

标段编号： 2408-440300-04-01-900030001001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 河套深港科技创新合作区东翼-1项目人才房营销中心精装  
修工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳东道建设集团有限公司

日期： 2024年09月18日

## 目录

一、 企业基本情况 .....	1
(一) 企业基本情况一览表 .....	1
(二) 营业执照 .....	4
(三) 资质证书 .....	5
(四) ISO 体系证明文件 .....	11
(五) 2021-2023 年纳税证明 .....	15
1、2021 年纳税证明 .....	15
2、2022 年纳税证明 .....	16
3、2023 年纳税证明 .....	17
(六) 2021-2023 年审计报告 .....	18
1、2021 年审计报告 .....	18
2、2022 年审计报告 .....	46
3、2023 年审计报告 .....	70
二、 投标人近 5 年已完工同类业绩 .....	94
(一) 投标人竣工业绩汇总一览表 .....	94
(二) 投标人竣工业绩证明文件 .....	96
业绩证明 1: 黄石武商 MALL 武商里及超市改造项目设计施工一体化 +2023 年 4 月 25 日+2459.95 万元 .....	96
业绩证明 2: 佛山顺德大良智选假日酒店客房及公区装饰工程+2022 年 8 月 15 日+1520 万元 .....	105
业绩证明 3: 罗山县文化中心内部功能布局(布展)及装饰装修项目 +2020 年 6 月 22 日+1514.75 万元 .....	114
业绩证明 4: 洲际智选假日酒店装修工程+2021 年 7 月 28 日+999 万元	122
业绩证明 5: 兴业银行股份有限公司汕头分行新址升级改造项目(基础 装修)+2022 年 9 月 30 日+806.08 万元 .....	135
三、 投标人项目负责人资历及近 5 年已完工同类业绩 .....	147
(一) 投标人项目负责人资历及业绩汇总一览表 .....	147
1、项目经理资格证明文件 .....	149
2、项目经理业绩证明文件 .....	156
(1) 洲际智选假日酒店装修工程+2021 年 7 月 28 日+999 万元	156
(2) 兴业银行股份有限公司汕头分行新址升级改造项目(基础装 修)+2022 年 9 月 30 日+806.08 万元 .....	168
四、 投标人技术负责人资历及近 5 年已完工同类业绩 .....	181
(一) 投标人技术负责人资历及业绩汇总一览表 .....	181
1、技术负责人资格证明文件 .....	183

2、 技术负责人业绩证明文件 .....	189
(1) 洲际智选假日酒店装修工程+2021年7月28日+999万元	189
(2) 兴业银行股份有限公司汕头分行新址升级改造项目（基础装修）+2022年9月30日+806.08万元 .....	201
五、 投标人拟派项目管理机构及团队人员情况 .....	214
(一) 项目管理团队一览表 .....	214
(二) 项目经理（建造师）简历表 .....	216
1、 项目经理资格证明文件 .....	217
2、 项目经理业绩证明文件 .....	224
(1) 洲际智选假日酒店装修工程+2020年8月26日+999万元+1000m <sup>2</sup> +2021年7月28日+无奖项 .....	224
(2) 兴业银行股份有限公司汕头分行新址升级改造项目（基础装修）+2022年4月1日+806.08万元+4642m <sup>2</sup> +2022年9月30日	237
(三) 技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项） .....	250
1、 技术负责人资格证明文件 .....	251
2、 技术负责人业绩证明文件 .....	257
(1) 洲际智选假日酒店装修工程+2020年8月26日+999万元+1000m <sup>2</sup> +2021年7月28日 .....	257
(2) 兴业银行股份有限公司汕头分行新址升级改造项目（基础装修）+2022年4月1日+806.08万元+4642m <sup>2</sup> +2022年9月30日	270
(四) 质量负责人信息表（每个项目只能一个，必填项） .....	282
(五) 安全负责人信息表（每个项目只能一个，必填项） .....	287
(六) 安全员信息表（每个项目可多个，必填项） .....	292
(七) 劳资专管员信息表（每个项目可多个，必填项） .....	296
(八) 项目管理机构情况辅助证明材料 .....	300
1、 其他人员资格证明资料 .....	300
(1) 项目指挥长信息表-郑泳 .....	300
(2) 生产经理信息表-张华 .....	307
(3) 机电设备专业工程师信息表-朱毅茹 .....	311
(4) 电气专业工程师信息表-朱仲宁 .....	315
(5) 建筑工程专业工程师信息表-唐平华 .....	319
(6) 建筑工程管理专业助理工程师信息表-周望清 .....	323
(7) 建筑装饰设计人员信息表-黎海富 .....	327
(8) 建筑设计人员信息表-王洪 .....	331
(9) 造价工程师信息表-蔡芳伟 .....	335
(10) 质量员信息表-杨婷 .....	339
(11) 材料员信息表-陈柄 .....	343

(12) 资料员信息表-郭少静 .....	347
(13) 施工员信息表-孙智武 .....	351
六、获奖情况 .....	355
(一) 获奖情况一览表 .....	355
(二) 获奖情况证明文件 .....	356
1、中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）（2019年12月）+广州香港马会马匹运动训练场及生态绿化工程+国家级 .....	356
2、深圳市装饰工程金鹏奖（2023年5月）+佛山顺德大良智选假日酒店客房及公区装饰工程+市级 .....	357
3、深圳市装饰工程金鹏奖（2023年5月）+兴业银行股份有限公司汕头分行新址升级改造项目（基础装修）+市级 .....	358
4、深圳市装饰工程金鹏奖（2023年5月）+洲际智选假日酒店装饰工程+市级 .....	359
七、建设工程不转包挂靠承诺书 .....	360
八、拟投入项目管理班子人员承诺书 .....	362
九、施工安全生产承诺书 .....	365
十、投标人控股及管理关系情况申报表 .....	368

## 一、企业基本情况

### (一) 企业基本情况一览表

**内容：**投标人企业注册资本金、人员数量、专业技术人员规模、营业额和纳税情况等。

(联合体成员单位分别填写)

企业名称	深圳东道建设集团有限公司	企业曾用名 (如有)	深圳市东道设计装饰 工程有限公司
统一社会信用 代码	91440300678575457B	注册资本金	20000 万元
法定代表人	郑泳	联系方式	0755-23031886
主项资质	建筑装修装饰工程专业承包一级 建筑幕墙工程专业承包一级 市政公用工程施工总承包二级 建筑工程施工总承包二级 建筑机电安装工程专业承包二级 消防设施工程专业承包二级 防水防腐保温工程专业承包二级 电子与智能化工程专业承包二级 古建筑工程专业承包二级 环保工程专业承包二级 城市及道路照明工程专业承包二级 地基基础工程专业承包二级 建筑装饰工程设计专项甲级 建筑幕墙工程设计专项乙级	企业员工数 量	57 人
核心竞争力描 述	<p>深圳东道建设集团有限公司成立于 2008 年，注册资金 2 亿元，经国家住房和建设部核定为：建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程专业承包壹级、建筑幕墙工程设计专项贰级、电子与智能化工程专业承包贰级、建筑智能化系统设计专项贰级、钢结构工程专业承包叁级、建筑机电安装工程专业承包、安全技术防范系统设计、施工贰级、中国展览工程企业壹级、中国对外承包工程资格（一带一路）企业。定位高端建筑装饰市场实现亚洲布局，公司建立的跨国网络操作系统，通过高速的信息共享放大客户需求和资源视野，不断完善服务过程，高速的信息化和独特的操作模式，使公司产生了具有独特竞争的新体能优势。</p> <p>公司走发展科技之路，以改善人居环境为使命，积极推行绿色、低碳、环保、智能及高新技术为客户提供从项目策划、方案设计到工程施工的专业化、系统化、整体化并以准确的设计定位完成。并通过了 ISO 企业质量、</p>		

	<p>环境、职业健康安全认证；国家 AAA 级信用企业、守合同重信用企业；荣获诸多：市优质工程、省优质工程、国家优质工程奖项；且成功为国内外高端客户提供航站楼、高铁客运站、城市地铁站、星级酒店会所、大型夜场、豪华别墅、行政办公楼、国际招投标项目、国家支援建设工程、政府事业民生工程 等项目的设计与施工服务。凝聚了一批具有专业技术、经验和实操能力的精英服务团队。</p> <p>智·东方 道·世界，东道公司推崇并追求智慧，发挥人才智慧，炼就企业灵魂，通过为客户和各方合作伙伴创造价值，并始终恪守商业道德和尊敬竞争对手，赢得客户和合作伙伴信任。唯智慧论——智慧是东道以成功和持续发展，智慧是东道的灵魂。最安全的计策不是保守，而是用一种高于一切的智慧，保证万无一失，以智慧之心策东道之道。</p>				
经营范围	<p>一般经营项目是：建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、展览展示工程的设计与施工；消防设施工程；机电安装工程；城市园林绿化工程；市政工程；房屋建筑工程；钢结构工程；古建筑工程；防水防腐工程；城市道路及照明工程；建筑工程劳务分包；承包境外建筑装修装饰、建筑幕墙、建筑智能化工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；建筑材料、装饰材料、消防器材及装饰灯具的购销；建筑智能化系统软件的研发；新材料新工艺的研发；从事广告业务（以上各项法律、行政法规规定禁止的项目除外；法律、行政法规规定限制的项目须取得许可证后方可经营）。，许可经营项目是：</p>				
专业技术人员规模	<p>共 <u>15</u> 人，涉及专业包括：  1、<u>一级建造师（市政工程）专业 2 人</u>；2、<u>二级建造师（建筑工程）专业 3 人</u>；3、<u>一级建造师（建筑工程）专业 7 人</u>；4、<u>一级注册造价专业 1 人</u>；5、<u>一级建造师（机电工程）专业 2 人</u></p>				
营业收入（万元）	2021 年	<u>9687.87 万元</u>	纳税额（万元）	2021 年	111.35 万元
	2022 年	<u>14833.65 万元</u>		2022 年	86.52 万元
	2023 年	<u>16151.95 万元</u>		2023 年	133.84 万元
	合计：	<u>40673.47 万元</u>		合计：	331.71 万元
企业认证情况	<p>企业取得 ISO。  类型：质量管理体系认证  证书号：0350324Q30144R4M 0350324030144R4M-1  类型：环境管理体系认证  证书号：0350324E20101R4M  类型：职业健康安全管理体系认证</p>				

	证书号：0350324S30093R4M
投标人近5年已完工同类业绩	1.黄石武商 MALL 武商里及超市改造项目设计施工一体化+2023年4月25日+2459.95万元； 2.佛山顺德大良智选假日酒店客房及公区装饰工程+2022年8月15日+1520万元 3.罗山县文化中心内部功能布局(布展)及装饰装修项目+2020年6月22日+1514.75万元 4.洲际智选假日酒店装修工程+2021年7月28日+999万元 5.兴业银行股份有限公司汕头分行新址升级改造项目（基础装修）+2022年9月30日+806.08万元
投标人项目负责人近5年已完工同类业绩	1.洲际智选假日酒店装修工程+2021年7月28日+999万元 2.兴业银行股份有限公司汕头分行新址升级改造项目（基础装修）+2022年9月30日+806.08万元
投标人技术负责人近5年已完工同类业绩	1.：洲际智选假日酒店装修工程+2021年7月28日+999万元 2.兴业银行股份有限公司汕头分行新址升级改造项目（基础装修）+2022年9月30日+806.08万元
其他	无

**证明材料：**企业营业执照，投标人2021、2022、2023年纳税证明、财务审计报告等

**填表要求：**主项资质：填写由各部委颁发的有效的企业资质；

企业员工数：填写与企业签订正式劳动合同在本企业缴纳社保的正式员工；

专业技术人员：提供具备注册执业资格人员的数量及专业构成，专业填写注册执业资格所对应专业，例如“注册建筑师”、“一级建造师（建筑工程）

专业”，“二级造价工程师”等；

营业收入：以万元为单位，精确到小数点后两位；

纳税额：填写完整年度纳税总额，以万元为单位，精确到小数点后两位；

企业认证情况：填写企业取得 ISO、OHSAS（OHSMS）、SA 等。

其他。

(一) 营业执照



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300678575457B



名称 深圳东道建设集团有限公司  
类型 有限责任公司(法人独资)  
法定代表人 郑泳

成立日期 2008年08月29日  
住所 深圳市福田区福保街道福保社区核椰道1号彩虹研发大楼B栋3层南区

**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

(三) 资质证书



## 建筑业企业资质证书

证书编号: D244001318

企业名称: 深圳东道建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300678575457B

法定代表人: 郑泳

注册地址: 深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区

有效期: 至 2028年12月04日

资质等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级  
建筑幕墙工程专业承包一级  
市政公用工程施工总承包二级  
建筑工程施工总承包二级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码直验



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年06月07日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>  
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skyppt.gdcic.net>



# 建筑业企业资质证书

证书编号: D344045239

企业名称: 深圳东道建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300678575457B

法定代表人: 郑泳

注册地址: 深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区

有效期: 至 2028年12月28日

资质等级: 建筑机电安装工程专业承包二级  
消防设施工程专业承包二级  
防水防腐保温工程专业承包二级  
电子与智能化工程专业承包二级  
古建筑工程专业承包二级

环保工程专业承包二级  
城市及道路照明工程专业承包二级  
地基基础工程专业承包二级

\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2024年06月07日





# 建筑业企业资质证书

证书编号: DL344386432

企业名称: 深圳东道建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300678575457B

法定代表人: 郑泳

注册地址: 深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区

有效期: 至2029年07月18日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 施工劳务不分等级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市福田区住房和建设局

发证日期: 2024年07月18日



企业名称	深圳东道建设集团有限公司		
详细地址	深圳市福田区福保街道福保社区霖樾道1号吉虹研发大楼B栋3层南座		
建立时间	2008年08月29日		
注册资本金	20000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300678575457B		
经济性质	有限责任公司(法人独资)		
证书编号	A144024091-6/6		
有效期	至2029年06月25日		
法定代表人	郑泳	职务	法定代表人
单位负责人	郑泳	职务	总经理
技术负责人	唐雪华	职称或执业资格	高级工程师
备注:	原企业名称: 深圳市东道设计装饰工程有限公司 原发证日期: 2015年12月21日 原一体化资质证书编号: C144024091		

业 务 范 围

建筑装饰工程设计专项甲级。  
\*\*\*\*\*





# 工程设计资质证书

证书编号: A244024098

企业名称: 深圳东道建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300678575457B

法定代表人: 郑泳

注册地址: 深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区

有效期至: 至2029年06月12日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑幕墙工程设计专项乙级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅  
微信公众号, 进入“粤建办事”  
扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年08月07日





统一社会信用代码：91440300678575457B



# 安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]010771

企业名称：深圳东道建设集团有限公司  
 法定代表人：郑泳  
 单位地址：深圳市福田区福保街道福保社区榕树道1号吉虹研发大楼B栋3层南区  
 经济类型：有限责任公司(法人独资)  
 许可范围：建筑施工  
 有效期：2024年01月25日 至 2027年01月25日



(四) ISO 体系证明文件





# 质量管理体系认证证书

注册号：0350324Q30144R4M-1

兹 证 明  
**深圳东道建设集团有限公司**

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区  
统一社会信用代码：91440300678575457B

管理体系符合  
GB/T 19001-2016 / ISO 9001:2015 标准

证书覆盖的范围

资质范围内的建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计(办公场所：  
广东省深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3  
层南区) \*\*\*

颁证日期：2024年3月15日

有效期最长可至：2027年3月14日<sup>注</sup>



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C035-M



签发人：王磊林



注：在证书有效期内，获证组织须按规定接受年度监督审核，保持认证资格。通过扫描二维码可获知证书的有效状态。该证书信息还可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 ([www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)) 和兴原认证中心有限公司官方网站 ([www.xqcc.com.cn](http://www.xqcc.com.cn)) 上查询。

兴原认证中心有限公司

北京市海淀区上地二街9号金隅嘉华大厦C座7层  
[www.xqcc.com.cn](http://www.xqcc.com.cn)



# 职业健康安全管理体系认证证书

注册号：0350324S30093R4M

兹 证 明

**深圳东道建设集团有限公司**

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区

统一社会信用代码：91440300678575457B

管理体系符合

GB/T 45001-2020 / ISO 45001:2018 标准

证书覆盖的范围

资质范围内的建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、建筑装饰装修工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、消防设施工程专业承包（办公场所：广东省深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区）\*\*\*

颁证日期：2024年3月15日

有效期最长可至：2027年3月14日<sup>注</sup>



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C035-M



签发人：王宗林



注：在证书有效期内，获证组织须按规定接受年度监督审核，保持认证资格。通过扫描二维码可获知证书的有效状态。该证书信息还可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（[www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)）和兴原认证中心有限公司官方网站（[www.xqcc.com.cn](http://www.xqcc.com.cn)）上查询。

兴原认证中心有限公司

北京市海淀区上地二街9号金隅嘉华大厦C座7层  
[www.xqcc.com.cn](http://www.xqcc.com.cn)



# 环境管理体系认证证书

注册号: 0350324E20101R4M

兹 证 明

**深圳东道建设集团有限公司**

注册地址: 深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区

统一社会信用代码: 91440300678575457B

管理体系符合

GB/T 24001-2016 / ISO 14001:2015 标准

证书覆盖的范围

资质范围内的建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、建筑装饰装修工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、消防设施工程专业承包(办公场所: 广东省深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区)\*\*\*

颁证日期: 2024年3月15日

有效期最长可至: 2027年3月14日<sup>注</sup>



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C035-M



证书专用章  
签发人: 王宗林



注: 在证书有效期内, 获证组织须按规定接受年度监督审核, 保持认证资格。通过扫描二维码可获知证书的有效状态。该证书信息还可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 ([www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)) 和兴原认证中心有限公司官方网站 ([www.xqcc.com.cn](http://www.xqcc.com.cn)) 上查询。

兴原认证中心有限公司

北京市海淀区上地三街9号金隅嘉华大厦C座7层  
[www.xqcc.com.cn](http://www.xqcc.com.cn)

## (五) 2021-2023 年纳税证明

### 1、2021 年纳税证明

#### 纳税证明

深税纳证〔2022〕166918号

深圳东道建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300678575457B) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	62,742.77	0
2	企业所得税	61,027.55	0
3	印花税	25,164.5	0
4	教育费附加	26,889.76	0
5	增值税	896,325.17	0
6	地方教育附加	17,926.51	0
7	残疾人就业保障金	23,515.61	0
	合计	1,113,591.87	0
	其中,自缴税款	1,045,259.99	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年300,380.34元,2021年813,211.53元。

#### 二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2022年2月15日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522202150249575076



## 2、2022 年纳税证明

### 纳税证明

深税纳证〔2023〕8529号

深圳东道建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300678575457B)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	50,179.82	0
2	企业所得税	24,844.69	0
3	印花税	23,690.21	0
4	教育费附加	21,505.65	0
5	增值税	716,854.53	0
6	地方教育附加	14,337.09	0
7	残疾人就业保障金	13,798.84	0
	合计	865,210.83	0
	其中,自缴税款	815,569.25	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年143,999.19元,2022年721,211.64元。

#### 二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2023年1月3日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522301030424773234



### 3、2023 年纳税证明

## 纳税证明

深税纳证〔2024〕242805号

深圳东道建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300678575457B)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	76,159.09	0
2	企业所得税	136,431.16	0
3	印花税	52,057.59	0
4	教育费附加	32,639.59	0
5	增值税	1,006,500.23	0
6	地方教育附加	21,759.71	0
7	残疾人就业保障金	12,947.36	0
	合计	1,338,494.73	0
	其中,自缴税款	1,271,148.07	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年256,215.25元,2021年78,948.21元,2022年-108,786.89元,2023年1,112,118.16元。

#### 二、已退税情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税322,733.2元(叁拾贰万贰仟柒佰叁拾叁圆贰角整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2024年2月28日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522402284604382523



## (六) 2021-2023 年审计报告

### 1、2021 年审计报告

防伪编号： 07552022041038253470

深圳正声会计师事务所已签

报告文号： 深正声审字(2022)第82号  
委托单位： 深圳东道建设集团有限公司  
被审验单位名称： 深圳东道建设集团有限公司  
被审单位所在地： 深圳市  
事务所名称： 深圳正声会计师事务所  
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)  
报告日期： 2022-03-01  
报备日期： 2022-04-07  
签名注册会计师： 陈操 单兴万



微信扫一扫查询真伪



## 深圳东道建设集团有限公司

### 2021年度审计报告

事务所名称： 深圳正声会计师事务所  
事务所电话： 0755-82923750  
传真： 0755-82923761  
通信地址： 深圳市福田区园岭街道八卦三路深药大厦801-9  
电子邮件： chenc933@163.com  
事务所网址： www.fairsong.cn

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412  
防伪技术支持电话： 0755-82733911  
防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳东道建设集团有限公司  
2021 年度财务报表

审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
资产负债表	3-4
利润表	5
股东权益变动表	6-7
现金流量表	8-9
财务报表附注	10-24

## 审计报告

深正声审字(2022)第 82 号

深圳东道建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳东道建设集团有限公司（以下简称“贵企业”）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 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。

我们认为，贵企业财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵企业 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，贵企业管理层负责评估贵企业的持续经营能力，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵企业、终止运营或别无其他现实的选择。治理层负责监督贵企业的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2022年3月1日

## 深圳东道建设集团有限公司

## 资产负债表

2021年12月31日

单位：人民币 元

资 产	附注七	年末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	4,071,914.94	4,798,982.74
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	297,406.10	
应收账款	3	56,886,726.00	67,465,729.35
应收款项融资			
预付款项	4	22,874,277.56	13,435,487.67
其他应收款	5	20,215,039.15	19,563,711.70
存货	6	4,024,875.25	5,259,216.83
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		<b>108,370,239.00</b>	<b>110,523,128.29</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	35,871.04	55,540.48
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		833,332.95	2,833,332.99
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		<b>869,203.99</b>	<b>2,888,873.47</b>
资产总计		<b>109,239,442.99</b>	<b>113,412,001.76</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释系会计报表的组成部分)

