568,939.00
合 计	59,482,493.56	30,084,534.50

18. 财务费用

类 别	2022年度	2021年度
利息支出		
减：利息收入	1,802,165.20	3,539,623.57
手续费及其他	419,699.69	457,024.90
合 计	-1,382,465.51	-3,082,598.67

19. 营业外收入

项 目	2022年度	2021年度
政府补贴	290,366.04	1,013,064.92
其他	68,000.00	
合 计	358,366.04	1,013,064.92

20. 营业外支出

项 目	2022年度	2021年度
罚没支出	2,922.20	574,664.86
其他		132,948.83
合 计	2,922.20	707,613.69

21. 所得税费用

项 目	2022年度	2021年度
本期所得税费用	4,073,130.67	4,670,149.36
合 计	4,073,130.67	4,670,149.36

七、关联方关系及其交易

本公司2022年度没有发生关联交易。

八、承诺事项

本公司2022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2022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2022年度没有需要说明的其他重要事项。



姓名 陆益鸣
 Full name 陆益鸣
 性别 男
 Sex 男
 出生日期 1980-08-10
 Date of birth 1980-08-10
 工作单位 泰州方圆利明联合会计师事务所
 Working unit 泰州方圆利明联合会计师事务所
 身份证号码 320111198008101216
 Identity card No. 320111198008101216



陆益鸣2022年年检二维码

证书编号: 321200210001
 No. of Certificate 321200210001


批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs 江苏省注册会计师协会

发证日期: 2022年12月28日
 Date of Issue 2022年12月28日



- 陆益鸣 南通新勤所 注册会计师
- 一、注册会计师执业行业，必要时应向委托方出示本证书。
 - 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
 - 三、注册会计师停止执业满两年时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
 - 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

- 同美调入: NOTES
1. When practising, the CPA shall show present this certificate when necessary.
 2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
 3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
 4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



THE CHINESE INSTITUTE OF
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

袁东海


姓 名 Full name 男

性 别 Sex 男

出 生 日 期 Date of birth 1988-07-24

工 作 单 位 Working unit 河南精诚联合会计师事务所(普通合伙)

身 份 证 号 码 Identity card No. 41270219880724741X





袁东海2022年年检二维码

证书编号: 410000180277
No. of Certificate

批准注册协会: 河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2018 年 11 月 30 日
Date of Issuance

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

河南精诚联合会计师事务所
CPAs

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳精诚联合会计师事务所
CPAs

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



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5GWEK51U



名称 深圳启创会计师事务所 (普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 陆益鸣

成立日期 2021年07月14日
主要经营场所 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路10号佰好大厦502

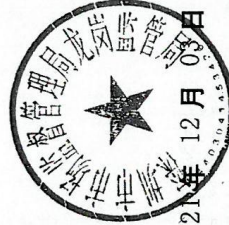
重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



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

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0016840

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
2021年12月31日
中华人民共和国财政部制



会计师事务所
执业证书

名称: 深圳启创会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人: 陆益鸣
主任会计师: 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路10
经营场所: 号佰好大厦 502

组织形式: 普通合伙
47470365
执业证书编号: 深财会[2021]75号
批准执业文号: 2021年12月31日
批准执业日期:

2、2023 年财务审计报告

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)
关于深圳市中深建装饰设计工程有限公司的

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—32
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240XSN20YR





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 076 号

审 计 报 告

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司（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



深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
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	126,018,880.73	98,585,864.24
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收帐款	2	131,894,192.72	157,144,664.62
应收款项融资			
预付款项	3	35,136,220.47	38,160,593.15
其他应收款	4	135,256.80	13,740,266.02
存货	5	4,916,619.97	5,134,843.14
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		298,101,170.69	312,766,231.17
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	2,080,267.11	48,501,680.00
在建工程	7	14,205,009.22	
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		16,285,276.33	48,501,680.00
资 产 合 计		314,386,447.02	361,267,911.17