深圳东道建设集团有限公司  
资产负债表(续)  
2021年12月31日

负债及所有者权益	附注七	年末余额	年初余额
单位：人民币 元			
流动负债：			
短期借款	8	2,773,404.44	
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入 当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	23,021,313.06	22,623,284.11
预收款项	10	29,053,414.60	35,895,269.49
应付职工薪酬	11	205,300.00	314,126.00
应交税费		-330,807.66	-228,345.60
其他应付款	12	337,682.22	576,260.81
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		<u>55,060,306.66</u>	<u>59,180,594.81</u>
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
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		<u>-</u>	<u>-</u>
负债合计		<u>55,060,306.66</u>	<u>59,180,594.81</u>
所有者权益：			
实收资本（股本）	13	51,800,000.00	51,800,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	14	2,379,136.33	2,431,406.95
所有者权益（或股东权益）合计		<u>54,179,136.33</u>	<u>54,231,406.95</u>
负债和所有者（或股东权益）合计		<u>109,239,442.99</u>	<u>113,412,001.76</u>
法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：	
(所附注释系会计报表的组成部分)			

## 深圳东道建设集团有限公司

## 利润表

2021年度

单位：人民币 元

项目	附注七	本期金额	上期金额
一、营业收入	15	96,878,774.26	113,792,969.67
减：营业成本	15	87,860,801.45	104,481,448.99
税金及附加		269,788.64	348,086.61
销售费用			
管理费用	16	4,070,404.91	5,028,686.96
研发费用	17	4,245,790.51	5,178,727.40
财务费用	18	22,304.91	-119,563.31
加：其他收益			
投资收益			
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			
净敞口套期收益			
公允价值变动收益			
信用减值损失			
资产减值损失			
资产处置收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		<b>409,683.84</b>	<b>-1,124,416.98</b>
加：营业外收入		211,459.40	1,886,497.30
减：营业外支出		237,844.41	33,576.49
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		<b>383,298.83</b>	<b>728,503.83</b>
减：所得税费用		172,419.45	185,342.11
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		<b>210,879.38</b>	<b>543,161.72</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		210,879.38	543,161.72
（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、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、其他债权投资公允价值变动			
5、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
6、其他债权投资信用减值准备			
7、现金流量套期储备			
8、外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		<b>210,879.38</b>	<b>543,161.72</b>
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：                    主管会计工作负责人：  
(所附注释系会计报表的组成部分)

会计机构负责人：

深圳东道建设集团有限公司  
股东权益变动表  
2021年度

单位:人民币 元

项目	本年金额										
	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	51,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,431,406.95	54,231,406.95
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-263,150.00	-263,150.00
二、本年初余额	51,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,168,256.95	53,968,256.95
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	210,879.38	210,879.38
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	210,879.38	210,879.38
(二) 所有者投入资本和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	51,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,379,136.33	54,179,136.33

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳东道建设集团有限公司  
股东权益变动表(续)

2021年度

单位:人民币 元

项目	上年金额										
	实收资本(或股本)	优先股	永续债	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	51,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,570,006.32	54,370,006.32
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-681,761.09	-681,761.09
二、本年年初余额	51,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	1,888,245.23	53,688,245.23
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	543,161.72	543,161.72
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	543,161.72	543,161.72
(二) 所有者投入资本和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	51,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,431,406.95	54,231,406.95

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳东道建设集团有限公司  
现金流量表  
2021年度

项 目	本期金额	上期金额
单位:人民币元		
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	108,534,328.03	108,198,092.95
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	4,454,094.03	11,736,226.55
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>112,988,422.06</b>	<b>119,934,319.50</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	102,118,529.49	105,374,683.47
支付给职工以及为职工支付的现金	2,964,635.67	4,582,649.30
支付的各项税费	1,073,177.58	1,453,566.07
支付其他与经营活动有关的现金	10,312,726.56	13,534,112.46
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>116,469,069.30</b>	<b>124,945,011.30</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-3,480,647.24</b>	<b>-5,010,691.80</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
<b>投资活动现金流入小计</b>	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
<b>投资活动现金流出小计</b>	-	-
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	-	-
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,773,404.44	
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>2,773,404.44</b>	-
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	19,825.00	
支付其他与筹资活动有关的现金		
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>19,825.00</b>	-
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>2,753,579.44</b>	-
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-727,067.80</b>	<b>-5,010,691.80</b>
加: 期初现金及现金等价物余额	4,798,982.74	9,809,674.54
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>4,071,914.94</b>	<b>4,798,982.74</b>

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳东道建设集团有限公司  
现金流量表(续)  
2021年度

单位:人民币元

项 目	本期金额	上期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量:</b>		
净利润	210,879.38	543,161.72
加: 资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	19,669.44	19,669.44
无形资产摊销	2,000,000.04	2,000,000.04
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	19,825.00	
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	1,234,341.58	-4,695,797.56
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	191,479.91	-7,285,830.14
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-7,156,842.59	4,408,104.70
其他		
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-3,480,647.24</b>	<b>-5,010,691.80</b>
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	4,071,914.94	4,798,982.74
减: 现金的期初余额	4,798,982.74	9,809,674.54
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-727,067.80</b>	<b>-5,010,691.80</b>

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

# 深圳东道建设集团有限公司

## 财务报表附注

2021 年度

金额单位：人民币元

### 一、公司概况

深圳东道建设集团有限公司（以下简称本公司）成立于2008年8月29日，取得深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码91440300678575457B号《营业执照》。注册资本为人民币20000万元。

公司法人：吴锋

经营地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区。

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

### 二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

### 三、遵循企业会计准则的声明：

本公司声明，本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》及其应用指南的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 四、主要会计政策

#### (1) 会计制度及会计准则：

本公司执行《企业会计准则》及有关规定。

#### (2) 记账基础和计价原则：

本公司采用权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

#### (3) 会计年度：

本公司采用公历一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (4) 记账本位币及外币业务核算方法：

本公司以人民币为记帐本位币。本年度内与外币有关的帐户，按固定汇率折合人民币记帐，年终按中

国人民银行公布的中间汇率进行调整，所产生的汇兑损益列入本年度损益。

#### (5) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

#### (6) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

##### 1、金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

##### 2、金融工具的确认依据和计量方法

###### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

###### (2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

###### (3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

###### (4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本

公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

#### （5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### 3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金額（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

### 4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

#### 6、金融资产（不含应收款项）减值准备计提

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

##### （1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

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。

##### （2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

#### （7）存货

##### 1、存货的分类

存货分类主要为：原材料、包装物、低值易耗品、自制半成品、在产品、库存商品、委托加工物资、分期收款发出商品及周转材料。

##### 2、发出存货的计价方法

本公司取得存货时按实际成本进行初始计量，于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低法计量，发出按加权平均法计量。

##### 3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、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；需要经过加工的材料存货，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估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金

额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

#### 4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

#### 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

(1)低值易耗品采用一次转销法；(2)包装物采用一次转销法。

### (8) 固定资产核算方法：

#### 1、固定资产确认条件

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

- (1) 与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、固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	使用年限	残值率	年折旧率
机器设备	10	5%	9.5%
运输设备	5	5%	19.00%
办公设备	5	5%	19.00%
电子及其他设备	3	5%	31.67%

#### 3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当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，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使

使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

#### 4、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者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，其差额作为未确认的融资费。

#### (9) 无形资产的计价方法

##### 1、公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

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。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

##### 2、后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

##### 3、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据	年摊销率%
----	--------	----	-------

土地使用权	50年	产权证规定年限	2%
专利权	5年	合理预计	20%
计算机软件	3、5年	合理预计	33.33%、20%

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

#### 4、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。当无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，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 5、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

#### 6、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

#### (10) 长期待摊费用

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

## **(11) 销售商品收入确认和计量原则**

### **1、销售商品收入确认和计量的总体原则**

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留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时，确认商品销售收入实现。

### **2、本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准**

对于国内商品销售，在订单货物已经发出，客户收到货物并验收后，出具验收清单或验收报告后确认收入；对于报关出口的商品销售，根据合同中相关权利和义务的约定，订单货物已经报关离岸时确认销售收入的实现。

3、提供劳务：（1）在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。（2）按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

他人使用本公司资产而发生的收入：他人使用本公司资产发生的利息收入，按使用现金的时间和适用利率计算确定；发生的使用费用收入按有关合同或协议规定的收费时间和方法计算确定。上述收入的确定并应同时满足：（1）与交易相关的经济利益能够流入公司；（2）收入的金额能够可靠地计量。

## **(12) 政府补助**

### **1、类型**

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

### **2、会计处理**

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

## **(13) 递延所得税资产和递延所得税负债**

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的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）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

#### **(14) 经营租赁、融资租赁**

##### **1、 经营租赁会计处理**

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

##### **2、 融资租赁会计处理**

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者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，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

#### **(15) 所得税会计处理方法：**

采用资产负债表债务法。

#### **五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明：**

##### **(1) 会计政策变更**

本报告期内公司未发生追溯调整事项。

##### **(2) 会计估计变更**

本报告期内公司未发生会计估计变更事项。

(3) 前期差错更正

本报告期内公司未发生前期差错更正事项。

六、税项：

(一) 公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率	备注
增值税	建筑装修收入/设计服务收入	6%/9%	
城市建设维护税	实缴流转税税额	7%	
教育费附加	实缴流转税税额	3%	
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%	
企业所得税	应纳税所得额	25%	
个人所得税	由企业代扣代缴。		

七、财务报表主要项目附注

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	2,861,464.87	3,842,523.56
银行存款	1,210,450.07	956,459.18
合 计	<b>4,071,914.94</b>	<b>4,798,982.74</b>

2、应收票据

项 目	年末余额	年初余额
商业承兑汇票	297,406.10	--
合 计	<b>297,406.10</b>	--

3、应收账款

(1) 应收账款账龄结构分析：

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	56,886,726.00	100%	67,465,729.35	68.36%
1 至 2 年	--	--	--	31.64%
合 计	<b>56,886,726.00</b>	<b>100%</b>	<b>67,465,729.35</b>	<b>100%</b>
减：坏账准备	--	--	--	--
应收账款净额	<b>56,886,726.00</b>	<b>100%</b>	<b>67,465,729.35</b>	<b>100%</b>

#### 4、预付款项

(1) 预付款项账龄结构分析:

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	22,874,277.56	100%	13,435,487.67	100%
1 至 2 年	--	--	--	--
合 计	<b>22,874,277.56</b>	<b>100%</b>	<b>13,435,487.67</b>	<b>100%</b>

#### 5、其他应收款

(1) 其他应收款账龄结构分析:

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	20,215,039.15	100%	19,563,711.70	100%
1 至 2 年	--	--	--	--
合 计	<b>20,215,039.15</b>	<b>100%</b>	<b>19,563,711.70</b>	<b>100%</b>
减: 坏账准备	--	--	--	--
应收账款净额	<b>20,215,039.15</b>	<b>100%</b>	<b>19,563,711.70</b>	<b>100%</b>

#### 6、存货

类 别	年末余额			年初余额		
	账面价值	跌价准备	净值	账面价值	跌价准备	净值
工程施工	4,024,875.25	--	4,024,875.25	5,259,216.83	--	5,259,216.83
合 计	<b>4,024,875.25</b>	--	<b>4,024,875.25</b>	<b>5,259,216.83</b>	--	<b>5,259,216.83</b>

#### 7、固定资产

(一) 固定资产及累计折旧

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
固定资产原值:				
电子及办公设备	118,865.53	--	--	118,865.53
合 计	<b>118,865.53</b>	--	--	<b>118,865.53</b>
累 计 折 旧:				
电子及办公设备	63,325.05	19,669.44	-	82,994.49
合 计	<b>63,325.05</b>	<b>19,669.44</b>	-	<b>82,994.49</b>
净 值:	<b>55,540.48</b>			<b>35,871.04</b>

8、短期借款

项 目	年末余额	年初余额
短期借款	2,773,404.44	--
合 计	<b>2,773,404.44</b>	--

9、应付账款

(1) 应付账款账龄结构分析:

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	23,021,313.06	100%	22,623,284.11	100%
1年以上	--	--	--	--
合 计	<b>23,021,313.06</b>	<b>100%</b>	<b>22,623,284.11</b>	<b>100%</b>

10、预收款项

(1) 预收款项账龄结构分析:

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	29,053,414.60	100%	35,895,269.49	100%
1年以上	--	--	--	--
合 计	<b>29,053,414.60</b>	<b>100%</b>	<b>35,895,269.49</b>	<b>100.00%</b>

11、应付职工薪酬

项 目	年末余额	年初余额
工资、奖金、津贴、补贴	205,300.00	314,126.00
合 计	<b>205,300.00</b>	<b>314,126.00</b>

12、其他应付款

(1)其他应付款账龄分析结构:

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	337,682.22	100%	576,260.81	100%
1年以上	--	--	--	--
合 计	<b>337,682.22</b>	<b>100%</b>	<b>576,260.81</b>	<b>100%</b>

### 13、实收资本

股东名称	认缴出资额		实收资本	
	本位币 RMB	比例	本位币 RMB	比例
深圳市华菁控股集团有限公司	41,440,000.00	80%	41,440,000.00	80%
吴 锋	10,360,000.00	20%	10,360,000.00	20%
合 计	<b>51,800,000.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>51,800,000.00</b>	<b>100.00%</b>

注：2022年2月17日，贵公司将注册资本由5180万元增资至20000万元，本次增资后，新增股东深圳市嘉实供应链管理有限公司认缴出资14820.00万元，持有公司74.10%的股份，股东深圳市华菁控股集团有限公司认缴出资4144.00万元，持有公司20.72%的股份；股东吴锋认缴出资1036.00万元，持有公司5.18%的股份。

### 14、未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
上年年末未分配利润	2,431,406.95	2,570,006.32
加：本期调整年初未分配利润	-263,150.00	-681,761.09
其中：会计政策变更追溯调整		
重大会计差错追溯调整数	-263,150.00	-681,761.09
其他调整因素		
本年初未分配利润	2,168,256.95	1,888,245.23
本年增加数		543,161.72
其中：本期净利润转入	210,879.38	543,161.72
其他增加		
本年减少数		
其中：向股东分配股利		
提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
其他减少		
期末未分配利润	2,379,136.33	2,431,406.95

### 15、营业收入与营业成本

项 目	营业收入		营业成本	
	金额	比例	金额	比例
销售收入	96,878,774.26	100.00%	87,860,801.45	100.00%
合 计	<b>96,878,774.26</b>	<b>100.00%</b>	<b>87,860,801.45</b>	<b>100.00%</b>

#### 16、管理费用

项 目	本期金额
办公费	79086.19
差旅费	18,545.72
交通费	15,589.85
汽车费用	32,195.50
福利费	43,789.57
工资	1,767,500.00
电话费	4,657.53
业务招待费	113,561.93
房租	1,111,104.80
累计折旧	7,629.48
服务费	363,197.09
快递费	5,617.48
培训费	33,796.68
社保费	219,176.53
宣传费	75,199.06
租赁费	26,548.67
运输费	7,900.00
安全生产费	121,793.22
合 计	<b>4,070,404.91</b>

#### 17、研发费用

项 目	本期金额
检测费	
材料费	1,181,741.10
工 资	892,100.00
社 保	102,559.41
公积金	42,350.00
咨询费	15,000.00
无形资产摊销	2,000,000.04
折旧费	12,039.96
合 计	<b>4,245,790.51</b>

#### 18、财务费用

项 目	本期金额
结算手续费支出	5,441.67
银行利息支出	19,825.00
减：利息收入	2,961.76
合 计	<b>22,304.91</b>

**八、或有事项**

截止 2021 年 12 月 31 日，本企业无需披露的重大或有事项。

**九、承诺事项**

截止 2021 年 12 月 31 日，本企业无需披露的重大承诺事项。

**十、资产负债表日后事项**

截止 2021 年 12 月 31 日，本企业无需披露的重大资产负债表日后事项。

**十一、其他重要事项**

截止 2021 年 12 月 31 日，本企业无需披露的其他重要事项。



# 营业执照

统一社会信用代码 91440300777174229N

名称 深圳正声会计师事务所  
 主体类型 普通合伙  
 经营场所 深圳市福田区园岭街道八卦三路深药大厦  
 801-9  
 执行事务合伙人 陈操  
 成立日期 2005年07月12日



### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



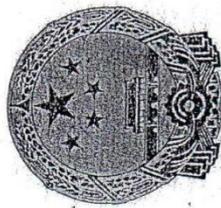
登记机关

2016



年 月 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



# 会计师事务所 执业证书

名称：深圳正声会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人：陈操

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区园岭街道八卦三路深药大厦  
801-9

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470146

批准执业文号：深财会[2005]52号

批准执业日期：2005年07月01日

证书序号：0005890

## 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：深圳市财政委员会

二〇一八年七月 日

中华人民共和国财政部制

## 2、2022 年审计报告

### 深圳文本会计师事务所（普通合伙）

#### 关于深圳东道建设集团有限公司的 审计报告

(二〇二二年度)

#### 目 录

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

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编号: 粤23VXH20GR6



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

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

深文财审字[2023]X-210号

## 审计报告

深圳东道建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

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

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



深圳文本会计师事务所(普通合伙)

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年三月二十五日



深圳东信建设集团有限公司



单位：人民币元

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

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





单位：人民币元

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

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	14	148,336,584.65	96,878,774.26
减：营业成本	15	136,813,391.75	87,860,801.45
税金及附加	16	305,303.93	269,788.64
销售费用			
管理费用	17	3,338,958.63	4,070,404.91
研发费用	18	6,020,795.01	4,245,790.51
财务费用	19	101,493.38	22,304.91
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,766,641.95	409,683.84
加：营业外收入	20	63,931.38	211,459.40
减：营业外支出	21	401,751.22	237,844.41
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,418,822.11	383,298.83
减：所得税费用		231,305.30	172,419.45
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,187,516.81	210,879.38
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,187,516.81	210,879.38
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		1,187,516.81	210,879.38
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳新道建设集团有限公司



单位：人民币元

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

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





单位：人民币元

项 目	行次	年 金 额				所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	01	51,800,000.00				54,179,136.33
加：会计政策变更	02					
前期差错更正	03					
二、本年年初余额	04	51,800,000.00				54,055,215.33
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05					
(一) 净利润	06					
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07					
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	08					
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09					
3. 与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10					
4. 其他	11					
(三) 所有者投入和减少资本	12					
1. 所有者投入资本	13					
2. 股份支付计入所有者权益的金额	14					
3. 其他	15					
(四) 利润分配	16					
1. 提取盈余公积	17					
2. 对所有者(或股东)的分配	18					
3. 其他	19					
(五) 所有者权益内部结转	20					
1. 资本公积转增资本(或股本)	21					
2. 盈余公积转增资本(或股本)	22					
3. 盈余公积弥补亏损	23					
4. 其他	24					
四、本年年末余额	25	51,800,000.00				55,242,732.14

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

公司法定代表人：



深圳东道建设集团有限公司

## 会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳东道建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层南区

注册资本：人民币20000万元

统一社会信用代码：91440300678575457B

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

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

### 二、主要会计政策

#### (1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

#### (4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5)外币业务核算方法：

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

#### (6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



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

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

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

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

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

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

#### (7) 现金及现金等价物：

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

#### (8) 信用减值计提方法：

##### (1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

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

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

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

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

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

#### (9) 存货核算方法：



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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

#### (10) 长期股权投资的核算方法：

##### 1. 初始投资成本确定

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

##### 2. 后续计量及损益确认方法

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

##### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

#### (11) 投资性房地产的核算

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

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

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

#### (12) 固定资产计价及折旧方法：



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

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

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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

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



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

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

### 三、税项

本公司主要适用的税种和税率

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



#### 四、财务报表项目注释

##### 1: 货币资金

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

##### 2: 应收票据

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

##### 3: 应收账款

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

##### 4: 预付款项

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

##### 5: 其他应收款

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

##### 6: 存货

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



**7: 固定资产**

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

**8: 短期借款**

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

**9: 应付账款**

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

**10: 预收款项**

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

**11: 其他应付款**

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

**12: 实收资本**

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



**13:未分配利润**

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

**14:营业收入**

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

**15:营业成本**

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

**16:税金及附加**

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

**17:管理费用**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
办公费	485,565.09
差旅费	5,080.45



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

18: 研发费用

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



**19: 财务费用**

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

**20: 营业外收入**

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

**21: 营业外支出**

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

**19: 现金流量情况**

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



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

**2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动**

债务转为资本  
 一年内到期的可转换公司债券  
 融资租入固定资产

**3、现金及现金等价物增加情况**

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

**20：或有事项**

本公司无需要关注的或有事项。

**21：资产负债表日后事项**

本公司无资产负债表日后事项。



## 深圳东道建设集团有限公司 2022年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

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

### 二、资产状况

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

### 三、负债状况

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

### 四、所有者权益

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

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

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

#### （二）费用及税金

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

### 六、所有者权益变动

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

### 七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

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

### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年所得税申报数不存在差异。



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



年 /y 月 /m 日 /d

6

2018年3月换发

发证日期: 2004 年 07 月 05 日  
Date of Issuance

批准注册协会: 辽宁省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

证书编号: 210400640009  
No. of Certificate



姓名: 李伟  
Full name  
性别: 男  
Sex  
出生日期: 1975-12-01  
Date of birth  
工作单位: 广东南大会计师事务所(普通合伙)  
Working unit  
身份证号码: 210411197312010219  
Identity card No.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

证书编号:  
No. of Certificate 474703620002

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

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



姓名 Full name 李燕梅  
性别 Sex 女  
出生日期 Date of birth 1989-12-11  
工作单位 Working unit 深圳文资本会计师事务所(普通合伙)  
身份证号码 Identity card No. 432502198912116523





# 会计师事务所 执业证书

名称：深圳文本会计师事务所  
(普通合伙)

首席合伙人：李伟

主任会计师：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道

经营场所：5022号联合广场A座2208-013

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470362

批准执业文号：深财会[2021]67号

批准执业日期：2021年12月10日



证书序号：0016832

## 说明

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



发证机关

二〇二一年十二月十日

中华人民共和国财政部制



# 营业执照

(副本)



统一社会信用代码  
91440300MA5H1T8M7Q

名称 深圳文杰会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 李伟

成立日期 2021年10月25日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座2208-113

**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或两年内，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

2021年 11 月 02 日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

### 3、2023 年审计报告

## 深圳财富会计师事务所（普通合伙）

### 关于深圳东道建设集团有限公司的 审计报告

（二〇二三年度）

### 目 录

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

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



# 深圳财富会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市龙华区观湖街道松轩社区观平路323-2号202

\*机密\*

深财富年审字[2024]第110号

## 审计报告

深圳东道建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

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

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

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

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵单位的财务报告过程。

### 五、注册会计师对财务报表审计的责任



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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月十日



深圳东建建设集团有限公司

资产负债表

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

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

单位负责人：

主管会计机构负责人：

会计机构负责人：



深圳地铁建设集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二〇年十二月三十一日

单位:人民币元

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

单位负责人:

主管会计机构负责人:

会计机构负责人:



单位：人民币元

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

单位负责人：

主管会计机构负责人：

会计机构负责人：





深圳东建集团有限公司  
现金流量表  
2023年度

单位：人民币元

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

单位负责人：

主管会计机构负责人：

会计机构负责人：



深圳前海通途融资租赁有限公司  
所有者权益(或股东权益)增减变动表



单位：人民币元

项 目	行次	实收资本(或股本)					其他权益工具			年 金 额			专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
		优先股	永续债	其他	库存股	减：库存股	其他综合收益	减：库存股	减：库存股	减：库存股						
一、上年年末余额	01	51,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,462,732.14	55,262,732.14
加：会计政策变更	02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	05	51,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,462,732.14	55,262,732.14
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	404,357.69	139,883.63	544,241.32
(一)综合收益总额	07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	544,241.32	544,241.32	-
(二)所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	404,357.69	-404,357.69	-
2.对所有者(或股东)的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	404,357.69	-404,357.69	-
3.其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	23	51,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	404,357.69	3,582,015.77	55,786,373.46

单位负责人：

主管会计机构负责人：

会计机构负责人：



深圳东通建设股份有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表

单位：人民币元

项 目	行次	一、实收资本（或股本）					二、其他综合收益					三、专项储备			所有者权益合计
		实收资本（或股本）	优先股	其他权益工具	其他	资本公积	其他综合收益	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计			
一、上年年末余额	01	51,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,379,136.33	54,179,136.33	
加：会计政策变更	02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年年初余额	05	51,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-123,921.00	-123,921.00	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,255,215.33	51,055,215.33	
（一）综合收益总额	07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,187,516.81	1,187,516.81	
（二）所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 所有者投入的普通股	09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 对所有者（或股东）的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（四）所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 资本公积转增资本（或股本）	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5. 其他	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	23	51,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,442,132.14	55,242,132.14	

单位负责人：

主管会计机构负责人：

会计机构负责人：



## 会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

### 附注1. 公司概况：

#### (1) 公司成立背景：

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

#### (2) 经营范围：

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

### 附注2. 财务报表的编制基础：

#### (1) 编制基础：

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

#### (2) 持续经营：

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

### 附注3. 主要会计政策：

#### (1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

#### (4) 记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5) 外币业务核算方法：

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

#### (6) 现金及现金等价物：

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

#### (7) 坏账核算方法：



#### 坏账确认标准

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

#### 坏账准备的计提方法和标准

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

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

#### (8) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

#### (9) 金融资产和金融负债的核算方法：

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

#### (10) 长期股权投资的核算方法：

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

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

#### (11) 投资性房地产的核算

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

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

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

#### (12) 固定资产计价及折旧方法：

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

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

<u>资产类别</u>	<u>使用年限</u>	<u>年折旧率</u>
-------------	-------------	-------------



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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

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

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

B、提供服务合同：本公司与客户之间的合同通常包含提供服务的履约义务。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入	9%
城市维护建设税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



#### 坏账确认标准

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

#### 坏账准备的计提方法和标准

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

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

#### (8) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

#### (9) 金融资产和金融负债的核算方法：

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

#### (10) 长期股权投资的核算方法：

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

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

#### (11) 投资性房地产的核算

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

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

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

#### (12) 固定资产计价及折旧方法：

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

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

<u>资产类别</u>	<u>使用年限</u>	<u>年折旧率</u>
-------------	-------------	-------------



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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

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

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

B、提供服务合同：本公司与客户之间的合同通常包含提供服务的履约义务。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入	9%
城市维护建设税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



劲达建筑劳务	5,326,737.32
嘉佳和装配式建筑	2,679,353.39
粤节能环保科技	2,354,037.08

**附注12：预收账款**

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

**附注13：应付职工薪酬**

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

**附注14：其他应付款**

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

**附注15：长期借款**

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



**附注16：实收资本**

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

**附注17：盈余公积**

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

**附注18：未分配利润**

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

**附注19：营业收入**

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

**附注20：营业成本**

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



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

**附注21：税金及附加**

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

**附注22：管理费用**

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

**附注23：研发费用**

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

**附注24：财务费用**

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



银行手续费	11,443.32
合 计	<u>106,868.13</u>

**附注25：营业外收入**

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

**附注26：营业外支出**

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

**附注27：现金流量情况**

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



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

**附注28：或有事项**

本公司本年度无需要关注的或有事项。

**附注29：资产负债表日后事项**

截止财务报告批准日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。



# 深圳东道建设集团有限公司

## 2023年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

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

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

### 二、资产状况

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

### 三、负债状况

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

### 四、所有者权益

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

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

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

#### （二）费用及税金

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

### 六、所有者权益变动

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

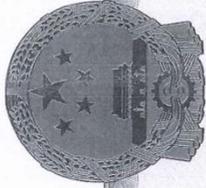
### 七、各项财务指标

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

### 八、企业所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年企业所得税申报数不存在差异。





# 营业执照

统一社会信用代码  
914403007716130163



名称 深圳财富会计师事务所(普通合伙)  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 肖烈汗

成立日期 2005年02月02日  
主要经营场所 深圳市龙华区观湖街道松轩社区观平路  
323-2号202



**重要提示**

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等基本信息及年报信息和其他信用信息，请登录左下方的国家企业信用信息公示系统或扫描左上方的二维码查询。

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



登记机关  
2024年03月01日



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

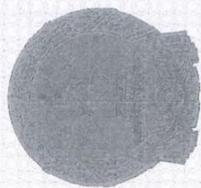
证书序号: 0021779

### 说明

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



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书



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

组织形式: 普通合伙  
 执业证书编号: 47470093  
 批准执业文号: 深财会[2005]18号  
 批准执业日期: 2005年1月24日



**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，有效期为一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 440300480385  
No. of Certificate

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

发证日期: 2009 年 06 月 01 日  
Date of Issuance

扫描二维码  
QR Code

注册号: 440300480385

2014 年度注册



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

4403062129

姓名	何朝晖
Full name	何朝晖
性别	男
Sex	男
出生日期	1984-05-02
Date of birth	1984-05-02
工作单位	大华会计师事务所(深圳分所)
Working unit	大华会计师事务所(深圳分所)
身份证号码	36242119840502018
Identity card No.	36242119840502018





年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

证书编号：474700930002  
No. of Certificate

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

发证日期：2023年4月13日  
Date of Issuance

年 月 日  
y /m /d



姓名 张兰云  
Full name  
性别 女  
Sex  
出生日期 1989年8月20日  
Date of birth  
工作单位 深圳注册会计师事务所(普通合伙)  
Working unit  
身份证号码 341282198908207361  
Identity card No.

## 二、投标人近 5 年已完工同类业绩

### (一) 投标人竣工业绩汇总一览表

**内容：**近 5 年（2019 年 8 月 1 日至今）已完成同类项目业绩（不超过 5 项，提供业绩超出 5 项的招标人只认可《投标人业绩汇总一览表》的前 5 项，时间以竣工验收报告出具时间为准）。

序号	项目名称	工程规模与主要特点、难点（包括项目地点、装修面积、工程特点和工程难点）	合同额	合同甲方	合同签订时间	竣工验收合格时间
1	黄石武商 MALL 武商里及超市改造项目设计施工一体化	项目地点：黄石市西塞山区武汉路 99 号 装修面积：13000 m <sup>2</sup> 工程特点及难点：改造设计施工一体化，本工程工程量大，造型复杂，装修标准高，工期 70 日历天，工期紧张	2459.95 万元	武商黄石购物中心管理有限公司	2023.2.23	2023.04.25
2	佛山顺德大良智选假日酒店客房及公区装饰工程	项目地点：佛山市顺德区大良街道环市东路 62 号 装修面积：41702.79 m <sup>2</sup> 工程特点及难点：酒店客房装饰工程，比较零散	1520.00 万元	佛山市观光酒店管理有限公司	2022.3.10	2022.08.15
3	罗山县文化中心内部功能布局(布展)及装饰装修项目	项目地点：罗山县文化中心 装修面积：7760 m <sup>2</sup> 工程特点及难点：展览展示布展项目，	1514.75 万元	罗山县文化广电和旅游局	2019.9.21	2020.6.22
4	洲际智选假日酒店装修工程	项目地点：广东省龙华区民治街道民泰社区书香门第中心大厦 装修面积：1000 m <sup>2</sup> 工程特点及难点：酒店装修工程	999 万元	深圳市盛锦酒店管理有限责任公司	2020.8.26	2021.7.28

序号	项目名称	工程规模与主要特点、难点（包括项目地点、装修面积、工程特点和工程难点）	合同额	合同甲方	合同签订时间	竣工验收合格时间
5	兴业银行股份有限公司汕头分行新址升级改造项目（基础装修）	项目地点：广东省汕头市龙湖区金砂路186号 装修面积：4642 m <sup>2</sup> 工程特点及难点：升级改造	806.08 万元	兴业银行股份有限公司汕头分行	2022.04.1	2022.09.30

**证明材料：**合同（包括：合同封面、项目基本情况规模描述页、甲乙双方盖章页、合同金额页），竣工验收报告（包括：验收合格页、竣工验收合格日期页）。

**填表要求：**项目名称：填写合同载明的项目名称。

项目特征：按照项目地点、装修面积、工程特点和工程难点等分别描述。

合同金额：填写合同载明的合同额，如签订补充协议可填写多份合同累加总额并须按要求提供所有补充协议。

合同甲方：填写合同载明的甲方单位。

合同签订时间：填写合同载明的签订时间。

竣工验收合格时间：填写竣工验收报告载明的竣工验收合格时间，或加盖甲方或监理方公章的完工证明材料上载明的完工时间。

## (二) 投标人竣工业绩证明文件

业绩证明 1:黄石武商 MALL 武商里及超市改造项目设计施工一体化+2023 年 4 月 25 日+2459.95 万元

# 中标通知书

深圳东道建设集团有限公司：

你方于 2023 年 1 月 17 日 9 时 30 分所递交的 G2022121500100 黄石武商 MALL 武商里及超市改造项目设计施工一体化（招标编号、项目名称）投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：24599548.67 元。  
工期：70 日历天。  
工程质量：合格。  
项目经理：陈杰、二级注册建造师。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到黄石市西塞山区武汉路 99 号（指定地点）与我方签订合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.3 款规定向我方提交履约担保。

随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

招标人（盖章）：  
法定代表人或其委托代理人  
（签字或盖章）

日期：2023 年 1 月 30 日

招标代理机构（盖章）：  
法定代表人或其委托代理人  
（签字或盖章）

日期：2023 年 1 月 30 日

黄石武商 MALL武商里及超市改造项目

# 施工合同

签订日期：2023年 2 月 23 日

## 黄石武商 MALL 武商里及超市改造项目工程合同

建设单位（全称）：

武商黄石购物中心管理有限公司（以下简称：甲方）

地址：黄石市西塞山区武汉路 99 号

法定代表人：蒋瑛

武汉武商超市管理有限公司（以下简称：乙方）

地址：武汉市江汉区常青路 43 号

法定代表人：朱曦

施工单位（全称）：

深圳东道建设集团有限公司（以下简称：丙方）

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

法定代表人：郑泳

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就黄石武商 MALL 武商里及超市改造项目工程施工事项协商一致，在三方自愿以及完全清楚、理解本合同条款的基础上，签订本合同协议书。如有与本合同协议书不相符合的地方，以本合同协议书为准。

### 第一章 工程承包范围

本工程发包范围为：项目采用设计施工一体化招标方式，工程建设总面积约 13000 平方米，其中超市部分约 7800 平方米，武商里部分约 5200 平方米。为本项目的方案设计优化、施工图设计、改造装

修工程提供全过程设计和施工服务。

丙方对工程实行总承包，并按照合同约定对甲方、乙方负责。丙方不得以任何方式将合同内容转包给第三方，不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

## 第二章 承包方式

丙方依据甲方、乙方签字确认的图纸范围实施工程项目，该工程项目为包设计、包人工、包材料、包机械、包措施、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包验收的工程。

## 第三章 驻工地代表及其他人员

一、丙方应具备市场监督管理部门核发的营业执照，并具有承揽本次施工改造工程的相应资格。丙方必须按本合同及甲方、乙方发文进行施工组织，丙方以下项目经理部管理人员在所辖工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务；如需变更①人员安排、②施工方案等，必须提前一周书面报甲方、乙方书面同意后方可执行，否则，丙方每违约一项（或一人），需支付违约金 5000 元；丙方项目经理易人，必须经甲方、乙方书面认可，其后任必须无条件全面继续承担前任应负的责任。

二、本工程丙方驻工地管理人员：

名称	姓名	职称	证号
项目经理	陈杰	二级建造师	粤 2442017201801448
设计负责人/ 技术负责人	杨明樱	高级工程师	粤高职证字第 1300101075321 号
施工负责人	陈江萌	一级建造师	粤 1442017201851574
施工员	谭颖	岗位证	2201010100104395

黄石武商 MALL 武商里及超市改造项目

质量员	陈伯谦	岗位证	2101030500056750
安全员	黎荣	安全考核 C 证	粤建安 C3(2011)00096481
造价员	杨微	一级造价工程师	建[造]111205000000632
材料员	黄娘水	岗位证	2101040000056510
资料员	周庆军	岗位证	2101050000056870

丙方指派陈杰为丙方驻工地总代表，该总代表应为黄石武商 MALL 武商里及超市改造项目工程的项目经理。丙方授权驻工地总代表处理与项目有关的业务，代表丙方行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。

丙方驻工地总代表在此期间内决不担任其它项目的项目经理，并常驻该项目工地，如违反上述约定，丙方向甲方、乙方各支付违约金壹万元。

三、丙方驻工地总代表必须参加每周工程例会；因故不能参加的应提前 4 小时向甲方、乙方提出书面申请并在获得甲方、乙方批准后方可缺席，否则丙方向甲方、乙方各支付违约金 2000 元/人次。丙方不得允许与本工程无关的人员进入施工范围，出现上述情况，丙方应立即将无关人员撤出施工范围，并按每人次 1000 元向甲方、乙方分别支付违约金。

四、丙方不得允许与本工程无关的人员进入施工范围，甲方、乙方一经发现，除有权要求丙方立即将该等人员撤出工程范围外，还有权按每天每人次要求丙方分别向甲方、乙方支付违约金 1000 元。

#### 第四章 甲方、乙方代表

一、甲方、乙方驻工地总代表分别为：丁杰（身份证：420106196403235613）、皮杨喆（身份证：42010419860728435X），甲

方、乙方的指令经甲方、乙方工地总代表签署后生效。

### 第五章 工期管理

一、开工日期：2023年02月15日

完工日期：2023年04月25日

(设计期：2023年02月15日-2023年02月24日；施工期：2023年02月25日-2023年04月25日)

三方基于正常的施工条件下确定上述开、完工时间，因丙方自身原因不能按时开、完工的，丙方承担相应责任。

#### 二、完工日期控制：

1、本合同规定的完工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工，并通过甲方、乙方组织的完工验收之日，承包内容中任何一项部分项工程未完工或经甲方、乙方组织的竣工（工程总验）之日验收评定为不合格，均视为工期延误。

2、工程若需提前完工，三方协商一致后签订提前完工协议。

三、出现以下情况造成完工日期及控制工期拖延，经甲方、乙方、监理书面确认，工期可以相应顺延。

1、由甲方、乙方、监理与丙方根据现场实际情况决定变更设计。

2、因甲方、乙方提供的材料不能及时到场或其它施工单位不能按时提交施工面。

3、按本合同定义的不可抗力。

4、如发生除上述原因以外的不可预见的且不属于丙方原因造成的情况，延期工期，需经甲方、乙方、监理与丙方共同商定确认。

四、上述第三条规定情况发生后14天内，丙方就不可抗力的发生和因此延误的工期内容，向甲方、乙方、监理提出书面报告和书面证明材料，甲方、乙方、监理在14天内决定是否予以确认。

五、非上述第三条规定原因及该等原因以外的不可预见情况发生，

## 第七章 合同价款

### 一、合同总价

含税工程总造价为：¥24,599,548.67元大写：人民币贰仟肆佰伍拾玖万玖仟伍佰肆拾捌元陆角柒分整（其中不含税价款：¥22,576,260.68元，税金¥2,023,287.99元），包含武商里部分和武商超市部分。

武商里部分总造价：¥15,659,363.79元，大写：人民币壹仟伍佰陆拾伍万玖仟叁佰陆拾叁元柒角玖分整，不含税价款：¥14,370,932.68元，税金¥1,288,431.11元。

其中工程费：¥14,484,363.79（含9%增值税专用发票）大写：人民币壹仟肆佰肆拾捌万肆仟叁佰陆拾叁元柒角玖分整，不含税价款：¥13,288,407.15元，税金¥1,195,956.64元；暂列金1,000,000元（含9%增值税专用发票）大写：人民币壹佰万元整，不含税价款：¥917,431.19元，税金¥82,568.81元。

设计费¥175,000元（含6%增值税专用发票）大写：人民币壹拾柒万伍仟元整，不含税价款：¥165,094.34元，税金¥9,905.66元。

武商超市部分总造价：¥8,940,184.88元，大写：人民币捌佰玖拾肆万零壹佰捌拾肆元捌角捌分整，不含税价款：¥8,205,328.00元，税金¥734,856.88元。

其中工程费：¥8,462,184.88元（含9%增值税专用发票）大写：人民币捌佰肆拾陆万贰仟壹佰捌拾肆元捌角捌分整，不含税价款：¥7,763,472.37元，税金¥698,712.51元；暂列金¥350,000元（含9%增值税专用发票）大写：人民币叁拾伍万元整，不含税价款：¥321,100.92元，税金¥28,899.08元。

设计费¥128,000元（含6%增值税专用发票）大写：人民币壹拾贰万捌仟元整，不含税价款：¥120,754.72元，税金¥7,245.28元。

本合同根据招标文件《G2022121500100》的要求编制而成。在

甲方:武商黄石购物中心管理有限公司

法定代表人/委托代理人: 

地址:黄石市西塞山区武汉路99号

邮编:435000

电话:0714-3187050

传真:

开户银行:工商银行黄石分行营业部

帐号:1803 0668 0920 0088 810

签订日期:2023年2月23日

乙方:武汉武商超市管理有限公司

法定代表人/委托代理人: 

地址:武汉市江汉区常青路43号

邮编:

电话:027-68835500

传真:

开户银行:建行武汉百盛支行

帐号:4205 0120 6349 0000 0062-0002

签订日期:2023年2月23日

丙方:深圳东道建设集团有限公司

法定代表人/委托代理人: 

地址:深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼  
B栋3层南区

邮编:

电话:0755-23031886

传真:0755-23031886

开户银行:深圳福田银座村镇银行

帐号:6501 3095 0700 015

签订日期:2023年2月23日

# 工程竣工报告

表A6

编号:

工程名称	黄石武商 MALL 武商里及超市改造项目 (武商里部分)		施工单位	深圳东道建设集团有限公司	
工程结构类型	框架结构	建筑面积	/	层数	/
开工日期	2023年2月25日		竣工日期	2023年4月25日	
<p>致 武商黄石购物中心管理有限公司、湖北中南工程建设监理有限公司 监理（建设）单位：</p> <p>我公司已按施工合同及甲方要求完成了合同内全部施工内容，已于2023年4月25日全面交付甲方使用，现该项目经我司内部自检合格。请甲方尽快组织各专业负责人及监理单位进行联合验收。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <p>项目负责人: _____</p> <p>施工单位(公章):  2023年4月26日</p> </div>					
<p>建设单位审批意见:</p> <p style="font-size: small; margin-left: 20px;">消防、空调、弱电安装工程: 验收合格 <input checked="" type="checkbox"/> 验收不合格 <input type="checkbox"/> 签字: 陈学</p> <p style="font-size: small; margin-left: 20px;">电气工程: 验收合格 <input checked="" type="checkbox"/> 验收不合格 <input type="checkbox"/> 签字: 葛林格 绿明</p> <p style="font-size: small; margin-left: 20px;">装饰工程: 验收合格 <input checked="" type="checkbox"/> 验收不合格 <input type="checkbox"/> 签字: 葛林格 李琦</p> <p style="font-size: small; margin-left: 20px; margin-top: 10px;">审批结论: 合格 李琦      同意 <input type="checkbox"/>      不同意 <input type="checkbox"/></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <p>工程师: (建设单位项目负责人)</p> <p>建设单位(公章): </p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>工程师: (监理单位项目负责人)</p> <p>(监理单位(公章)): </p> </div> </div>					

本表由施工单位填报，经监理单位审批后，建设单位、监理单位、施工单位、城建档案馆各存一份。

业绩证明 2：佛山顺德大良智选假日酒店客房及公区装饰工程+2022 年 8 月 15 日+1520 万元

佛山顺德大良智选假日酒店  
装  
饰  
工  
程  
施  
工  
合  
同

建设单位：佛山市观光酒店管理有限公司

承建单位：深圳东道建设集团有限公司

发包方（以下简称甲方）：佛山市观光酒店管理有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳东道建设集团有限公司

本工程于 2022 年 3 月 10 日直接发包确定由乙方承建，按照《中华人民共和国民法典》和《建设工程勘察设计管理条例》的原则，依据建设局和国家工商行政管理局颁发的（GF-96-0205）《建筑装饰工程施工合同》示范文本，并结合佛山市顺德区有关规定及本工程的具体情况，签订本合同。

## 一、 合同文件

### 第一条 工程概况、承包范围和工程造价

1.1 工程名称：佛山顺德大良智选假日酒店客房及公区装饰工程

工程地点：佛山市顺德区大良街道环市东路 62 号

承包范围：协助甲方按照洲际智选假日品牌方要求，完成客房及公区制作中总体进度安排及过程整体管理。具体包括但不限于发包人提供的施工图纸、物料说明、技术要求等。约定范围（注：发包人明确不在本次承包范围的内容除外）