深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
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	8	138,100,331.30	151,171,053.07
预收款项	9	39,768,564.02	61,333,166.60
合同负债			
应付职工薪酬	10	1,667,939.28	1,646,898.10
应交税费	11	1,562,660.85	1,360,092.20
其他应付款	12	1,178,620.93	1,093,109.32
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		182,278,116.38	216,604,319.29
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		182,278,116.38	216,604,319.29
所有者权益：			
实收资本（或股本）	13	50,280,000.00	50,280,000.00
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	14	8,232,224.84	9,487,750.98
未分配利润		73,596,105.80	84,895,840.90
所有者权益（或股东权益）合计		132,108,330.64	144,663,591.88
负债及所有者权益（或股东权益）总计		314,386,447.02	361,267,911.17



深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

利 润 表

2023年度

金额单位:人民币元

项 目	注释	本 期 数	上 期 数
一、营业收入	15	2,056,812,598.12	1,982,416,451.86
减:营业成本	15	1,955,580,944.32	1,882,835,845.06
营业税金及附加	16	4,752,346.25	4,670,039.69
销售费用			
管理费用		19,150,762.55	20,971,008.15
研发费用	17	61,714,377.94	59,482,493.56
财务费用	18	-865,735.24	-1,382,465.51
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		16,479,902.30	15,839,530.91
加:营业外收入	19	550,000.00	358,366.04
减:营业外支出	20	195,040.87	2,922.20
三、利润总额		16,834,861.43	16,194,974.75
减:所得税费用	21	4,283,588.27	4,073,130.67
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		12,551,273.16	12,121,844.08
(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		12,551,273.16	12,121,844.08
七、每股收益:			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			





深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

现金流量表

2023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	2,238,239,862.63
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	41,945,954.45
经营活动现金流入小计	2,280,185,817.08
购买商品、接受劳务支付的现金	2,201,488,489.49
支付给职工以及为职工支付的现金	11,869,020.35
支付的各项税费	42,555,652.93
支付的其他与经营活动有关的现金	17,803,180.02
经营活动现金流出小计	2,273,716,342.79
经营活动产生的现金流量净额	6,469,474.29
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	33,902,490.78
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	33,902,490.78
投资活动产生的现金流量净额	-33,902,490.78
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	
五、现金及现金等价物净增加额	-27,433,016.49
加:期初现金及现金等价物余额	126,018,880.73
六、期末现金及现金等价物余额	98,585,864.24





深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
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	12,551,273.16
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	1,686,087.11
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)	-218,223.17
经营性应收项目的减少(减:增加)	-41,879,853.80
经营性应付项目的增加(减:减少)	34,326,601.73
其他	3,589.26
经营活动产生的现金流量净额	6,469,474.29
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	98,585,864.24
减:货币资金的期初余额	126,018,880.73
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	-27,433,016.49



所有者权益变动表

2023年度

编制单位：深圳市中溪建筑装饰工程有限公司

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	50,280,000.00	-	8,232,224.84	73,596,105.80	132,108,330.64
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他				3,589.26	3,589.26
二、本年初余额	50,280,000.00	-	8,232,224.84	73,599,695.06	132,111,919.90
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-		1,255,526.14	11,296,145.84	12,551,671.98
（一）本年净利润				12,551,273.16	12,551,273.16
（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	-	-	-	12,551,273.16	12,551,273.16
（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	-	-	1,255,127.32	1,255,127.32	2,510,254.64
1.提取盈余公积			1,255,127.32	1,255,127.32	2,510,254.64
其中：法定盈余公积			1,255,127.32		1,255,127.32
任意盈余公积					
2.对所有者（或股东）的分配					
其中：国有企业应上交的利润					
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					
年末余额	50,280,000.00	-	9,487,750.98	84,895,840.90	144,663,591.88

7



深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

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 06 月 28 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 91440300715212445L，经营期限为永续经营。注册资本 5028 万元。

法定代表人：陈勇毅

经营地址：深圳市福田区吉莲大厦二层

经营范围：一般经营项目：建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、消防设施工程的设计与施工，钢结构工程，金属门窗工程，机电设备安装工程，建筑工程施工总承包，建筑智能化工程，园林绿化工程，洁净净化工程，防水防腐保温工程，环保工程，展览陈列工程设计和施工；文化活动策划；壁画、雕塑的设计，与施工；环保厕所，钢结构厕所，环卫设施设备的销售；安防技术防范系统设计、上门安装维修；国内贸易；建筑劳务分包；信息咨询。（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）；第一类医疗器械销售。（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： 劳务派遣；第二类医疗器械销售；第三类医疗器械经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；货物进出口；技术进出口；国营贸易管理货物的进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