1.1.1 基础硬装工程：承包人需完成施工图中除发包人明确不在本次承包范围内容以外的所有精装内容，具体包括但不限于：防水工程、墙面工程、地面工程、顶面工程、沐浴间玻璃隔断及玻璃门、五金件（闭门器、门眼、门密封、门底刷、合页、安全链、门碰）、窗帘及窗纱、木饰面、家具（含门及门锁，但不包含可移动的成品家具）、涂料工程、木饰面基层、门套基层、沙发装饰线条基层、床背景基层、电视墙基层、地脚线基层、石材装饰工程、特殊功能间的基础砌筑、走廊及公区的管井门及消防门改造等。

1.1.2 给排水工程：承包人需完成施工图中除发包人明确不在本次承包范围内容以外的所有精装内容，具体包括但不限于：排水支管及排水末端设施（含污水废水管）、卫生器具及附件、给水支管及给水末端点位等。

1.1.3 电气工程：承包人需完成施工图中除发包人明确不在本次承包范围内容以外的所有精装内容，本次承包内容具体包括但不限于：预埋线管（包含空调系统、新排风系统）、开关面板（不含空调面板）、插座、灯具（不含应急照明系统、上下楼层的楼梯间及楼梯前室照明）等。强电箱采购安装（楼层总控箱及负一层、一层、三层分区电箱不在本次承保范围内）、强电箱至末端点位线路的配管在本次承包范围内；弱电箱采购安装（楼层总控箱不在本次承保范围内）、弱电箱至各点位线路的配管在本次承包范围内；承包人负责将电源线接至空调、新排风等各室内机接线端口处；弱电线盒及面板由承包人采购安装、弱电单位负责接线；强弱电桥架安装不在本次承包范围内。竖向电缆及母线槽、楼层配电箱均不在本次承包范围。

1.1.4 送回风口及检修口开洞在本次承包范围内；检修门的配置安装在本次承包范围内。

1.1.5 以下内容不在本次承包范围：

- (1) 消防工程
- (2) 弱电系统工程
- (3) 暖通工程
- (4) 冷热水工程（热水系统、回水系统、冷水系统）

1.2 承包方式：包工、包料、包工期、包质量、包安全、包验收

1.2.1 按邀请协商议标价及措施费、工期补偿费包人工、包材料、包工期、包质量、包安全。

1.3 工期：150 个日历天，区域开工以甲方确认图纸及签发的开工令开始计算工期。

(1) 开工日期：2022 年 3 月 15 日

(2) 竣工日期：2022 年 8 月 15 日

(3) 在履行过程中，如属甲方责任或不可抗力因素所延误的工期，经甲乙双方签证认可后，可进行调整；其它任何情况下，工期不得调整；工期每延迟一天，甲方有权对乙方处以伍仟元违约罚款。

1.4 工程质量标准：符合国家现行施工、验收规范，达到合格标准，达到洲际酒店管理公司、观光设计有限公司要求的标准。

1.5 合同价：本工程乙方于2022年2月15日投标报价¥16,878,219.06元，最后双方协商总造价为¥15,200,000.00（含税）（大写：人民币壹仟伍佰贰拾万元整），即按乙方报价、综合单价下浮9.93%。

1.6 上述合同价已包含5个样板间室内装修工程报价。

1.7 上述造价为包干价，已包含与本工程相关的所有费用及税金。固定全费用综合单价（含税）包括但不限于人工费、材料费、机械费、综合管理费、措施项目费（包括但不限于脚手架费用、模板费用、安全文明施工费、临时设施费、环境保护费、夜间施工费、场地清理费、冬雨季施工费、材料二次搬运费、成品及半成品保护费、赶工补偿费、检测试验费、水电费、施工便道费等）、运输费、赶工费、风险费、利润、规费、税金以及政策性文件调整等相关的一切费用。结算时不作任何调整。

1.8 风险范围以外的合同价调整方式：

本合同价款是按甲、乙双方审定的施工图纸及预算造价而议定的包干价，原则上由乙方按甲方提供的施工图纸进行施工。施工过程中由于设计变更、合同约定调整因素等原因引起的变更，结算时合同有相同单价的按合同单价执

25.3 无论乙方是否于投标时填报保险费用或是否购买保险，乙方必须承担一切可能于施工时产生风险的损失责任。若乙方购买保险不足承担损失赔偿责任，不足部分由乙方自行承担。

25.4 发生投保事故乙方应在 15 天内向甲方提供损失情况和估价报告，如继续发生，乙方应每 10 天报告一次，直到损害结束。

#### 第二十六条 合同的生效与终止

本合同自甲、乙双方法定代表人签字并加盖公章起生效。在竣工结算、甲方依约支付相应工程款，乙方将工程交付甲方后，除有关保修条款仍然生效外，其他条款即告终止，保修期满后，保修条款终止。

#### 第二十七条 合同附件

合同附件作为合同不可分割一部分，具同等法律效力。

#### 第二十八条 合同份数

本合同一式四份，由甲、乙双方各持两份，均具有同等效力。

甲方（公章） 法定代表人： (委托代理人)		乙方（公章） 法定代表人： (委托代理人)	
电 话：		电 话：	
开户银行：		开户银行：	
帐 号：		帐 号：	
日期：		日期：	2022.3.10

# 建设工程竣工验收报告

工程名称： 佛山市观光酒店管理有限公司室内装修工程

验收日期：       年       月       日

建设单位（盖章）： 佛山市观光酒店管理有限公司



盖  
骑  
缝  
章

佛山市住房和城乡建设局 制

工程名称	佛山市观光酒店管理有限公司室内装修工程		
工程地点	广东省佛山市顺德区大良街道近良社区环市东路 62 号嘉德尚境公寓 114 铺、302 房之一、5-11 层		
建筑类别	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input checked="" type="checkbox"/> 内部装修		
建筑面积	41702.79m <sup>2</sup>	工程造价	1600 (百万)
建筑高度	99.95m	建筑层数	地上 27 层/地下 2 层
消防设计技术审查合格书编号	2209-440606-04-01-213114-000		
建设单位	佛山市观光酒店管理有限公司	项目负责人	穆智贺
设计单位	远瓴工程咨询集团有限公司	项目负责人	陈锦亮
消防设计技术审查单位	佛山德顺施工图审查有限公司	项目负责人	黄维尚
总包单位		项目负责人	
承建单位 (土建)		项目负责人	
承建单位 (装修)	深圳东道建设集团有限公司	项目负责人	陈杰
承建单位 (消防设施)	广东大正机电工程有限公司	项目负责人	赵俊峰
监理单位		项目负责人	
技术服务单位	施工中消防设施检测 (如有)		项目负责人
	竣工消防设施检测 (如有)	佛山市申远消防装饰工程有限公司	项目负责人 杨安平
工程完成设计与合同约定内容情况	合格		



工程消防技术档案和 施工管理资料（含涉 及消防的建筑材料、 建筑构件和设备的 进场试验报告）		合格		
对工程涉及消防的 各分部分项工程验 收情况		合格		
消防设施性能、系统 功能联调联试等内 容检测情况		合格		
验收 组 成 情 况	单位	成员名单		
	建设单位	穆智贺	身份证号码：371521198711090031	
	设计单位 1	陈锦亮	身份证号码：440623197511023150	
	设计单位 2		身份证号码：	
	总承包单位		身份证号码：	
	土建施工单位		身份证号码：	
	装修施工单位	陈杰	身份证号码：441523199208246794	
	消防设施 施工单位	赵俊峰	身份证号码：110223196905080032	
	监理单位		身份证号码：	
	技 术 服 务 机 构	施工中消 防设施检 测（如有）		身份证号码：
		竣工消防 设施检测 （如有）	杨安平	身份证号码：440681198409275931
	验收组组长	穆智贺	身份证号码：371521198711090031	
	工程竣工验收结论			

### 工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构		共____项, 其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项	共____项, 其中: 资料经审查符合要____项 实体经核定符合要____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
邻近建筑状况		共____项, 其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项	共____项, 其中: 资料经审查符合要____项 实体经核定符合要____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
消防车道、扑救场地		共____项, 其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项	共____项, 其中: 资料经审查符合要____项 实体经核定符合要____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
防火间距		共____项, 其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项	共____项, 其中: 资料经审查符合要____项 实体经核定符合要____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给排水		共____项, 其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项	共____项, 其中: 资料经审查符合要____项 实体经核定符合要____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
防火分区		共____项, 其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项	共____项, 其中: 资料经审查符合要____项 实体经核定符合要____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
疏散宽度计算依据、疏散距离		共____项, 其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项	共____项, 其中: 资料经审查符合要____项 实体经核定符合要____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
空调通风及防排烟		共____项, 其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项	共____项, 其中: 资料经审查符合要____项 实体经核定符合要____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑电气		共____项, 其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项	共____项, 其中: 资料经审查符合要____项 实体经核定符合要____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修		共____项, 其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项	共____项, 其中: 资料经审查符合要____项 实体经核定符合要____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



业绩证明 3: 罗山县文化中心内部功能布局(布展)及装饰装修项目+2020 年 6 月 22 日+1514.75 万元

## 中标通知书

深圳东道建设集团有限公司:

你方于 2019 年 8 月 15 日所递交的罗山县文化中心内部功能布局(布展)及装饰装修项目施工投标文件已被我方接收,经评标委员会按照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》和招标文件确定的评分标准和方法,已完成评审和中标公示,确定你公司中标。

中标价格:壹仟伍佰壹拾肆万柒仟壹佰伍拾柒元壹角伍分(大写)

¥15147157.15 元(小写)

中标工期: 90 日历天

项目经理: 区忠玉

注册编号: 粤 144060809773

工程质量: 合格

请你方在接到本通知书后 30 日内到罗山县文化广电和旅游局与我方签订 施工 合同。

特此通知

招标单位:  
(盖章)  
2019 年 8 月 21 日

代理机构:  
(盖章)  
2019 年 8 月 21 日

监督单位:  
(盖章)  
2019 年 8 月 21 日

(GF—2017—0201)

罗山县文化中心内部功能布局（布展）  
及装饰装修项目施工合同

二〇一九年九月

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 罗山县文化广电和旅游局

承包人(全称): 深圳东道建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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

罗山县文化中心内部功能布局(布展)及装饰装修项目

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: 罗山县文化中心内部功能布局(布展)及装饰装修项目。
- 2.工程地点: 罗山县文化中心。
- 3.工程立项批准文号: 罗发改设计[2019]44号。
- 4.资金来源: 财政资金。
- 5.工程内容: 工程量清单所含全部内容。
- 6.工程承包范围: 工程量清单所含全部内容。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2019 年 9 月 26 日。

计划竣工日期: 2019 年 12 月 26 日。

工期总日历天数: 90 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合 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）壹仟伍佰壹拾肆万柒仟壹佰伍拾柒元壹角伍分  
(¥15147157.15 元)；

2.合同价格形式：工程量清单以内的采用综合单价，工程清单以外的内容采用现场签证。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：区忠玉。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

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

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

## 八、词语含义

本协议书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 2019 年 9 月 21 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 罗山县文化广电和旅游局 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 双方签字和盖章后 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 8 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 2 份。

发包人：罗山县文化广电和旅游局

承包人：深圳东道建设集团有限

公司

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

组织机构代码：11411521MB1260031K

组织机构代码：67857545-7

地 址：罗山县行政中路 30 号

地 址：深圳市福田区保税区市花路

19 号港安大厦 4 楼西座

邮政编码：464200

邮政编码：518000

法定代表人：刘超

法定代表人：罗洪柳

委托代理人：\

委托代理人：\

电 话：\

电 话：\

开户银行：\

开户银行：建行深圳天健世纪支行

账 号：\

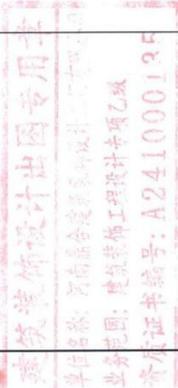
账 号：44250100010000001435

## 罗山文化中心项目竣工验收报告

工程名称： 罗山县文化中心内部功能布局（布展）及装饰装修项目

验收日期： 2020年6月22日

建设单位	罗山县文化广电和旅游局	监理单位	河南华都工程管理有限公司 	竣工日期	2020年6月22日
施工单位	深圳东道建设集团有限公司 	设计单位	河南鼎合建筑装饰设计工程有限公司	开工日期	2019年9月28日
建设面积	7760 m <sup>2</sup>	地上四层			
工程造价	合计：16655462.79元整（含1508305.64元增）	建筑层次			

<p>验收内容</p>	<p>罗山县文化中心内部功能布局（布展）及装饰装修施工图纸、变更及合同内的全部工作内容。 包括装饰工程、电气工程 其中装饰工程主要内容为：一至四层原石材楼地面清理打蜡养护，部分石材墙面清理打蜡养护，原格栅吊顶拆除，新铺设施工板吊顶，安装悬挑式灯槽，个别房间新建隔断，二层布展等零星工程；电气工程主要内容为：文化中心内部配管、配线、安装配电箱，装饰灯等</p>	<p>验收意见： 经对本工程综合验收，各部分分项工程符合设计要求，施工质量均满足规范和标准要求，罗山县文化中心内部功能布局（布展）及装饰装修项目竣工验收合格。 <b>好！合格！</b></p>	<p>建设单位</p>
<p>施工单位</p>	<p>设计单位</p>	<p>监理单位</p>	<p>专家组成员</p>
<p>项目负责人: </p> <p> (盖章)</p>	<p>设计负责人: </p> <p> (盖章)</p>	<p>总监工程师: </p> <p> (盖章)</p>	<p>单位负责人: </p> <p> (盖章)</p>

业绩证明 4: 洲际智选假日酒店装修工程+2021 年 7 月 28 日+999 万元



## 中标通知书

致: 深圳东道建设集团有限公司

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

工程质量: 符合国家及洲际验收标准

请贵方在接到本通知书后的 5 日内到招标单位洽谈施工承包合同相关事宜。

谨致!

招标单位: 深圳市盛裕酒店管理有限责任公司

日期: 2020 年 8 月 17 日





# 洲际智选假日酒店

## 装饰工程施工承包合同

建设单位：深圳市盛锦酒店管理有限公司

承建单位：深圳东道建设集团有限公司



发包方（以下简称甲方）：深圳市盛锦酒店管理有限责任公司

承包方（以下简称乙方）：深圳东道建设集团有限公司

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

## 一、合同文件

### 第一条 工程概况

工程名称：洲际智选假日酒店

工程地点：广东省龙华区民治街道民泰社区书香门第中心大厦

设计单位：观光设计（深圳）有限公司

工程规模：装修面积约10000 m<sup>2</sup>

### 第二条 工程承包范围

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

本合同工程范围**不包含**以下内容：

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

本合同工程**包括**但不限于下列内容：；



1、装饰设计图中图示的墙面装修工程、防水工程、地面铺装、天花吊顶、门窗工程等。

2、开关、插座、灯具、线管、线盒的采购安装；

3、本项目主电缆敷设安装；

4、空调、电梯、厨房、洗衣房的专用配电箱采购安装及电缆敷设；

5、各安装专业检修口的留设及安装（铝合金成品检修口）；

6、天花吊顶空调系统送回风口的开孔及洞口加固；

7、给排水工程及卫生洁具采购安装，含中央热水管道敷设安装；

8、弱电系统（含网络、电视、电话、监控、门禁、背景音乐）相关设备的采购安装及综合布线；

9、原建筑所有渗漏部位的排查与修复（包括但不限于外墙、屋面、窗边、建筑物变形缝等部位）；

10、所有装修施工垃圾清理、转运、外运等；

11、以及为完成上述内容而有必要采取的施工及安全等方面的措施，以及竣工后工程保修、维护服务。

### 第三条 承包方式

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



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

#### 第四条 工期

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

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

#### 第五条 合同价款

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

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

#### 第六条 图纸

1、甲方于合同签订后三日内向乙方提供完整的装饰施工蓝图（包括标准图及有关资料一套，包括电子文档），乙方需要超过双方约定的图纸份数，由乙方自行复制并承担相关复制费用。

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



第三十五条 合同附则

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

2、本合同条款中的“天”未经特别注明的，均指“日历天”。

甲方（公章）		乙方（公章）	
法定代表人:	陈文斌	法定代表人:	合同专用章
(委托代理人)	合同专用章	(委托代理人):	
电 话:		电 话:	
开户银行:		开户银行:	
帐 号:		帐 号:	
日期: 2020年8月24日		日期: 2020年8月24日	

# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 洲际智选假日酒店

验收日期: 2021.7.28

建设单位(盖章):



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



\* GD - E1 - 914 / 1 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

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



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/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 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” / 项
主体结构	/	/ 项,其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” / 项
建筑装饰装修	同意验收	40 项,其中: 经审查符合要 # 项 经核定符合要 0 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 1 项	共 ## 项,其中: 评价为“好”的 281 项 评价为“一般” 16 项
屋面	/	/ 项,其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” / 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	31 项,其中: 经审查符合要 # 项 经核定符合要 0 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 85 项,其中: 评价为“好”的 77 项 评价为“一般” 8 项
通风与空调	/	/ 项,其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” / 项
建筑电气	同意验收	23 项,其中: 经审查符合要 # 项 经核定符合要 0 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 83 项,其中: 评价为“好”的 83 项 评价为“一般” 0 项
智能建筑	/	/ 项,其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” / 项
建筑节能	/	/ 项,其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” / 项
电梯	/	/ 项,其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” / 项
/	/	/ 项,其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” / 项
/	/	/ 项,其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” / 项
/	/	/ 项,其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” / 项

\* GD - E1 - 914 / 4 \*

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄俊	盛御酒店			
2					
3					
4	林春君	深圳东道		项目经理	
5	郭远程	深圳东道		施工员	
6					
7					
8	罗志航	深圳东道		施工员	
9	李海河	深圳东道		安全员	
10					
11	区志玉	深圳东道		材料员	
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

一有  
二  
三  
四  
五  
六  
七  
八  
九  
十

## 五、工程验收结论及备注

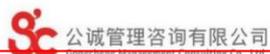
GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收

			
建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：
 (公章) 单位(项目) 负责人：	 (公章) 总监理工程师：	 (公章) 单位(项目) 负责人：	 (公章) 单位(项目)负责人：
2021年7月28日	年 月 日	2021年7月28日	年 月 日

  
 \* GD - E1 - 914 / 6 \*

业绩证明 5：兴业银行股份有限公司汕头分行新址升级改造项目（基础装修）  
+2022 年 9 月 30 日+806.08 万元



## 中标通知书

深圳东道建设集团有限公司：

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

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

招标人将按照招标文件和投标文件与贵公司签订合同。

请贵公司收到中标通知书之日起 30 天内，与招标人订立书面合同。

特此通知！

再次感谢贵公司对本项目及我司工作的支持。

招标代理机构：公诚管理咨询有限公司



2022 年 3 月 16 日

招标人联系人：雷经理

联系方式：18819457385

招标代理机构联系人：姚鑫

联系方式：0754-88575991

专家级的服务，可信赖的伙伴！



## 装修合同

编 号：

甲 方：兴业银行股份有限公司 汕头分行

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

法定代表人/负责人：李良忠

乙 方：深圳东道建设集团有限公司

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

法定代表人/负责人：吴锋

合同签订地点：汕头 市



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

#### 第一条 工程概况

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

二、工程地点: 广东省汕头市龙湖区金砂路186号

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

四、工程标准: 合格工程,符合装修工程施工规范及标准。

招投标文件及其附件、图纸、工程量清单、标准、规范及技术文件等详见附件1。

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

#### 第二条 工程期限

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

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





甲方（单位印章）：

负责人或有权签字人（签章）：



2022年 4月 1日

乙方（公章）：

法定代表人或有权签字人（签章/指印）：



2022年 4月 1日

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：	兴业银行汕头分行新址升级改造项目
验收日期：	2022 年 9 月 30 日
建设单位（盖章）：	兴业银行股份有限公司汕头分行



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	兴业银行汕头分行新址升级改造项目				
工程地点	广东省汕头市龙湖区金沙路186号	建筑面积	4642m <sup>2</sup>	工程造价	806万
结构类型		层数	地上:	5层 层	
			地下:	层	
施工许可证号	440507202204290201	监理许可证号			
开工日期	2022年05月06日	验收日期	2022年9月30日		
监督单位	汕头市龙湖区建筑质量技术中心	监督编号	龙质字202210号		
建设单位	<del>兴业银行股份有限公司汕头分行</del>				
勘察单位	/				
设计单位	深圳美术绿色装配建筑装饰有限公司				
总包单位	深圳东道建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	深圳东道建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳东道建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳东道建设集团有限公司				
监理单位	公诚管理咨询有限公司				
施工图 审查单位	汕头市建询工程咨询有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

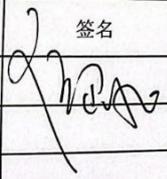
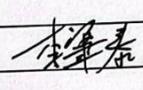
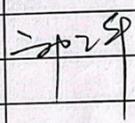
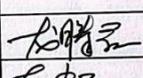
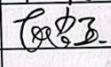
GD-E1-914/4

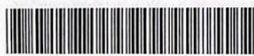
分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>2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



### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

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



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

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

建设单位： 兴业银行股份有限公司 汕头分行 (公章)	监理单位： 广东管理咨询有限公司 (公章)	施工单位： 深圳东道建设集团有限公 司 (公章)	设计单位： 深圳美术绿色装配建筑装 饰有限公司 (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 李肇泰 44026427 有效期至2024.11.28 广东管理咨询有限公司 2022年9月30日	单位(项目)负责人： 李肇泰 44026427 有效期至2024.11.28 广东管理咨询有限公司 2022年9月30日	单位(项目)负责人： 李肇泰 44026427 有效期至2024.11.28 广东管理咨询有限公司 2022年9月30日	单位(项目)负责人： 李肇泰 44026427 有效期至2024.11.28 广东管理咨询有限公司 2022年9月30日	单位(项目)负责人： 李肇泰 44026427 有效期至2024.11.28 广东管理咨询有限公司 2022年9月30日



### 三、投标人项目负责人资历及近 5 年已完工同类业绩

#### (一) 投标人项目负责人资历及业绩汇总一览表

**内容：**投标人项目负责人资历及近 5 年（2019 年 8 月 1 日至今）已完成的担任项目负责人的同类项目业绩（不超过 2 项，提供业绩超出 2 项的招标人只认可《投标人项目负责人资历及业绩汇总一览表》的前 2 项，时间以竣工验收报告出具时间为准）。

项目负责人姓名		龙滕君				
学历和专业		学历：本科；专业：建筑工程				
年龄		59 岁				
注册资格		一级注册建造师（建筑工程专业）				
职称		工程师				
序号	项目名称	工程规模与主要特点、难点 (包括项目地点、装修面积、工程特点和工程难点)	合同额	合同甲方	合同签订时间	竣工验收报告出具时间
1	洲际智选假日酒店装修工程	项目地点：广东省龙华区民治街道民泰社区书香门第中心大厦 装修面积：1000 m <sup>2</sup> 工程特点及难点：酒店装修工程	999 万元	深圳市盛锦酒店管理有限责任公司	2020.8.26	2021.7.28
2	兴业银行股份有限公司汕头分行新址升级改造项目（基础装修）	项目地点：广东省汕头市龙湖区金砂路 186 号 装修面积：4642 m <sup>2</sup> 工程特点及难点：升级改造	806.08 万元	兴业银行股份有限公司汕头分行	2022.4.1	2022.09.30

**证明材料：**项目负责人毕业证学位证、执业资格证、职称证、合同（包括：合同封面、项目基本情况规模描述页、甲乙双方盖章页、合同金额页、施工方项目负责人页），竣工验收报告（包括：竣工验收合格页、竣工验收合格日期页、施工方项目负责人页），6 个月以上社保证明。

**填表要求：**项目名称：填写合同载明的项目名称。

项目特征：按照项目地点、装修面积、工程特点和工程难点等分别描述。

合同金额：填写合同载明的合同额，如签订补充协议可填写多份合同累加总额并须按要求提供所有补充协议。

合同甲方：填写合同载明的甲方单位。

合同签订时间：填写合同载明的签订时间。

竣工验收合格时间：填写竣工验收报告载明的竣工验收合格时间，或加盖甲方或监理方公章的完工证明材料上载明的完工时间。

# 1、项目经理资格证明文件

	<p>姓名: 龙滕君 Full Name _____ 性别: 男 Sex _____ 出生年月: 1965年05月 Date of Birth _____ 专业类别: 装饰装修 Professional Type _____ 批准日期: 2005年03月13日 Approval Date _____</p>
<p>持证人签名: Signature of the Bearer  龙滕君</p>	<p>签发单位盖章:  Issued by _____ 签发日期: 2005年03月13日 Issued on _____</p>
<p>管理号: 05371403404370011 File No. :</p>	<p>15</p>



使用有效期: 2024年08月23日  
- 2025年02月19日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 龙滕君

性别: 男

出生日期: 1965年05月24日

注册编号: 粤1442005200810959



聘用企业: 深圳东道建设集团有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2023-03-15至2026-03-14)

建筑工程(有效期: 2023-03-15至2026-03-14)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

龙滕君

个人签名: 龙滕君

签名日期: 2024.8.23



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
一级建造师行政许可  
签发日期: 2024年03月13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(2011)0001854

姓 名:龙滕君

性 别:男

出 生 年 月:1965年05月24日

企 业 名 称:深圳东道建设集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2011年03月25日

有 效 期:2023年02月28日 至 2026年03月24日

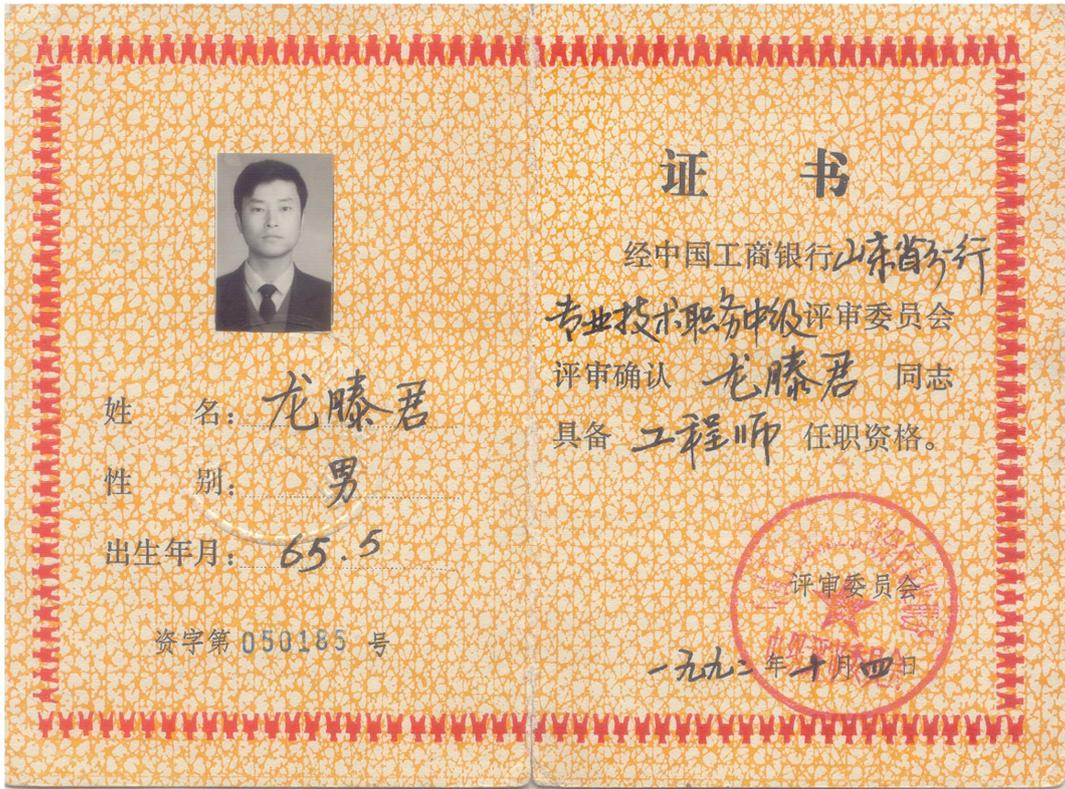


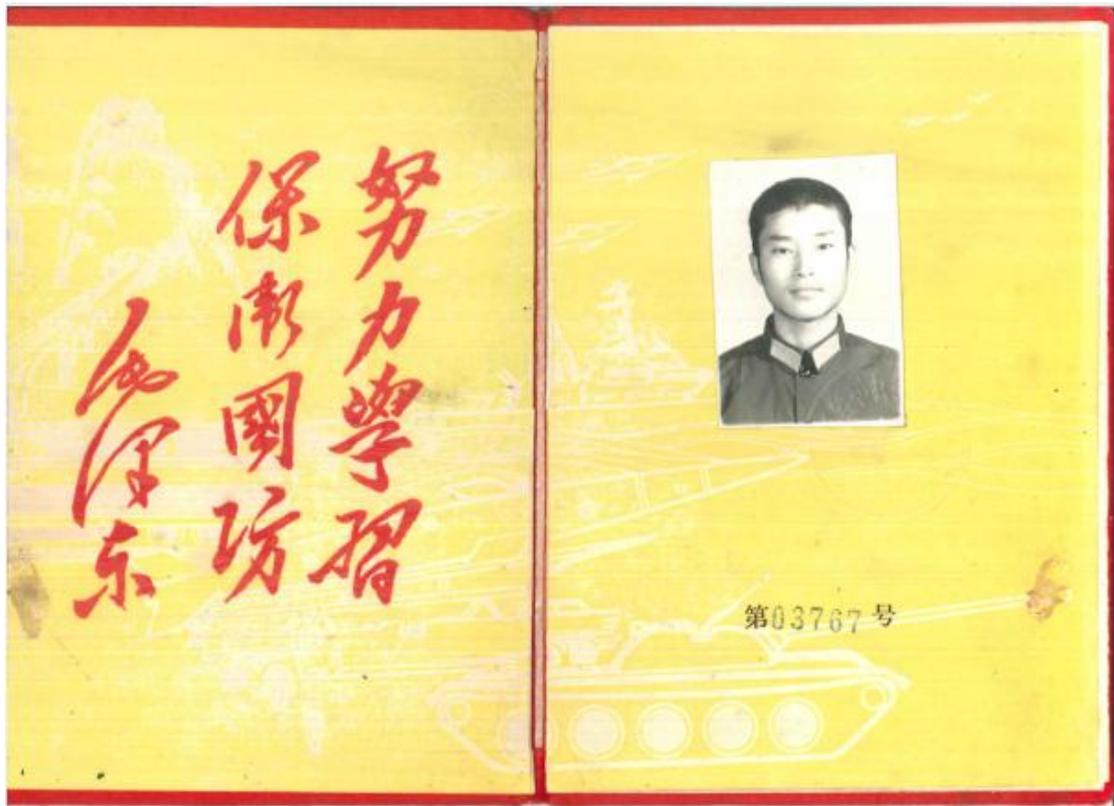
发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年02月28日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制





## 毕 业 证 书

龙滕革同志，十九岁，自一九八一年九月至一九八四年  
五月在本院第八期 三大队二十队培训，学完大纲规定的  
全部课程，经考试成绩及格，准予毕业，定为大专学历。

院 长 董 超  
政治委员 李 平

一九八四年五月五日



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 龙藤君      社保电脑号: 642871564      身份证号码: 370402196505242116      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳东道建设集团有限公司      单位编号: 176388      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	08	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	09	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	176388	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	176388	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	176388	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	176388	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	176388	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	176388	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	04	176388	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	05	176388	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	06	176388	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	07	176388	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	08	176388	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
合计			5773.91	3198.72			1208.15	402.76			374.5						73.16



- 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( 33915cd124abd79r ) 核查, 验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
  5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
  6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
  7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
  9. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 176388      单位名称: 深圳东道建设集团有限公司



## 2、项目经理业绩证明文件

### (1) 洲际智选假日酒店装修工程+2021年7月28日+999万元



## 中标通知书

致：深圳东道建设集团有限公司

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

工程质量：符合国家及洲际验收标准

请贵方在接到本通知书后的5日内到招标单位洽谈施工承包合同相关事宜。

谨致！

招标单位：深圳市盛禧酒店管理有限责任公司

日期：2020年8月17日





# 洲际智选假日酒店

## 装饰工程施工承包合同

建设单位：深圳市盛锦酒店管理有限公司

承建单位：深圳东道建设集团有限公司



发包方（以下简称甲方）：深圳市盛锦酒店管理有限责任公司

承包方（以下简称乙方）：深圳东道建设集团有限公司

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

## 一、合同文件

### 第一条 工程概况

工程名称：洲际智选假日酒店

工程地点：广东省龙华区民治街道民泰社区书香门第中心大厦

设计单位：观光设计（深圳）有限公司

工程规模：装修面积约 10000 m<sup>2</sup>

### 第二条 工程承包范围

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

本合同工程范围**不包含**以下内容：

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

本合同工程**包括**但不限于下列内容：；



家应酒店

jiaying hotel

1、装饰设计图中图示的墙面装修工程、防水工程、地面铺装、天花吊顶、门窗工程等。

2、开关、插座、灯具、线管、线盒的采购安装；

3、本项目主电缆敷设安装；

4、空调、电梯、厨房、洗衣房的专用配电箱采购安装及电缆敷设；

5、各安装专业检修口的留设及安装（铝合金成品检修口）；

6、天花吊顶空调系统送回风口的开孔及洞口加固；

7、给排水工程及卫生洁具采购安装，含中央热水管道敷设安装；

8、弱电系统（含网络、电视、电话、监控、门禁、背景音乐）相关设备的采购安装及综合布线；

9、原建筑所有渗漏部位的排查与修复（包括但不限于外墙、屋面、窗边、建筑物变形缝等部位）；

10、所有装修施工垃圾清理、转运、外运等；

11、以及为完成上述内容而有必要采取的施工及安全等方面的措施，以及竣工后工程保修、维护服务。

### 第三条 承包方式

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



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

#### 第四条 工期

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

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

#### 第五条 合同价款

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

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

#### 第六条 图纸

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



第三十五条 合同附则

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

2、本合同条款中的“天”未经特别注明的，均指“日历天”。

甲方（公章）		乙方（公章）	
法定代表人：	陈文斌	法定代表人：	合同专用章
（委托代理人）：	合同专用章	（委托代理人）：	
电话：		电话：	
开户银行：		开户银行：	
帐号：		帐号：	
日期：2020年8月24日		日期：2020年8月24日	

# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 洲际智选假日酒店

验收日期: 2021.7.28

建设单位(盖章):



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

\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



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

\* GD - E1 - 914 / 4 \*

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄俊	盛锦酒店			
2					
3					
4	李春君	深圳东道		项目经理	
5	彭远辉	深圳东道		施工员	
6					
7					
8	罗志华	深圳东道		施工员	
9	李海河	深圳东道		安全员	
10					
11	区志玉	深圳东道		材料员	
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					



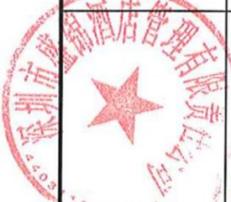
\* GD - E1 - 914 / 5 \*

一有  
二  
三  
四  
五  
六  
七  
八  
九  
十

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收

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



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

(2) 兴业银行股份有限公司汕头分行新址升级改造项目（基础装修）+2022年9月30日+806.08万元



## 中标通知书

深圳东道建设集团有限公司：

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

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

招标人将按照招标文件和投标文件与贵公司签订合同。

请贵公司收到中标通知书之日起 30 天内，与招标人订立书面合同。

特此通知！

再次感谢贵公司对本项目及我司工作的支持。

招标代理机构：公诚管理咨询有限公司

（盖章）专用章

2022年3月16日

招标人联系人：雷经理

联系方式：18819457385

招标代理机构联系人：姚鑫

联系方式：0754-88575991

专家级的服务，可信赖的伙伴！



## 装修合同

编 号：

甲 方：兴业银行股份有限公司 汕头分行

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

法定代表人/负责人：李良忠

乙 方：深圳东道建设集团有限公司

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

法定代表人/负责人：吴锋

合同签订地点：汕头 市



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

#### 第一条 工程概况

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

二、工程地点: 广东省汕头市龙湖区金砂路186号

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

四、工程标准: 合格工程,符合装修工程施工规范及标准。

招投标文件及其附件、图纸、工程量清单、标准、规范及技术文件等详见附件1。

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

#### 第二条 工程期限

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

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





甲方（单位印章）：

负责人或有权签字人（签章）：



2022年 4月 1日

乙方（公章）：

法定代表人或有权签字人（签章/指印）：



2022年 4月 1日

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：	兴业银行汕头分行新址升级改造项目
验收日期：	2022 年 9 月 30 日
建设单位（盖章）：	兴业银行股份有限公司汕头分行



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	兴业银行汕头分行新址升级改造项目				
工程地点	广东省汕头市龙湖区金沙路186号	建筑面积	4642m <sup>2</sup>	工程造价	806万
结构类型		层数	地上:	5层 层	
			地下:	层	
施工许可证号	440507202204290201	监理许可证号			
开工日期	2022年05月06日	验收日期	2022年9月30日		
监督单位	汕头市龙湖区建筑质量技术中心	监督编号	龙质字202210号		
建设单位	<del>兴业银行股份有限公司汕头分行</del>				
勘察单位	/				
设计单位	深圳美术绿色装配建筑装饰有限公司				
总包单位	深圳东道建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	深圳东道建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳东道建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳东道建设集团有限公司				
监理单位	公诚管理咨询有限公司				
施工图 审查单位	汕头市建询工程咨询有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

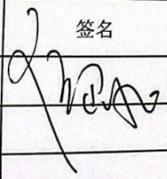
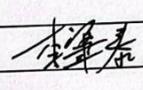
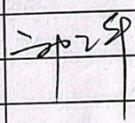
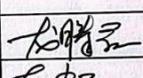
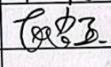
GD-E1-914/4

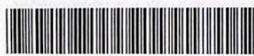
分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>2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



### 四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

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



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

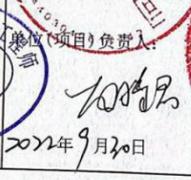
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

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

建设单位： 兴业银行股份有限公司 汕头分行 (公章) 单位(项目)负责人： 李肇泰 44026427 有效期至2024.11.28 2022年9月20日	监理单位： 广东管理咨询有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 李肇泰 44026427 有效期至2024.11.28 2022年9月20日	施工单位： 深圳东道建设集团有限公 司 (公章) 单位(项目)负责人： 2022年9月20日	设计单位： 深圳美术绿色装配建筑装 饰有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2022年9月20日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日
--	--	---	---	------------------------------------



#### 四、投标人技术负责人资历及近 5 年已完工同类业绩

##### (一) 投标人技术负责人资历及业绩汇总一览表

**内容：**投标人技术负责人资历及近 5 年（2019 年 8 月 1 日至今）已完成的担任项目负责人或技术负责人的同类项目业绩（不超过 2 项，提供业绩超出 2 项的招标人只认可《投标人技术负责人资历及业绩汇总一览表》的前 2 项，时间以竣工验收报告出具时间为准）。

技术负责人姓名		区忠玉				
学历和专业		学历：本科；专业：建筑工程（工业与民建）				
年龄		49 岁				
注册资格		一级注册 建造师证（建筑工程）				
职称		建筑施工高级工程师				
序号	项目名称	工程规模与主要特点、难点 (包括项目地点、装修面积、工程特点和工程难点)	合同 额	合同甲 方	合同签 订时间	竣工验收报 告出具时间
1	洲际智选假日酒店装修工程	项目地点：广东省龙华区民治街道民泰社区书香门第中心大厦 装修面积：1000 m <sup>2</sup> 工程特点及难点：酒店装修工程	999 万 元	深圳市盛锦酒店管理有限责任公司	2020.8 .26	2021.7.28
2	兴业银行股份有限公司汕头分行新址升级改造项目（基础装修）	项目地点：广东省汕头市龙湖区金砂路 186 号 装修面积：4642 m <sup>2</sup> 工程特点及难点：升级改造	806.0 8 万元	兴业银行股份有限公司汕头分行	2022.4 .1	2022.09.3 0

**证明材料：**技术负责人毕业证学位证、执业资格证、职称证、合同（包括：合同封面、项目基本情况规模描述页、甲乙双方盖章页、合同金额页、施工方技术负责人页），竣工验收报告（包括：竣工验收合格页、竣工验收合格日期页、施工方技术负责人页），6 个月以上社保证明。

**填表要求：**项目名称：填写合同载明的项目名称。

项目特征：按照项目地点、装修面积、工程特点和工程难点等分别描述。

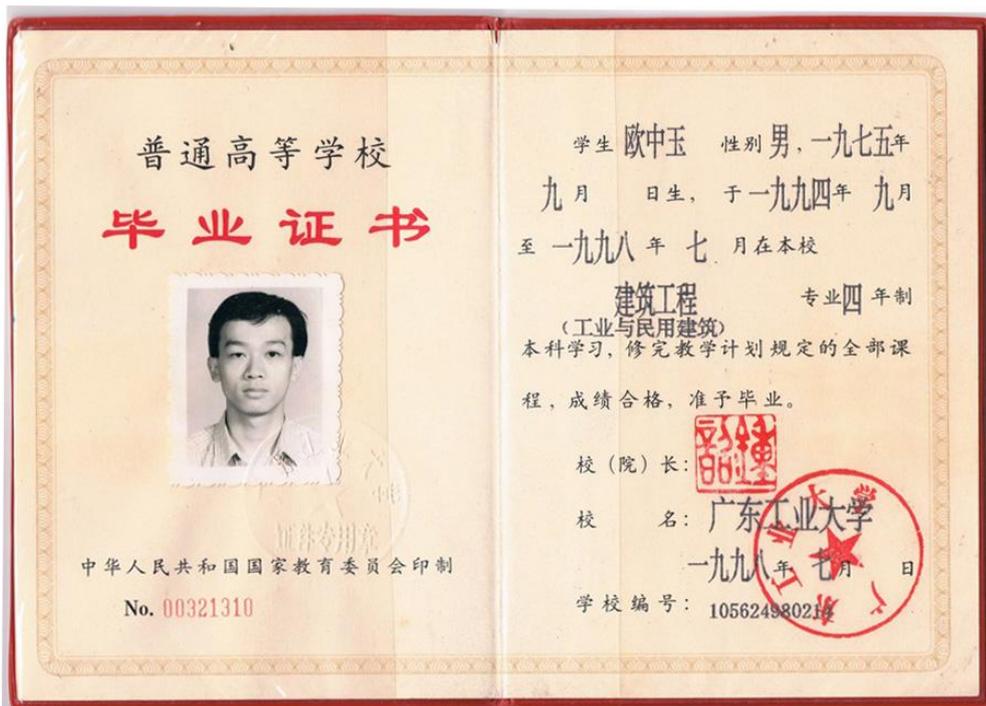
合同金额：填写合同载明的合同额，如签订补充协议可填写多份合同累加总额并须按要求提供所有补充协议。

合同甲方：填写合同载明的甲方单位。

合同签订时间：填写合同载明的签订时间。

竣工验收合格时间：填写竣工验收报告载明的竣工验收合格时间，或加盖甲方或监理方公章的完工证明材料上载明的完工时间。

# 1、技术负责人资格证明文件



户 别	非农业家庭户口	户主姓名	沈秀兰
户 号	000754	住 址	柑园南居委柑园南路一巷5号



省级公安机关  
户口专用章



户口登记机关  
户口专用章

1998年7月17日 签发

承办人签章: \_\_\_\_\_

### 常住人口登记卡

姓 名	欧中玉		户主或子	与关系	子
曾用名	欧忠玉		性 别	男	
出 生 地	广东省高要县		民 族	汉族	
籍 贯	广东省高要县		出 生 日 期	1975年9月24日	
本市(县)其他住址			宗 教 信 仰		
公 民 身 份 证 编 号	441202750924001	身 高		血 型	不明
文 化 程 度	大学本科	婚 姻 状 况	未婚	兵 役 状 况	未服兵役
服 务 处 所	市二建公司		职 业	干部	
何 时 由 何 地 迁 来 本 市 ( 县 )	1998年7月17日广东省广州市入				
何 时 由 何 地 迁 来 本 址					