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的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公允价值进行检查，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得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：

① 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
银行存款	RMB	98,585,864.24		98,585,864.24	126,018,880.73		126,018,880.73
小 计		98,585,864.24		98,585,864.24	126,018,880.73		126,018,880.73
合 计		98,585,864.24		98,585,864.24	126,018,880.73		126,018,880.73

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	99,637,485.76	63.40%	-	99,637,485.76
1-2年	8,855,655.46	5.64%		8,855,655.46
2-3年	48,651,523.40	30.96%		48,651,523.40
合 计	157,144,664.62	100.00%	-	157,144,664.62

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	118,975,792.37	90.21%	-	118,975,792.37
1-2年	10,768,543.56	8.16%		10,768,543.56
2-3年	2,149,856.79	1.63%		2,149,856.79
合 计	131,894,192.72	100.00%	-	131,894,192.72

(2) 2023年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
上海穗华置业有限公司	20,685,682.94
恒大地产集团韶关有限公司	10,500,020.15
珠海市恒大海泉湾置业有限公司	5,749,176.24
太原利华房地产开发有限公司	6,011,085.89
中冶建工集团有限公司	3,200,000.00
北京城建七建设工程有限公司	1,990,683.90
中国科学院深圳先进技术研究院	2,491,937.00
其他	106,516,078.50
合计	157,144,664.62



(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	33,774,388.09	88.51%	-	33,774,388.09
1-2年	3,398,552.50	8.91%		3,398,552.50
2-3年	987,652.56	2.59%		987,652.56
合 计	38,160,593.15	100.00%	-	38,160,593.15

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	31,290,163.43	89.05%	-	31,290,163.43
1-2年	2,789,513.54	7.94%		2,789,513.54
2-3年	1,056,543.50	3.01%		1,056,543.50
合 计	35,136,220.47	100.00%	-	35,136,220.47

(2) 2023年12月31日主要欠款单位情况如下：

债务人	欠款金额
安徽曦朗装饰设计工程有限公司	833,677.68
华御泉电子商贸(北京)有限公司	890,000.00
上海逸奉建筑装饰工程有限公司	860,861.41
广西瀚华木业有限公司	1,020,360.00
深圳市大众建筑工程劳务有限公司	988,051.51
其他	33,567,642.55
合 计	38,160,593.15

(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	13,605,009.22	99.02%	-	13,605,009.22
4-5年	135,256.80	0.98%		135,256.80
合 计	13,740,266.02	100.00%	-	13,740,266.02



帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
3-4年	135,256.80	100.00%		135,256.80
合 计	135,256.80	100.00%	-	135,256.80

(2) 2023年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
深圳市房屋租赁运营管理有限公司	135,256.80
南宁市华深建新材料科技有限公司	13,605,009.22
合 计	13,740,266.02

(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
原材料				
在产品				
工程施工	4,916,619.97	2,582,997,264.39	2,583,427,335.22	4,486,549.14
库存商品		648,294.00		648,294.00
合 计	4,916,619.97	2,583,645,558.39	2,583,427,335.22	5,134,843.14

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		48,107,500.00		48,107,500.00
运输设备	3,686,628.63			3,686,628.63
电子设备及其他	1,983,314.93			1,983,314.93
合 计	5,669,943.56	48,107,500.00		53,777,443.56
累计折旧:				
房屋及建筑物		1,403,135.44		1,403,135.44
运输设备	1,606,361.52	282,951.67		1,889,313.19
电子设备及其他	1,983,314.93			1,983,314.93
合 计	3,589,676.45	1,686,087.11		5,275,763.56
固定资产账面价值				

房屋及建筑物		46,704,364.56
运输设备	2,080,267.11	1,797,315.44
电子设备及其他		
合 计	2,080,267.11	48,501,680.00

7. 在建工程

类 别	2022/12/31	本期增加	本期减少	2023/12/31
公寓	14,205,009.22		14,205,009.22	
合 计	14,205,009.22		14,205,009.22	