承办人签章: \_\_\_\_\_

登记日期: \_\_\_\_\_ 年 月 日

户 别	非农业家庭户口	户主姓名	区忠玉
户 号	013000959	住 址	星湖星湖居户莲湖中路恒裕花园B1幢8层D房




承办人签章: \_\_\_\_\_ 2005年 09月 14日 签发

### 常住人口登记卡

姓 名	区忠玉	户 主 或 与 户 主 关 系	户 主
曾 用 名	区中玉	性 别	男
出 生 地	广东省高要市	民 族	汉族
籍 贯	广东省高要市	出 生 日 期	1975年09月24日
本市(县)其他住址	中 区 850	宗 教 信 仰	
公 民 身 份 证 件 编 号	441202197509240014	身 高	血 型
文 化 程 度	大学本科	婚 姻 状 况	已 婚
服 务 处 所	市二建公司	职 业	干 部
何 时 由 何 地 迁 来 本 市 ( 县 )	1998年7月17日广东省广州市入 (大中专学生毕业迁入)		
何 时 由 何 地 迁 来 本 址	2005年9月14日阅江柑园南路一巷5号 (购房入户(市内移居))		

承办人签章: \_\_\_\_\_ 登记日期: \_\_\_\_\_ 年 月 日

姓名 区志玉  
 性别 男 民族 汉族  
 出生 1975年9月24日  
 住址 广东省肇庆市端州区莲湖  
 中路恒裕花园B1幢8层D房  
 公民身份号码 441202197509240014



本人区志玉，曾用名：区中玉，特此说明，并附证明材料。

姓名 区志玉  
 性别 男 民族 汉族  
 出生 1975年9月24日  
 住址 广东省肇庆市恒裕南  
 路一巷5号  
 1998年9月20日签发有效期10年  
 编号 441202750924001




姓名 区中玉  
 性别 男 民族 汉族  
 出生 1975年9月24日  
 住址 广东省肇庆市恒裕南  
 路一巷5号  
 1991年12月31日签发有效期10年  
 编号 441202750924001








## 2、技术负责人业绩证明文件

### (1) 洲际智选假日酒店装修工程+2021年7月28日+999万元



## 中标通知书

致：深圳东道建设集团有限公司

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

工程质量：符合国家及洲际验收标准

请贵方在接到本通知书后的5日内到招标单位洽谈施工承包合同相关事宜。

谨致！

招标单位：深圳市盛禧酒店管理有限责任公司

日期：2020年8月17日





# 洲际智选假日酒店

## 装饰工程施工承包合同

建设单位：深圳市盛锦酒店管理有限责任公司

承建单位：深圳东道建设集团有限公司



发包方（以下简称甲方）：深圳市盛锦酒店管理有限责任公司

承包方（以下简称乙方）：深圳东道建设集团有限公司

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

## 一、合同文件

### 第一条 工程概况

工程名称：洲际智选假日酒店

工程地点：广东省龙华区民治街道民泰社区书香门第中心大厦

设计单位：观光设计（深圳）有限公司

工程规模：装修面积约 10000 m<sup>2</sup>

### 第二条 工程承包范围

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

本合同工程范围**不包含**以下内容：

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

本合同工程**包括**但不限于下列内容：；



家应酒店

jiaying hotel

1、装饰设计图中图示的墙面装修工程、防水工程、地面铺装、天花吊顶、门窗工程等。

2、开关、插座、灯具、线管、线盒的采购安装；

3、本项目主电缆敷设安装；

4、空调、电梯、厨房、洗衣房的专用配电箱采购安装及电缆敷设；

5、各安装专业检修口的留设及安装（铝合金成品检修口）；

6、天花吊顶空调系统送回风口的开孔及洞口加固；

7、给排水工程及卫生洁具采购安装，含中央热水管道敷设安装；

8、弱电系统（含网络、电视、电话、监控、门禁、背景音乐）相关设备的采购安装及综合布线；

9、原建筑所有渗漏部位的排查与修复（包括但不限于外墙、屋面、窗边、建筑物变形缝等部位）；

10、所有装修施工垃圾清理、转运、外运等；

11、以及为完成上述内容而有必要采取的施工及安全等方面的措施，以及竣工后工程保修、维护服务。

### 第三条 承包方式

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



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

#### 第四条 工期

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

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

#### 第五条 合同价款

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

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

#### 第六条 图纸

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



第三十五条 合同附则

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

2、本合同条款中的“天”未经特别注明的，均指“日历天”。

甲方（公章）		乙方（公章）	
法定代表人：	陈文斌	法定代表人：	合同专用章
（委托代理人）：	合同专用章	（委托代理人）：	
电话：		电话：	
开户银行：		开户银行：	
帐号：		帐号：	
日期：2020年8月24日		日期：2020年8月24日	

# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 洲际智选假日酒店

验收日期: 2021.7.28

建设单位(盖章):



## 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。



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

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

\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



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

\* GD - E1 - 914 / 4 \*

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄俊	盛锦酒店			
2					
3					
4	李春君	深圳东道		项目经理	
5	彭远辉	深圳东道		施工员	
6					
7					
8	罗志华	深圳东道		施工员	
9	李海河	深圳东道		安全员	
10					
11	区志玉	深圳东道		材料员	
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

一有  
二  
三  
四  
五  
六  
七  
八  
九  
十

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 

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

符合要求，同意竣工验收

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

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

(2) 兴业银行股份有限公司汕头分行新址升级改造项目（基础装修）+2022年9月30日+806.08万元



## 中标通知书

深圳东道建设集团有限公司：

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

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

招标人将按照招标文件和投标文件与贵公司签订合同。

请贵公司收到中标通知书之日起 30 天内，与招标人订立书面合同。

特此通知！

再次感谢贵公司对本项目及我司工作的支持。

招标代理机构：公诚管理咨询有限公司

（盖章）专用章

2022年3月16日

招标人联系人：雷经理

联系方式：18819457385

招标代理机构联系人：姚鑫

联系方式：0754-88575991

专家级的服务，可信赖的伙伴！



## 装修合同

编 号：

甲 方：兴业银行股份有限公司 汕头分行

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

法定代表人/负责人：李良忠

乙 方：深圳东道建设集团有限公司

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

法定代表人/负责人：吴锋

合同签订地点：汕头 市



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

#### 第一条 工程概况

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

二、工程地点: 广东省汕头市龙湖区金砂路186号

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

四、工程标准: 合格工程,符合装修工程施工规范及标准。

招投标文件及其附件、图纸、工程量清单、标准、规范及技术文件等详见附件1。

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

#### 第二条 工程期限

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

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





甲方（单位印章）：

负责人或有权签字人（签章）：



2022年 4月 1日

乙方（公章）：

法定代表人或有权签字人（签章/指印）：



2022年 4月 1日

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：	兴业银行汕头分行新址升级改造项目
验收日期：	2022 年 9 月 30 日
建设单位（盖章）：	兴业银行股份有限公司汕头分行



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	兴业银行汕头分行新址升级改造项目				
工程地点	广东省汕头市龙湖区金沙路186号	建筑面积	4642m <sup>2</sup>	工程造价	806万
结构类型		层数	地上:	5层 层	
			地下:	层	
施工许可证号	440507202204290201	监理许可证号			
开工日期	2022年05月06日	验收日期	2022年9月30日		
监督单位	汕头市龙湖区建筑质量技术中心	监督编号	龙质字202210号		
建设单位	<del>兴业银行股份有限公司汕头分行</del>				
勘察单位	/				
设计单位	深圳美术绿色装配建筑装饰有限公司				
总包单位	深圳东道建设集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳东道建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳东道建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳东道建设集团有限公司				
监理单位	公诚管理咨询有限公司				
施工图审查单位	汕头市建询工程咨询有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

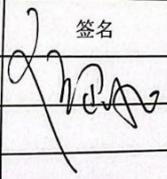
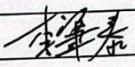
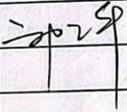
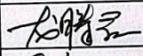
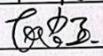
GD-E1-914/4

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



### 四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

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



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

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

建设单位： 兴业银行股份有限公司 汕头分行 (公章) 单位(项目)负责人： 2022年9月20日	监理单位： 广东管理咨询有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 李肇泰 注册号：44026427 有效期至：2024.11.28 2022年9月20日	施工单位： 深圳东道建设集团有限公 司 (公章) 单位(项目)负责人： 2022年9月20日	设计单位： 深圳美术绿色装配建筑装 饰有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2022年9月20日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
---	---	---	---	--------------------------------------



## 五、投标人拟派项目管理机构及团队人员情况

### (一) 项目管理团队一览表

**内容：**提供不低于招标文件要求的拟派项目管理人员情况，具体要求详见招标文件第三章。

编号	姓名	在本项目中担任的职务	执业资格及职称	学历及学位	从事本类项目工作年限
1	郑泳	项目指挥长	一级注册建造师（建筑工程）	本科	11年
2	龙腾君	项目经理	一级注册建造师（建筑工程），中级工程师	本科	19年
3	区忠玉	技术负责人	高级工程师	本科	15年
4	谭颖	质量负责人	岗位培训合格证	专科	2年
5	汪灼昭	安全总监（安全负责人）	安全生产考核合格证（C3）	本科	12年
6	黎荣	安全员	安全生产考核合格证（C3）	专科	13年
7	周庆军	劳资专管员	岗位培训合格证	中专	2年
8	张华	生产经理	中级工程师	专科	13年
9	朱毅茹	机电设备专业工程师	中级工程师	本科	16年
10	朱仲宁	电气专业工程师	中级工程师	专科	8年
11	唐平华	建筑工程专业工程师	中级工程师	专科	16年
12	周望清	建筑工程管理专业助理工程师	初级工程师	本科	6年
13	黎海富	建筑装饰设计人员	中级工程师	本科	6年
14	王洪	建筑设计人员	高级工程师	本科	4年
15	蔡芳伟	造价工程师	一级注册造价工程师	专科	5年
16	杨婷	质量员	岗位培训合格证	本科	2年

17	陈杲	材料员	岗位培训合格证	专科	2年
18	郭少静	资料员	岗位培训合格证	专科	2年
19	孙智武	施工员	岗位培训合格证	中专	2年

**证明材料：**专业技术证件（具备执业资格的提供执业资格证、具备职称的提供职称证），毕业证，学位证，3个月以上社保证明。

**填表要求：**在本项目中担任的职务（根据实际填写）。

执业资格：填写注册执业资格及所对应专业，例如“注册土木工程师(岩土)”、“一级建造师（建筑工程）”，“二级造价工程师”等；

职称：填写“初级”，“中级”，“高级”，“教高”等。

在本单位从事本类项目工作年限：填写人员在本单位入职后，从事与项目中担任职务同类的工作年限。

如无对应项的填“/”。

## (二) 项目经理（建造师）简历表

姓名	龙滕君	性 别	男	年 龄	59 岁
职务	项目经理	职 称	中级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	370402196505242116	手机号码	13603062975
参加工作时间	1984 年 5 月 5 日	从事项目经理（建造师）年限		19 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442005200810959			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市盛锦 酒店管理有 限责任公司	洲际智选 假日酒店 装饰工程	999 万元	2020. 8. 26-2020. 10 . 26	已完	合格
兴业银行股 份有限公司 汕头分行	兴业银行 股份有限 公司汕头 分行新址 升级改造 项目（基 础性装 修）	806 万元	2022. 5. 6-2022. 9. 3 0	已完	合格

# 1、项目经理资格证明文件

	<p>姓名: 龙滕君 Full Name _____ 性别: 男 Sex _____ 出生年月: 1965年05月 Date of Birth _____ 专业类别: 装饰装修 Professional Type _____ 批准日期: 2005年03月13日 Approval Date _____</p>
<p>持证人签名: Signature of the Bearer <u>龙滕君</u></p>	<p>签发单位盖章:  Issued by _____ 签发日期: 2005年03月13日 Issued on _____</p>
<p>管理号: 05371403404370011 File No. :</p>	<p>15</p>



使用有效期: 2024年08月23日  
- 2025年02月19日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 龙滕君

性别: 男

出生日期: 1965年05月24日

注册编号: 粤1442005200810959



聘用企业: 深圳东道建设集团有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2023-03-15至2026-03-14)

建筑工程(有效期: 2023-03-15至2026-03-14)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

龙滕君

个人签名: 龙滕君

签名日期: 2024.8.23



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
一级建造师行政许可  
签发日期: 2024年03月13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(2011)0001854

姓 名:龙滕君

性 别:男

出 生 年 月:1965年05月24日

企 业 名 称:深圳东道建设集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2011年03月25日

有 效 期:2023年02月28日 至 2026年03月24日

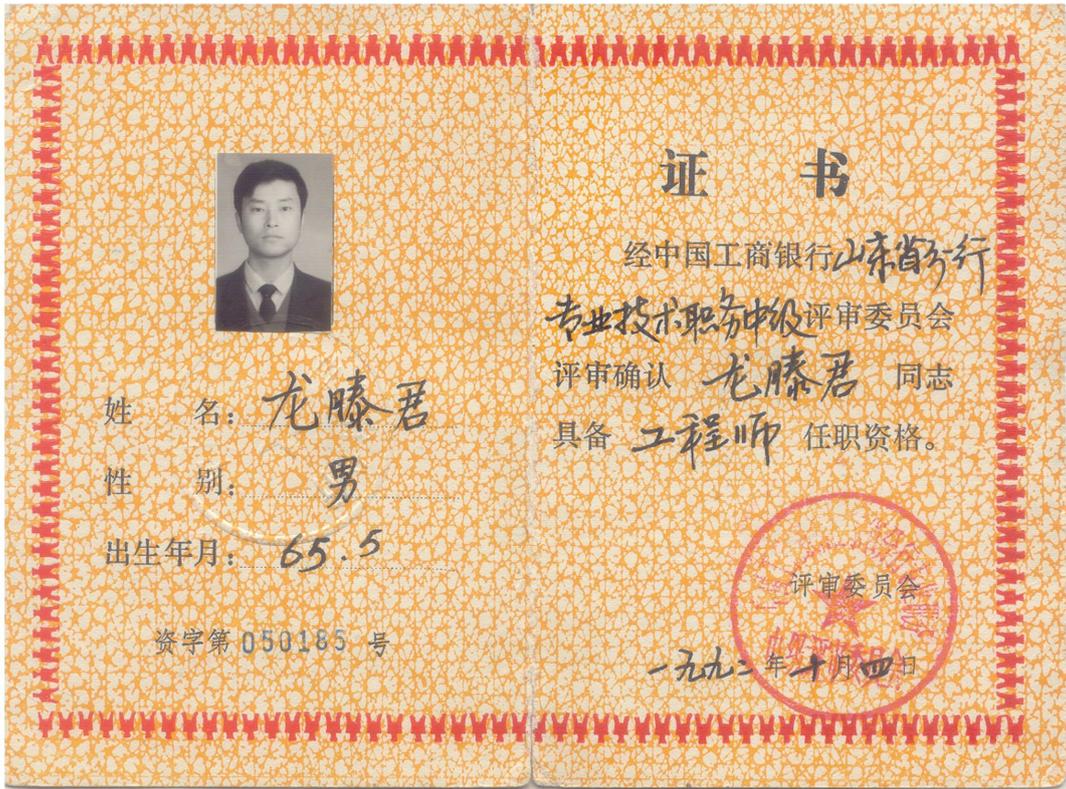


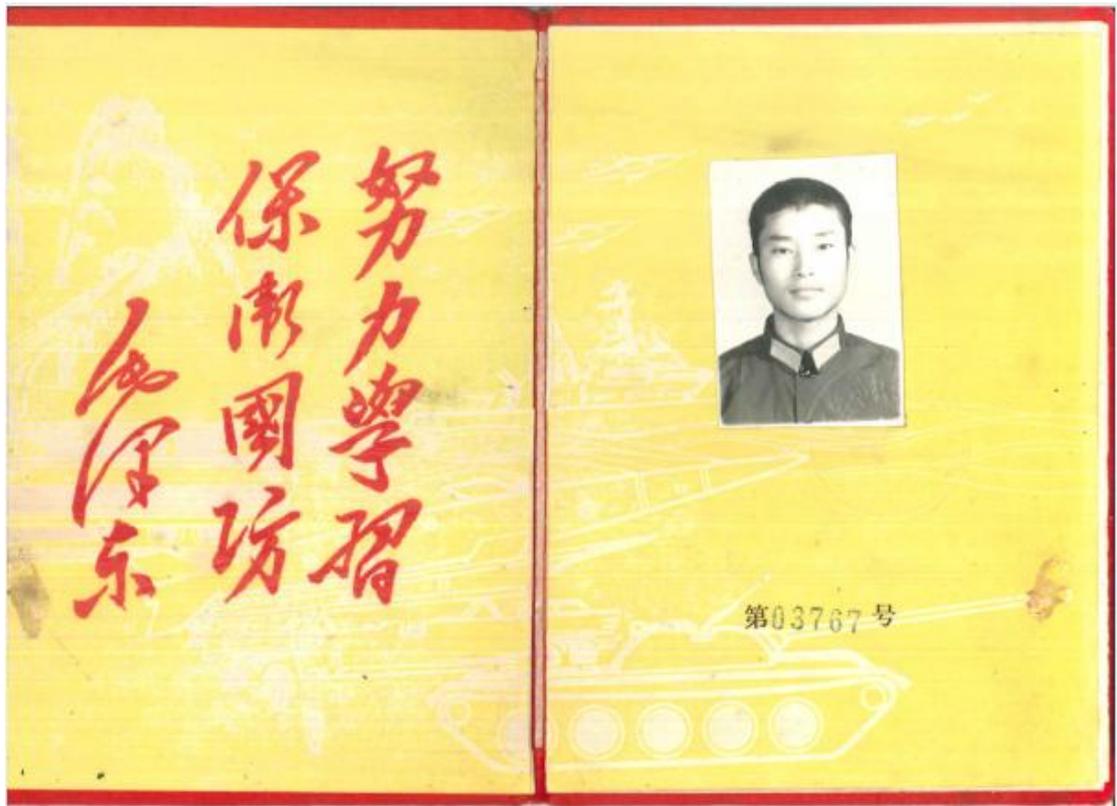
发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年02月28日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制





## 毕 业 证 书

李平东同志，十九岁，自一九八一年九月至一九八四年  
五月在本院第八期 三大队二十队培训，学完大纲规定的  
全部课程，经考试成绩及格，准予毕业，定为大专学历。

院 长 董 超  
政治委员 李 平

一九八四年五月五日



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：龙藤君

社保电脑号：642871564

身份证号码：370402196505242116

页码：1

参保单位名称：深圳东道建设集团有限公司

单位编号：176388

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	08	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	09	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	176388	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	176388	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	176388	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	176388	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	176388	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	176388	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	04	176388	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	05	176388	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	06	176388	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	07	176388	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	08	176388	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
合计			5773.91	3198.72			1208.15	402.76			374.5						73.16



**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（ 33915cd124abd79r ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：176388  
 单位名称：深圳东道建设集团有限公司



## 2、项目经理业绩证明文件

(1) 洲际智选假日酒店装修工程+2020年8月26日+999万元+1000 m<sup>2</sup>+2021年7月28日+无奖项



## 中标通知书

致：深圳东道建设集团有限公司

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

工程质量：符合国家及洲际验收标准

请贵方在接到本通知书后的 5 日内到招标单位洽谈施工承包合同相关事宜。

谨致！

招标单位：深圳市盛裕酒店管理有限责任公司

日期：2020 年 8 月 17 日





# 洲际智选假日酒店

## 装饰工程施工承包合同

建设单位：深圳市盛锦酒店管理有限责任公司

承建单位：深圳东道建设集团有限公司



发包方（以下简称甲方）：深圳市盛锦酒店管理有限责任公司

承包方（以下简称乙方）：深圳东道建设集团有限公司

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

## 一、合同文件

### 第一条 工程概况

工程名称：洲际智选假日酒店

工程地点：广东省龙华区民治街道民泰社区书香门第中心大厦

设计单位：观光设计（深圳）有限公司

工程规模：装修面积约 10000 m<sup>2</sup>

### 第二条 工程承包范围

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

本合同工程范围**不包含**以下内容：

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

本合同工程**包括**但不限于下列内容：；



1、装饰设计图中图示的墙面装修工程、防水工程、地面铺装、天花吊顶、门窗工程等。

2、开关、插座、灯具、线管、线盒的采购安装；

3、本项目主电缆敷设安装；

4、空调、电梯、厨房、洗衣房的专用配电箱采购安装及电缆敷设；

5、各安装专业检修口的留设及安装（铝合金成品检修口）；

6、天花吊顶空调系统送回风口的开孔及洞口加固；

7、给排水工程及卫生洁具采购安装，含中央热水管道敷设安装；

8、弱电系统（含网络、电视、电话、监控、门禁、背景音乐）相关设备的采购安装及综合布线；

9、原建筑所有渗漏部位的排查与修复（包括但不限于外墙、屋面、窗边、建筑物变形缝等部位）；

10、所有装修施工垃圾清理、转运、外运等；

11、以及为完成上述内容而有必要采取的施工及安全等方面的措施，以及竣工后工程保修、维护服务。

### 第三条 承包方式

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



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

#### 第四条 工期

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

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

#### 第五条 合同价款

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

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

#### 第六条 图纸

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



第三十五条 合同附则

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

2、本合同条款中的“天”未经特别注明的，均指“日历天”。

甲方（公章）	乙方（公章）
法定代表人： 	法定代表人： 
(委托代理人)： 	(委托代理人)： 
电话：	电话：
开户银行：	开户银行：
帐号：	帐号：
日期：2020年8月24日	日期：2020年8月24日

# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：洲际智选假日酒店

验收日期：2021.7.28

建设单位(盖章)：\_\_\_\_\_



## 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。



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

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



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



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

\* GD - E1 - 914 / 4 \*

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄俊	盛锦酒店			
2					
3					
4	李春君	深圳东道		项目经理	
5	彭远辉	深圳东道		施工员	
6					
7					
8	罗志华	深圳东道		施工员	
9	李海河	深圳东道		安全员	
10					
11	区志玉	深圳东道		材料员	
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					