8. 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	144,845,622.76	95.82%	-	144,845,622.76
1-2年	3,759,881.34	2.49%		3,759,881.34
2-3年	2,565,548.97	1.70%		2,565,548.97
合 计	151,171,053.07	100.00%	-	151,171,053.07

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	130,163,848.75	94.25%	-	130,163,848.75
1-2年	6,679,884.09	4.84%		6,679,884.09
2-3年	1,256,598.46	0.91%		1,256,598.46
合 计	138,100,331.30	100.00%		138,100,331.30

(2) 2023年12月31日主要债权单位情况如下:

债权人	欠款金额
深圳市泰鑫建筑工程劳务有限公司	60,898,740.00
深圳金中辉建设工程有限公司	34,565,500.00
淮安天工建筑劳务有限公司	934,385.60
河南天工建设劳务管理有限公司	1,000,000.00
北京贺翔建筑工程有限公司	1,000,000.00
深圳市湘南建筑工程有限公司	945,000.00
北流市明益木业制品有限公司	892,867.30



深圳市汉昌劳务有限公司	863,000.00
齐河县金瑞迪木业有限公司	958,823.00
其他	49,112,737.17
合计	151,171,053.07

(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。

9. 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	56,276,292.10	91.76%	-	56,276,292.10
1-2年	5,056,874.50	8.24%		5,056,874.50
合 计	61,333,166.60	100.00%	-	61,333,166.60

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	37,621,965.56	94.60%	-	37,621,965.56
1-2年	2,146,598.46	5.40%		2,146,598.46
合 计	39,768,564.02	100.00%	-	39,768,564.02

(2) 2023年12月31日主要债权单位情况如下：

债权人	欠款金额
海南豪承建筑工程有限公司	2,056,000.00
广州永沛房地产开发有限公司	2,870,128.44
招商银行股份有限公司深圳分行	2,824,694.25
太原俊景房地产开发有限公司	3,668,847.85
深圳今日头条科技有限公司	3,036,656.61
中国银行股份有限公司	2,554,556.26
珠海市绿景东桥投资有限公司	2,976,492.37
其他	41,345,790.82
合计	61,333,166.60



(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。

10. 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	1,667,939.28	11,847,979.17	11,869,020.35	1,646,898.10
合计	1,667,939.28	11,847,979.17	11,869,020.35	1,646,898.10

11. 应交税费

税 种	2023/12/31	2022/12/31
个人所得税	27,824.87	34,691.18
印花税	172,434.97	255,055.16
城市维护建设税	52,302.17	45,399.41
教育费附加	22,415.22	19,456.89
地方教育费附加	14,943.48	12,971.26
企业所得税	322,997.61	546,524.02
增值税	747,173.88	648,562.93
合 计	1,360,092.20	1,562,660.85

12. 其他应付款

(1) 账龄分析

帐 龄	2023/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	1,093,109.32	100.00%	-	1,093,109.32
合 计	1,093,109.32	100.00%	-	1,093,109.32

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	1,178,620.93	100.00%	-	1,178,620.93
合 计	1,178,620.93	100.00%	-	1,178,620.93

(2) 其他应付款期末余额中无欠持本公司5%（含5%）以上股份的股东单位的款项。

(3) 大额的其他应付款如下：

债权人	金 额	内容
招商银行股份有限公司	150,000.00	
重庆华侨城实业发展有限公司	350,000.00	
其他	593,109.32	
合 计	1,093,109.32	

13. 实收资本

投资者	认缴注册资本	认缴比例	2023/12/31	出资比例
陈勇生	20,112,000.00	40%	20,112,000.00	40%
林孚孺	17,598,000.00	35%	17,598,000.00	35%
邓宏乐	12,570,000.00	25%	12,570,000.00	25%
合 计	50,280,000.00	100%	50,280,000.00	100%

以上实际出资额业经深圳鹏飞会计师事务所深鹏飞内验字[2013]第009号验资报告验证。

14. 盈余公积

项 目	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
法定盈余公积	8,232,224.84	1,261,051.44	5,525.30	9,487,750.98
合 计	8,232,224.84	1,261,051.44	5,525.30	9,487,750.98

15. 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	2,056,812,598.12	1,982,416,451.86	1,955,580,944.32	1,882,835,845.06	101,231,653.80	99,580,606.80
合 计	2,056,812,598.12	1,982,416,451.86	1,955,580,944.32	1,882,835,845.06	101,231,653.80	99,580,606.80

16. 营业税金及附加

项 目	2023年度	2022年度
城市维护建设税	2,102,196.62	2,057,091.09
教育费附加	926,470.82	895,668.64
地方教育费附加	617,710.07	385,840.26
个人所得税	431,270.45	303,291.07
印花税	647,989.46	762,835.86
地方水利建设基金	20,244.07	17,631.25
环境保护税	4,288.61	7,101.73
工会经费	2,025.24	14,637.42
城市生活垃圾处置费	150.91	804.50
水利建设专项收入		4,480.40
其他税费		212,148.57
工伤保险基金收入		8,508.90
合 计	4,752,346.25	4,670,039.69

17. 研发费用

项 目	2023年度	2022年度
工资	10,025,564.30	8,056,455.56
社保费	1,358,655.60	1,135,558.40
住房公积金	62,540.00	60,245.00
福利费	333,859.38	205,658.40
劳务费	23,569,242.18	26,265,877.00
模具费	3,339,680.81	1,568,988.64
检验费	786,954.02	605,658.79
设备租赁费	7,779,520.27	6,148,988.46
设备检验维护费	3,087,564.56	3,456,588.46
图书资料费	55,789.00	70,598.46
专家咨询费	1,688,980.00	1,856,550.00
评估费	3,895,655.80	4,056,555.50
代理费	678,955.19	505,655.16
差旅费	4,087,565.33	4,609,550.27
会议费	963,851.50	879,565.46
合 计	61,714,377.94	59,482,493.56

18. 财务费用

类 别	2023年度	2022年度
利息支出		
减：利息收入	2,120,307.36	1,802,165.20
手续费及其他	1,254,572.12	419,699.69
合 计	-865,735.24	-1,382,465.51

19. 营业外收入

项 目	2023年度	2022年度
政府补贴	550,000.00	290,366.04
其他	-	68,000.00
合 计	550,000.00	358,366.04

20. 营业外支出

项 目	2023年度	2022年度
罚没支出	104,719.90	2,922.20
其他	90,320.97	
合 计	195,040.87	2,922.20

21. 所得税费用

项 目	2023年度	2022年度
本期所得税费用	4,283,588.27	4,073,130.67
合 计	4,283,588.27	4,073,130.67

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
914403003595672XF



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 郭海平

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. 商事主体经营范围变更登记应当依法办理。经营范围变更登记后,取得营业执照,应当在营业执照变更后15日内,向登记机关备案。
2. 商事主体经营范围变更登记后,应当在营业执照变更后15日内,向登记机关备案。
3. 商事主体经营范围变更登记后,应当在营业执照变更后15日内,向登记机关备案。
4. 商事主体经营范围变更登记后,应当在营业执照变更后15日内,向登记机关备案。
5. 商事主体经营范围变更登记后,应当在营业执照变更后15日内,向登记机关备案。

登记机关



此复印件以国平字第2020年06月23日
仓前无误,再发复印件无误。

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 六 月 三十 日

此复印件以图于深财会〔2016〕27号文用无效，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: 深圳宇瀚会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人: 郭辉
主任会计师: 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民
经营场所: 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

此章无效，再次复印无效，特此声明。

注册编号: 474702650002
 注册日期: 2023年04月13日
 注册地点: 深圳市注册会计师协会
 注册有效期: 2023年04月13日至2024年04月13日



年度检验合格
 Annual Renewal Registration
 注册有效期: 2023年04月13日至2024年04月13日
 This certificate is valid for another year when
 the certificate is renewed.



姓名	性别	出生日期	身份证号	注册编号	注册有效期
刘伟	男	1975-01-01	440301197501010001	474702650002	2023-04-13至2024-04-13





郭辉 411600290001

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 月 日

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



此复印件只以用于公告无效。
It is invalid for use as a copy.



郭辉
411600290001
深圳市注册会计师协会

本证书有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日