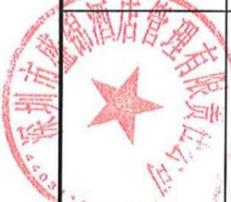
\* GD - E1 - 914 / 5 \*

一有  
二  
三  
四  
五  
六  
七  
八  
九  
十

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收

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



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

(2) 兴业银行股份有限公司汕头分行新址升级改造项目（基础装修）+2022 年 4 月 1 日+806.08 万元+4642 m<sup>2</sup>+2022 年 9 月 30 日



## 中标通知书

深圳东道建设集团有限公司：

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

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

招标人将按照招标文件和投标文件与贵公司签订合同。

请贵公司收到中标通知书之日起 30 天内，与招标人订立书面合同。

特此通知！

再次感谢贵公司对本项目及我司工作的支持。

招标代理机构：公诚管理咨询有限公司

（盖章）专用章

2022 年 3 月 16 日

招标人联系人：雷经理

联系方式：18819457385

招标代理机构联系人：姚鑫

联系方式：0754-88575991

专家级的服务，可信赖的伙伴！



## 装修合同

编 号：

甲 方：兴业银行股份有限公司 汕头分行

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

法定代表人/负责人：李良忠

乙 方：深圳东道建设集团有限公司

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

法定代表人/负责人：吴锋

合同签订地点：汕头 市



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

#### 第一条 工程概况

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

二、工程地点: 广东省汕头市龙湖区金砂路186号

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

四、工程标准: 合格工程,符合装修工程施工规范及标准。

招投标文件及其附件、图纸、工程量清单、标准、规范及技术文件等详见附件1。

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

#### 第二条 工程期限

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

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





甲方（单位印章）：

负责人或有权签字人（签章）：



2022年 4月 1日

乙方（公章）：

法定代表人或有权签字人（签章/指印）：



2022年 4月 1日

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：	兴业银行汕头分行新址升级改造项目
验收日期：	2022 年 9 月 30 日
建设单位（盖章）：	兴业银行股份有限公司汕头分行



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	兴业银行汕头分行新址升级改造项目				
工程地点	广东省汕头市龙湖区金沙路186号	建筑面积	4642m <sup>2</sup>	工程造价	806万
结构类型		层数	地上:	5层 层	
			地下:	层	
施工许可证号	440507202204290201	监理许可证号			
开工日期	2022年05月06日	验收日期	2022年9月30日		
监督单位	汕头市龙湖区建筑质量技术中心	监督编号	龙质字202210号		
建设单位	<del>兴业银行股份有限公司汕头分行</del>				
勘察单位	/				
设计单位	深圳美术绿色装配建筑装饰有限公司				
总包单位	深圳东道建设集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳东道建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳东道建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳东道建设集团有限公司				
监理单位	公诚管理咨询有限公司				
施工图审查单位	汕头市建询工程咨询有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

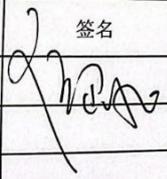
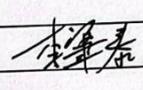
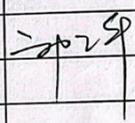
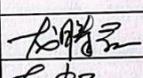
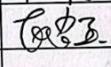
分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>2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



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



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

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

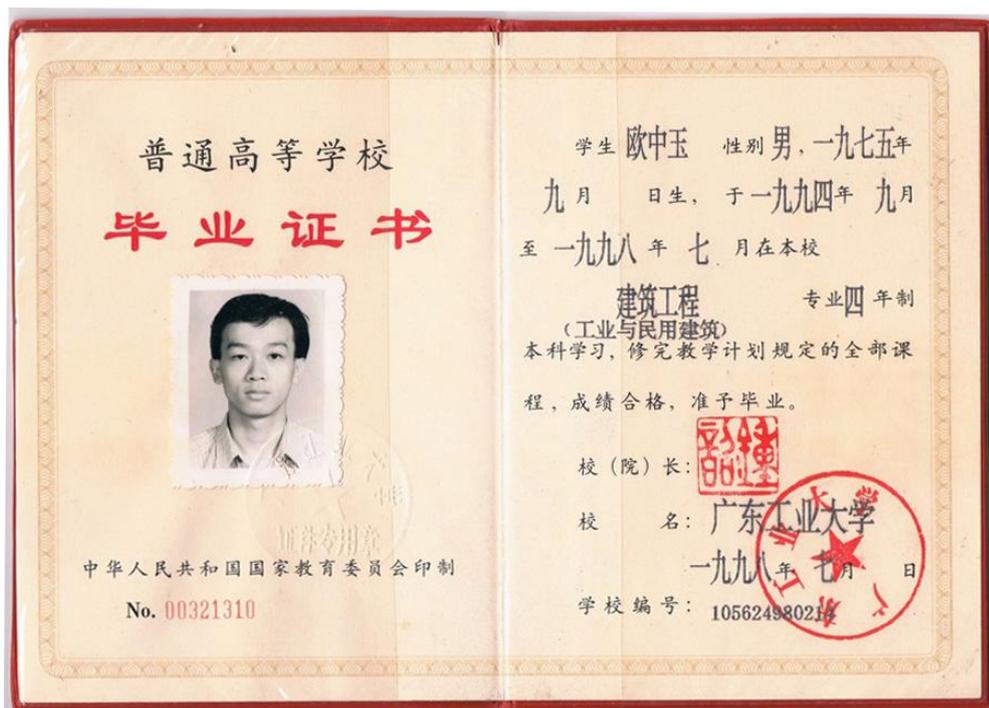
建设单位： 兴业银行股份有限公司 汕头分行 (公章)	监理单位： 广东管理咨询有限公司 (公章)	施工单位： 深圳东道建设集团有限公 司 (公章)	设计单位： 深圳美术绿色装配建筑装 饰有限公司 (公章)	勘察单位：  (公章)
单位(项目)负责人： 李肇泰 44026427 有效期2024.11.28 2022年9月20日	单位(项目)负责人： 李肇泰 44026427 有效期2024.11.28 2022年9月20日	单位(项目)负责人： 李肇泰 44026427 有效期2024.11.28 2022年9月20日	单位(项目)负责人： 李肇泰 44026427 有效期2024.11.28 2022年9月20日	单位(项目)负责人： 李肇泰 44026427 有效期2024.11.28 2022年9月20日



(三) 技术负责人简历表 (每个项目只能一个, 必填项)

姓名	区忠玉	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	441202197509240014		
手机号码	13580639688	证件号 (职称证书编号)	粤高职证字第0900101126028号		
参加工作时间	1998.7.1	从事技术负责人年限	26年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市盛锦酒店管理有限责任公司	洲际智选假日酒店装饰工程	999万元	2020.8.26-2020.10.26	已完	合格
兴业银行股份有限公司汕头分行	兴业银行股份有限公司汕头分行新址升级改造项目 (基础性装修)	806万	2022.5.6-2022.9.30	已完	合格

# 1、技术负责人资格证明文件



户 别	非农业家庭户口	户主姓名	沈秀兰
户 号	000754	住 址	柑园南居委柑园南路一巷5号



户口专用章



肇庆市公安局 户口专用章

1998年7月17日 签发

承办人签章: \_\_\_\_\_

### 常住人口登记卡

姓 名	欧中玉	户主或子	户主关系	子
曾用名	欧忠玉	性 别	男	
出 生 地	广东省高要县	民 族	汉族	
籍 贯	广东省高要县	出 生 日 期	1975年9月24日	
本市(县)其他住址		宗 教 信 仰		
公 民 身 份 证 件 编 号	441202750924001	身 高		血 型 不明
文 化 程 度	大学本科	婚 姻 状 况	未婚	兵 役 状 况 未服兵役
服 务 处 所	市二建公司	职 业	职业干部	
何 时 由 何 地 迁 来 本 市 ( 县 )	1998年7月17日广东省广州市入			
何 时 由 何 地 迁 来 本 址				

1998年7月17日 登记日期

承办人签章: \_\_\_\_\_



姓名 区志玉  
 性别 男 民族 汉族  
 出生 1975年9月24日  
 住址 广东省肇庆市端州区莲湖  
 中路恒裕花园B1幢8层D房  
 公民身份号码 441202197509240014



本人区志玉，曾用名：区中玉，特此说明，并附证明材料。

姓名 区志玉  
 性别 男 民族 汉族  
 出生 1975年9月24日  
 住址 广东省肇庆市恒裕南  
 路一巷5号  
 1998年9月20日签发有效期10年  
 编号 441202750924001




姓名 区中玉  
 性别 男 民族 汉族  
 出生 1975年9月24日  
 住址 广东省肇庆市恒裕南  
 路一巷5号  
 1991年12月31日签发有效期10年  
 编号 441202750924001






## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 区忠玉      社保电脑号: 632298348      身份证号码: 441202197509240014      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳东道建设集团有限公司      单位编号: 176388      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	08	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	09	176388	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	176388	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	176388	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	176388	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	176388	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	176388	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	176388	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	04	176388	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	176388	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	176388	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	176388	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	176388	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			5773.91	3198.72			1208.15	402.76			374.5				233.64		73.16



- 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( 33915cd124aaef37 ) 核查, 验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
  5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
  6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
  7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
  9. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 176388      单位名称: 深圳东道建设集团有限公司



## 2、技术负责人业绩证明文件

(1) 洲际智选假日酒店装修工程+2020年8月26日+999万元+1000 m<sup>2</sup>+2021年7月28日



### 中标通知书

致：深圳东道建设集团有限公司

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

工程质量：符合国家及洲际验收标准

请贵方在接到本通知书后的5日内到招标单位洽谈施工承包合同相关事宜。

谨致！

招标单位：深圳市盛筓酒店管理有限责任公司

日期：2020年8月17日





# 洲际智选假日酒店

## 装饰工程施工承包合同

建设单位： 深圳市盛锦酒店管理有限责任公司

承建单位： 深圳东道建设集团有限公司



发包方（以下简称甲方）：深圳市盛锦酒店管理有限责任公司

承包方（以下简称乙方）：深圳东道建设集团有限公司

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

## 一、 合同文件

### 第一条 工程概况

工程名称：洲际智选假日酒店

工程地点：广东省龙华区民治街道民泰社区书香门第中心大厦

设计单位：观光设计（深圳）有限公司

工程规模：装修面积约 10000 m<sup>2</sup>

### 第二条 工程承包范围

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

本合同工程范围**不包含**以下内容：

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

本合同工程**包括但不**限于下列内容：；



1、装饰设计图中图示的墙面装修工程、防水工程、地面铺装、天花吊顶、门窗工程等。

2、开关、插座、灯具、线管、线盒的采购安装；

3、本项目主电缆敷设安装；

4、空调、电梯、厨房、洗衣房的专用配电箱采购安装及电缆敷设；

5、各安装专业检修口的留设及安装（铝合金成品检修口）；

6、天花吊顶空调系统送回风口的开孔及洞口加固；

7、给排水工程及卫生洁具采购安装，含中央热水管道敷设安装；

8、弱电系统（含网络、电视、电话、监控、门禁、背景音乐）相关设备的采购安装及综合布线；

9、原建筑所有渗漏部位的排查与修复（包括但不限于外墙、屋面、窗边、建筑物变形缝等部位）；

10、所有装修施工垃圾清理、转运、外运等；

11、以及为完成上述内容而有必要采取的施工及安全等方面的措施，以及竣工后工程保修、维护服务。

### 第三条 承包方式

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



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

#### 第四条 工期

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

(1) 开工日期以甲方开工令为准。

(2) 竣工日期：暂定

(3) 总日历工期天数：60天。

#### 第五条 合同价款

1、币种：人民币

2、合同总价（大写）玖佰玖拾玖万元整。

（小写）¥9990000.00元。

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

#### 第六条 图纸

1、甲方于合同签订后三日内向乙方提供完整的装饰施工蓝图（包括标准图及有关资料一套，包括电子文档），乙方需要超过双方约定的图纸份数，由乙方自行复制并承担相关复制费用。

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



第三十五条 合同附则

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

2、本合同条款中的“天”未经特别注明的，均指“日历天”。

甲方（公章）

法定代表人：

（委托代理人）：

电话：

开户银行：

帐号：

日期：2020年8月24日



乙方（公章）

法定代表人：

（委托代理人）：

电话：

开户银行：

帐号：

日期：2020年8月24日



# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：洲际智选假日酒店

验收日期：2021.7.28

建设单位(盖章)：



## 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。



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

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



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



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

\* GD - E1 - 914 / 4 \*

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄俊	盛锦酒店			
2					
3					
4	林敬君	湖南东道		项目经理	
5	杨远辉	深圳东道		施工员	
6					
7					
8	罗志航	深圳东道		施工员	
9	李海刚	深圳东道		安全员	
10					
11	庄志玉	深圳东道		材料员	
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					



\*GD-E1-914/5\*

一有

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收

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

  
 \* GD - E1 - 914 / 6 \*

(2) 兴业银行股份有限公司汕头分行新址升级改造项目（基础装修）+2022 年 4 月 1 日+806.08 万元+4642 m<sup>2</sup>+2022 年 9 月 30 日



## 中标通知书

深圳东道建设集团有限公司：

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

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

招标人将按照招标文件和投标文件与贵公司签订合同。

请贵公司收到中标通知书之日起 30 天内，与招标人订立书面合同。

特此通知！

再次感谢贵公司对本项目及我司工作的支持。

招标代理机构：公诚管理咨询有限公司

（盖章）专用章

2022 年 3 月 16 日

招标人联系人：雷经理

联系方式：18819457385

招标代理机构联系人：姚鑫

联系方式：0754-88575991

专家级的服务，可信赖的伙伴！



## 装修合同

编 号：

甲 方：兴业银行股份有限公司 汕头分行

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

法定代表人/负责人：李良忠

乙 方：深圳东道建设集团有限公司

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

法定代表人/负责人：吴锋

合同签订地点：汕头 市



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

#### 第一条 工程概况

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

二、工程地点: 广东省汕头市龙湖区金砂路186号

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

四、工程标准: 合格工程,符合装修工程施工规范及标准。

招投标文件及其附件、图纸、工程量清单、标准、规范及技术文件等详见附件1。

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

#### 第二条 工程期限

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

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





甲方（单位印章）：

负责人或有权签字人（签章）：



2022年 4月 1日

乙方（公章）：

法定代表人或有权签字人（签章/指印）：



2022年 4月 1日

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：	兴业银行汕头分行新址升级改造项目
验收日期：	2022 年 9 月 30 日
建设单位（盖章）：	兴业银行股份有限公司汕头分行



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

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



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

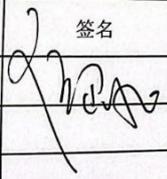
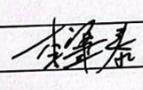
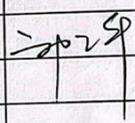
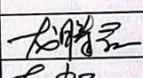
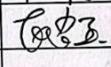
GD-E1-914/4

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



### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

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



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

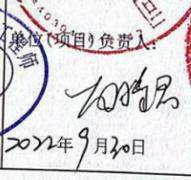
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

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

建设单位： 兴业银行股份有限公司 汕头分行 (公章)	监理单位： 广东管理咨询有限公司 (公章)	施工单位： 深圳东道建设集团有限公 司 (公章)	设计单位： 深圳美术绿色装配建筑装 饰有限公司 (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 李肇泰 44026427 有效期至2024.11.28 广东管理咨询有限公司 2022年9月20日	单位(项目)负责人： 李肇泰 44026427 有效期至2024.11.28 广东管理咨询有限公司 2022年9月20日	单位(项目)负责人： 李肇泰 44026427 有效期至2024.11.28 广东管理咨询有限公司 2022年9月20日	单位(项目)负责人： 李肇泰 44026427 有效期至2024.11.28 广东管理咨询有限公司 2022年9月20日	单位(项目)负责人： 李肇泰 44026427 有效期至2024.11.28 广东管理咨询有限公司 2022年9月20日



(四) 质量负责人信息表 (每个项目只能一个, 必填项)

姓名	谭颖	证件类型	身份证	证件号码	452724199009100821
手机号码	15919949517		证件号 (质量员证编号)		0442310700013000022

证书编码: 0442310700013000022

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名: 谭颖

身份证号: 452724199009100821

岗位名称: 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

### 继续教育记录:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省凯文职业培训学院

发证时间: 2023年06月07日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



# 计算机技术与软件专业技术资格

Qualification of Computer and Software Professional

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、工业和信息化部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得计算机技术与软件专业技术资格。



中华人民共和国  
人力资源和社会保障部



中华人民共和国  
工业和信息化部



姓名: 谭颖  
证件号码: 452724199009100821  
性别: 女  
出生年月: 1990年09月  
级别: 中级  
专业: 系统集成项目管理工程师  
批准日期: 2022年05月28日  
管理号: 31420220544024313222



成人高等教育

# 毕业证书



学生 谭颖 性别 女，一九九〇年九月十日生，于二〇一九年二月至二〇二一年六月在本校 建筑工程技术专业 函授 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: 广东工业大学

校(院)长:



批准文号: (88)教高3字013号

证书编号: 105935202106004117

二〇二一年六月二十四日

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





(五) 安全负责人信息表 (每个项目只能一个, 必填项)

姓名	汪灼昭	证件类型	身份证	证件号码	421124198810124518
手机号码	13824376850	证件号 (C 证编号)		粤建安 C3 (2012) 0001848	

# 建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2012）0001848

姓 名：汪灼昭

性 别：男

出生年月：1988年10月12日

企业名称：深圳东道建设集团有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2012年03月02日

有效 期：2024年02月27日 至 2027年03月01日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年02月27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：汪灼昭

身份证号：421124198810124518



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰施工

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103006055755

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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



军网学历证书查询网址: <http://www.xjzccx.mtn>



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：汪灼昭

社保电脑号：631156861

身份证号码：421124198810124518

页码：1

参保单位名称：深圳东道建设集团有限公司

单位编号：176388

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	08	176388	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	09	176388	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	176388	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	176388	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	176388	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	176388	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	176388	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	176388	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	04	176388	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	05	176388	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	06	176388	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	07	176388	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	08	176388	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
合计			6173.75	3198.72			4656.62	1714.5			374.5						



**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（ 33915cd124ab818s ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：176388  
 单位名称：深圳东道建设集团有限公司



(六) 安全员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

姓名	黎荣	证件类型	身份证	证件号码	452523198212074719
手机号码	13928483866	证件号 (C 证编号)		粤建安 C3(2011)0009648	

# 建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2011)0009648

姓 名:黎荣

性 别:男

出 生 年 月:1982年12月07日

企 业 名 称:深圳东道建设集团有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2011年09月09日

有 效 期:2023年08月11日 至 2026年09月08日

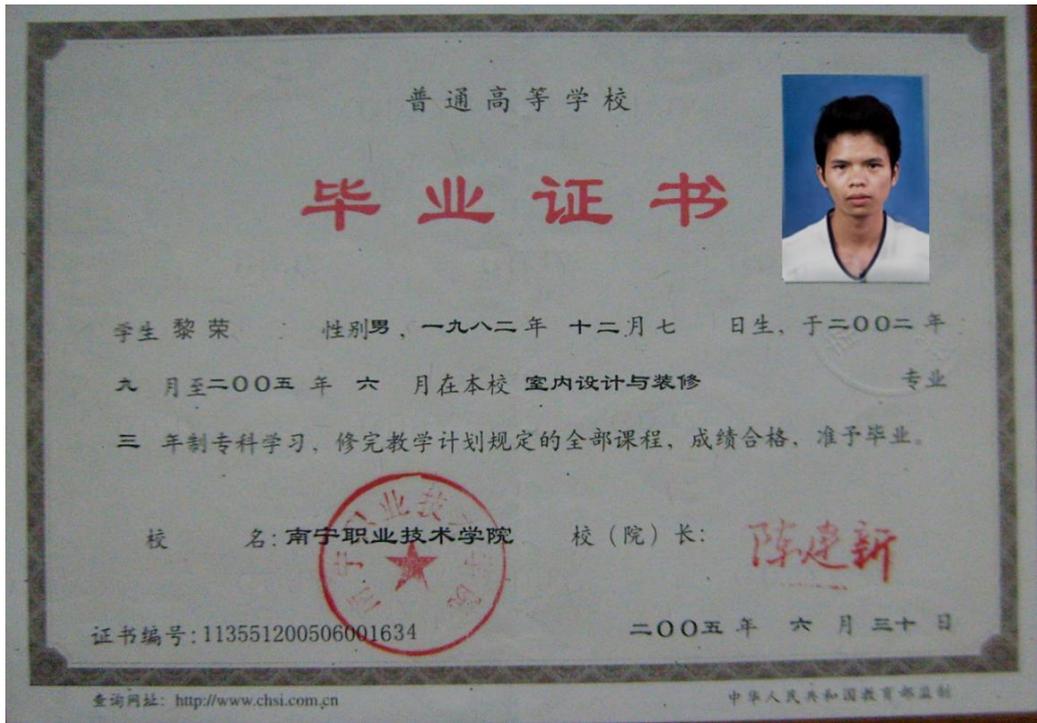


发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年08月11日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制





(七) 劳资专管员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

姓名	周庆军	证件类型	身份证	证件号码	441302197506055433
手机号码	13554980192		证件号		0442311300013000026

证书编码: 0442311300013000026

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓 名: 周庆军



身份证号: 441302197506055433

岗位名称: 劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 广东省凯文职业培训学院

发证时间: 2023年07月17日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>





(八) 项目管理机构情况辅助证明材料

1、其他人员资格证明资料

(1) 项目指挥长信息表-郑泳

姓名	郑泳	证件类型	身份证	证件号码	420602198602052212
手机号码	0755-23031886		证件号		粤 1422014201516257

# 任 命 书

经深圳东道建设集团有限公司股东会决议，公司决定任命郑泳为  
本公司总经理，负责履行本公司《公司章程》所规定的总经理的职权。

以上任命决定自发布之日起即开始执行。

深圳东道建设集团有限公司

2022年10月25日



21



持证人签名:  
Signature of the Bearer

2013034450340000034124502645  
管理号:  
File No.

姓名: 郑泳  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1986年02月  
Date of Birth  
专业类别: 建筑工程  
Professional Type  
批准日期: 2013年09月  
Approval Date

签发单位盖章:  
Issued by

签发日期: 2013年5月10日  
Issued on





使用有效期: 2024年07月01日  
- 2024年10月17日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 郑泳

性别: 男

出生日期: 1986年02月05日

注册编号: 粤1422014201516257

聘用企业: 深圳东道建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2021-10-18至2024-10-17)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

郑泳

签名日期: 2024.07.01



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
一级建造师行政许可  
签发日期: 2024年07月18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(2021)0120461

姓 名: 郑泳

性 别: 男

出 生 年 月: 1986年02月05日

企 业 名 称: 深圳东道建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2021年11月24日

有 效 期: 2021年11月24日 至 2024年11月23日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2022年03月15日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制





(2) 生产经理信息表-张华

姓名	张华	证件类型	身份证	证件号码	362531198901062439
手机号码	15118020629	证件号		2203003083644	

# 广东省职称证书

姓 名：张华

身份证号：362531198901062439



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：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083644

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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



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



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张华      社保电脑号: 629507266      身份证号码: 362531198901062439      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳东道建设集团有限公司      单位编号: 176388      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	08	176388	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	09	176388	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	176388	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	176388	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	176388	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	176388	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	176388	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	176388	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	04	176388	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	05	176388	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	06	176388	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	07	176388	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	08	176388	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
合计			6173.75	3198.72			4656.62	1714.5			374.5						73.16



- 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( 33915cd124abe240 ) 核查, 验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
  5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
  6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
  7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
  9. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 176388      单位名称: 深圳东道建设集团有限公司



(3) 机电设备专业工程师信息表-朱毅茹

姓名	朱毅茹	证件类型	身份证	证件号码	440822197808270210
手机号码	13600252506	证件号		粤中职证字第 0800102495374 号	

89-1



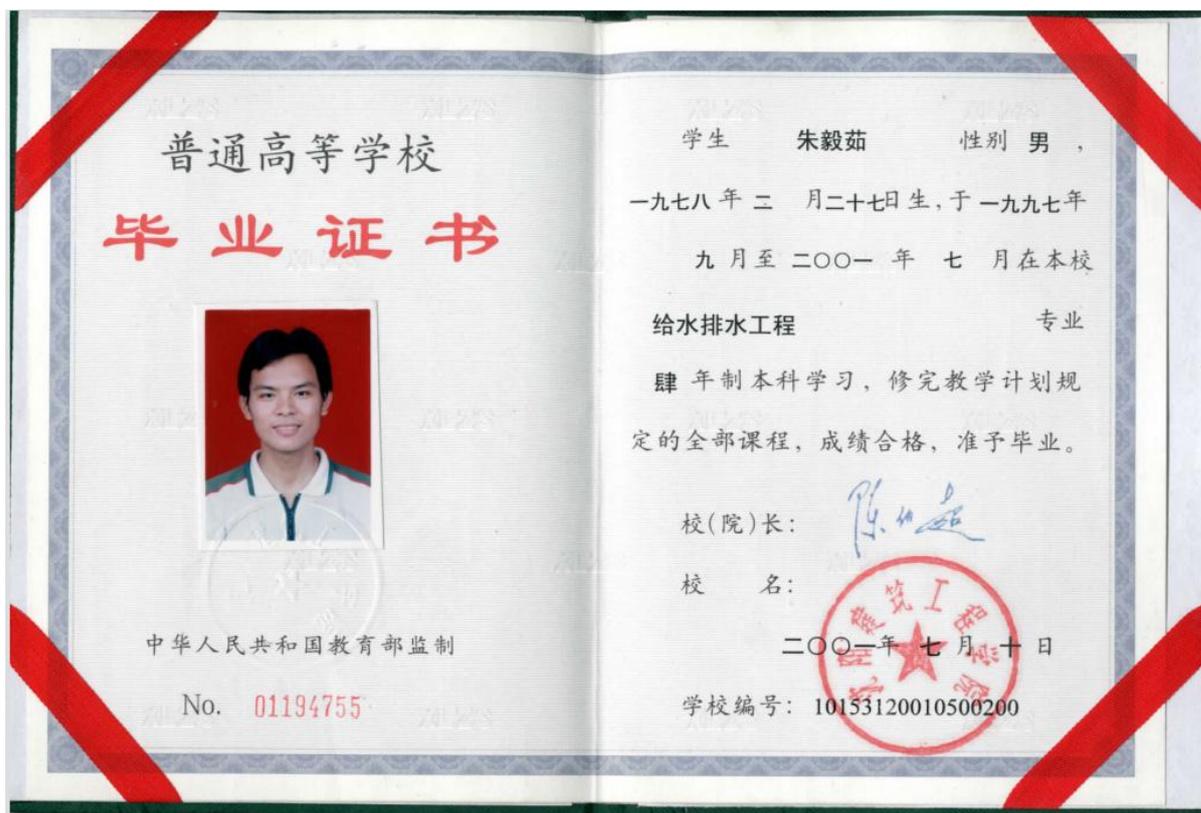
粤中取证字第 0800102495374号

朱毅茹 于二〇〇八年  
十二月，经 茂名市工程系  
列技术人员中级专业技术资格

评审委员会评审通过，  
具备 机电设备工程师  
资格。特发此证

发证机关：茂名市人事局  
二〇〇八年十二月三十一日







(4) 电气专业工程师信息表-朱仲宁

姓名	朱仲宁	证件类型	身份证	证件号码	441523199002086318
手机号码	135 2888 2533		证件号		GX22023010381

# 广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX22023010381

姓名: 朱仲宁

性别: 男

身份证号: 441523199002086318



职称系列: 工程系列

级别: 中级

资格名称: 工程师

获取方式: 评审

专业: 建筑电气工程

取得资格时间: 2022年12月

评审机构: 工程系列防城港市中级评委会

批准机关: 防城港市人力资源和社会保障局

在线验证网址:



生成时间: 2023年01月31日

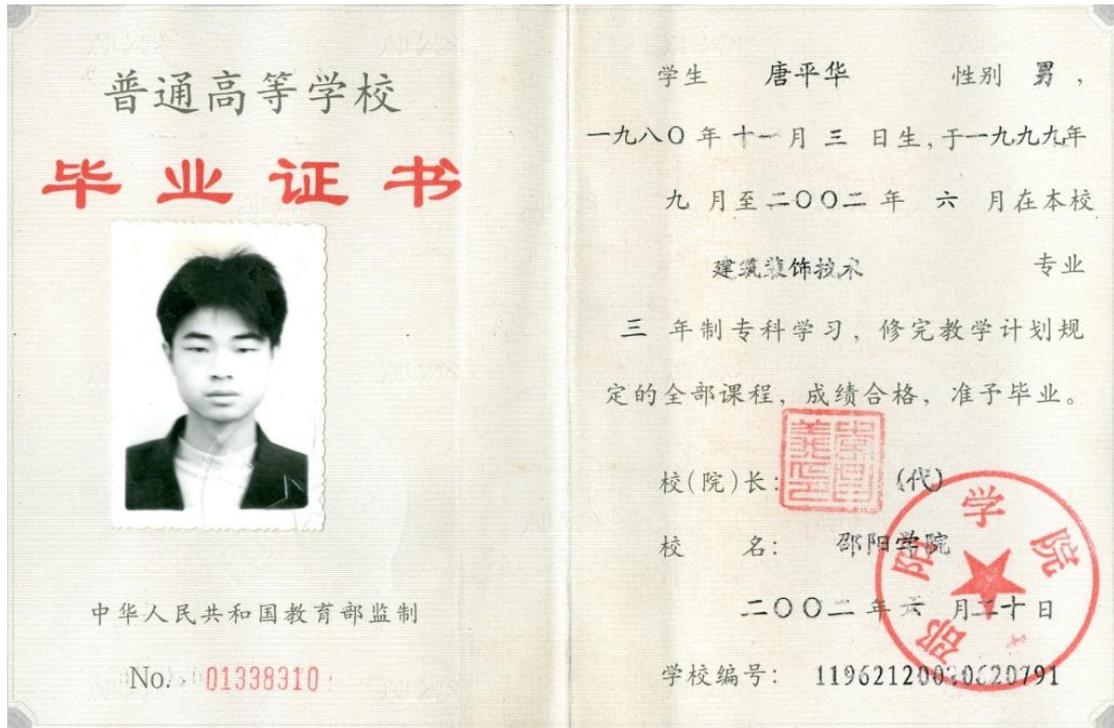




(5) 建筑工程专业工程师信息表-唐平华

姓名	唐平华	证件类型	身份证	证件号码	430421198011036931
手机号码	135 2888 2533		证件号		B08083010500000169





+



(6) 建筑工程管理专业助理工程师信息表-周望清

姓名	周望清	证件类型	身份证	证件号码	362430199306155545
手机号码	135 2888 2533		证件号		粤初职证字第 1802016000180 号



广东省专业技术资格  
专用章  
粤初职证字第 1802016000180 号

周望清 于二〇一八  
年 六 月，经深圳市福田区人  
力资源局（非公职人员申报）  
考核认定，  
具备 建筑工程管理  
助理工程师  
资格。特发此证

发证单位：  
深圳市福田区人力资源局（非公职  
专业技术资格审批  
专用章）  
二〇一八年六月十四日

普通高等学校

# 毕业证书



学生 **周望清** 性别 **女**，一九九三年六月十五日生，于二〇一五年九月至二〇一五年七月在本学院 **工程管理** 专业四年制 **本** 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**江西理工大学应用科学学院**

院 长：

*肖志东*

证书编号：**134341201505000850**

二〇一五年七月一日

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

姓名 **周望清**  
性别 **女** 民族 **汉**  
出生 **1993** 年 **6** 月 **15** 日  
住址 **广东省深圳市福田区泰然五路天吉大厦B1座西3楼**  
公民身份号码 **362430199306155545**

中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 **深圳市公安局福田分局**  
有效期限 **2021.08.19-2041.08.19**



(7) 建筑装饰设计人员信息表-黎海富

姓名	黎海富	证件类型	身份证	证件号码	440111198310110110
手机号码	13676260535		证件号		粤中职证字第 1806063003259 号



粤中取证字第 1806063003259 号

黎海富 于 2017 年  
11 月，经 佛山市建筑工  
程中级专业技术资格第四  
评审委员会评审通过，  
具备 建筑装饰设计工程师  
资格。特发此证



发证单位：

2018 年 03 月 14 日

成人高等教育

# 毕业证书



学生 **黎海富** 性别男，一九八三年十月十一日生，于二〇一四年三月至二〇一七年一月在本校 **建筑学** 专业函授学习，修完本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**广州大学** 校（院）长：**魏明海**

批准文号：教发〔2000〕94号  
证书编号：110785201705000256

二〇一七年一月十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

姓名 **黎海富**

民族 **汉**

出生日期 **1983年10月11日**

住址 **广州市白云区石马岭仔街七横巷3号**

公民身份号码 **440111198310110110**



**中华人民共和国  
居民身份证**

签发机关 **广州市公安局白云分局**

有效期限 **2018.05.26-2038.05.26**



(8) 建筑设计人员信息表-王洪

姓名	王洪	证件类型	身份证	证件号码	210213198610272512
手机号码	15941127028		证件号		181156279

编号: 181156279  
NO.



辽宁省人力资源和社会保障厅制发  
Formulated by Human Resources and Social  
Security Department of Liaoning Province

本证书由辽宁省人力资源  
和社会保障厅制发，  
它表明持证人具有专业技  
术资格水平。

This certificate, formulated and  
issued by Human Resources and  
Social Security Department of  
Liaoning Province, is to certify  
the bearer's qualification of any  
profession and speciality herein  
completed.



(加盖发证机关钢印有效)

姓名 王洪  
Name

性别 男  
Sex

身份证号 210213198610272512  
ID No.

工作单位 大连市建筑设计研究院  
Establishment 有限公司

专业名称 建筑设计

Profession Series

资格名称 高级工程师

Post Qualification

授予时间 2022-11-27

Conferment Date



证书管理号 202202004020279  
Certificate Management No.





(9) 造价工程师信息表-蔡芳伟

姓名	蔡芳伟	证件类型	身份证	证件号码	360723198709281219
手机号码	13549383292	证件号		建[造]11194400024990	

477



姓名: 蔡芳伟

身份证号码: 360723198709281219

性别: 男

专业: 土木建筑

聘用单位: 深圳市奇信建设工程有限公司

证书编号: 建[造]11194400024990

初始注册日期: 2019 年 09 月 06 日

颁发机关盖章: 

发证日期: 2023 年 09 月 06 日

### 延续注册登记栏

第一次延续注册:	第二次延续注册:
有效期至: 注册受理机关 公章 年 月 日	有效期至: 注册受理机关 公章 年 月 日
第三次延续注册:	第四次延续注册:
有效期至: 注册受理机关 公章 年 月 日	有效期至: 注册受理机关 公章 年 月 日

### 变更注册登记栏

现聘用单位:	现聘用单位: (蔡芳伟)
注册受理机关 公章 年 月 日	深圳东道建设集团有限 公司 注册受理机关 公章 2023 年 11 月 29 日
现聘用单位:	现聘用单位:
注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日

普通高等学校

# 毕业证书



学生蔡芳伟 性别男,一九八七年九月二十八日生,于二〇〇六年九月至二〇〇九年七月在本校 工程造价专业 三年制 专 科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名: 东华理工大学

校(院)长: 刘国威

证书编号:104051200906000833

二〇〇九年七月一日

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

姓名 蔡芳伟  
 性别 男 民族 汉  
 出生 1987年9月28日  
 住址 江西省赣州市大余县新城  
 镇水西村下岭17号  
 公民身份号码 360723198709281219



中华人民共和国  
 居民身份证



签发机关 大余县公安局  
 有效期限 2017.04.28-2037.04.28

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蔡芳伟

社保电脑号：805814861

身份证号码：360723198709281219

页码：1

参保单位名称：深圳东道建设集团有限公司

单位编号：176388

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	12	176388	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	176388	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	176388	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	176388	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	04	176388	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	176388	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	176388	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	176388	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	176388	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计				4452.31	2443.52			868.89	289.66			289.66					44.84



**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（ 33915cd124ac0538 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：176388  
 单位名称：深圳东道建设集团有限公司



(10) 质量员信息表-杨婷

姓名	杨婷	证件类型	身份证	证件号码	42088119891228172X
手机号码	18316852205	证件号		2301030500093634	

住房和城乡建设领域专业技术管理人员



# 职业培训合格证书



中国建设教育协会监制



杨婷 同志于 2023 年  
04 月 07 日至 2023 年 04 月 19 日  
参加住房和城乡建设领域专业技术  
管理人员 质量员(装饰) 职业  
培训, 经考核成绩合格, 特发此证。



姓 名 杨婷  
身份证号 42088119891228172X  
证书编号 2301030500093634  
工作单位 无





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





(11) 材料员信息表-陈柄

姓名	陈柄	证件类型	身份证	证件号码	421124199306092064
手机号码	17603059606		证件号		0442311100013000043

证书编码: 0442311100013000043

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 陈 桢

身份证号: 421124199306092064

岗位名称: 材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

**继续教育记录:**

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省凯文职业培训学院

发证时间: 2023年06月07日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>





(12) 资料员信息表-郭少静

姓名	郭少静	证件类型	身份证	证件号码	440513200106202442
手机号码	13415079523		证件号		0442311400013000057

证书编码: 0442311400013000057

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名: 郭少静

身份证号: 440513200106202442

岗位名称: 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

**继续教育记录:**

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省凯文职业培训学院

发证时间: 2023年08月09日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

成人高等教育



# 毕业证书

学生 郭少静 性别女，二〇〇一年 六 月 二十 日生，于二〇二一年  
二 月至二〇二三年 六 月在本校 会计

专业 函授 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩  
合格，准予毕业。

校 名：河源职业技术学院

校(院)长：[Signature]

批准文号：粤府函[2001]214号

证书编号：127725202306001230

二〇二三年 六 月 三十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制





(13) 施工员信息表-孙智武

姓名	孙智武	证件类型	身份证	证件号码	422322198702071817
手机号码	15220239903		证件号		0622310200035000240

证书编码: 0622310200035000240

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 孙智武

身份证号: 422322198702071817

岗位名称: 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

**继续教育记录:**

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

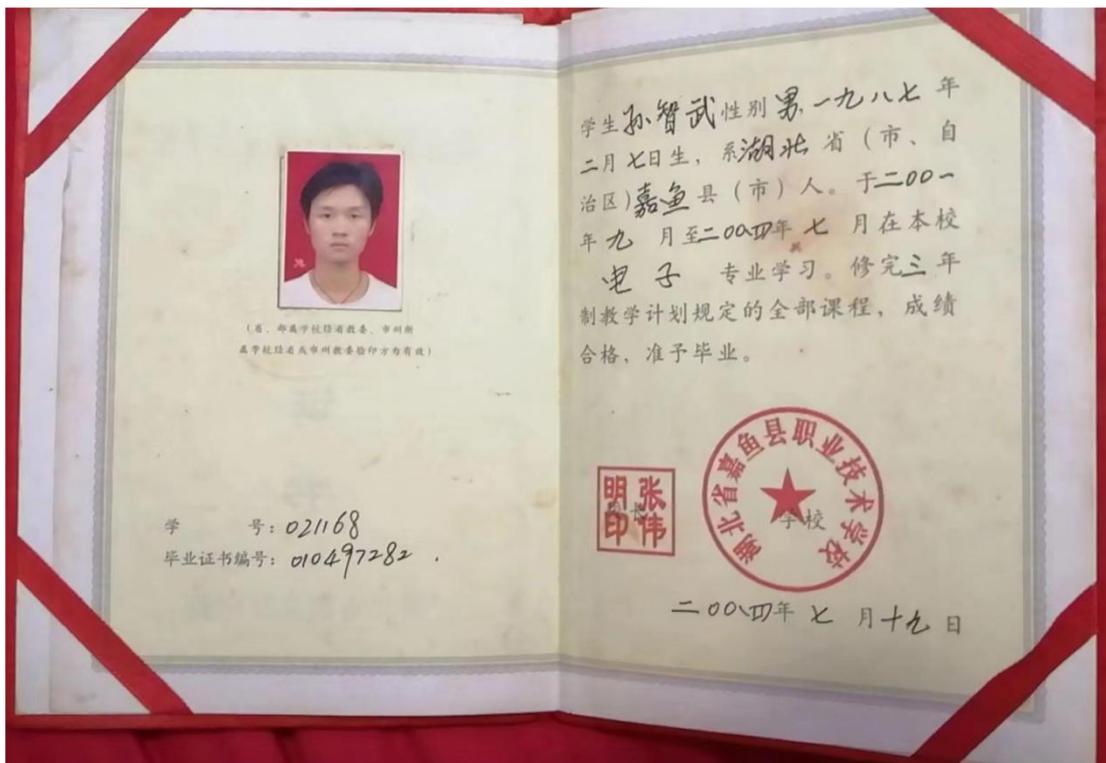


扫码验证

培训机构: 甘肃卓信职业培训学校(张掖市)

发证时间: 2023年07月24日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>





## 六、获奖情况

### (一) 获奖情况一览表

**内容：**近5年（2019年8月1日至今）取得的精装修工程市级及以上奖项（不超过5项，超过5项的投标人只认可《获奖情况一览表》的前5项，时间以评价文件出具时间为准）。

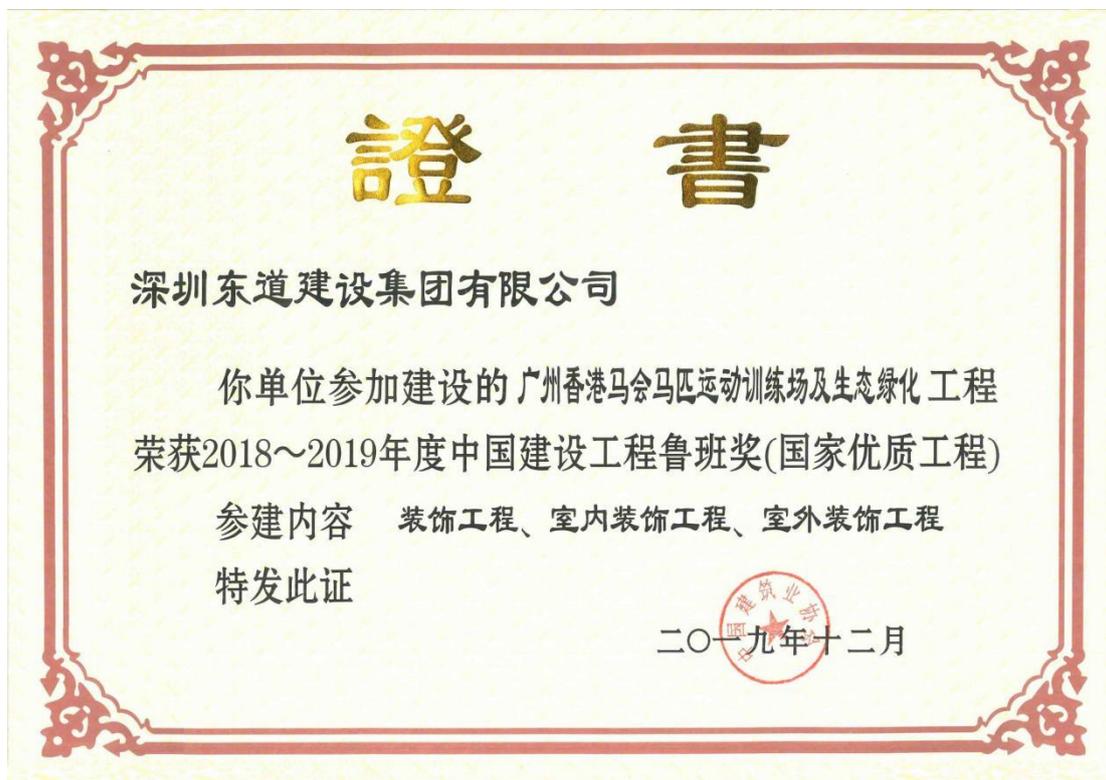
编号	奖项名称	评奖单位	奖项等级	获奖时间
1	广州香港马会马匹运动训练场及生态绿化工程 中国建设工程鲁班奖 (国家优质工程)	中国建筑业协会	国家级	2019.12
2	佛山顺德大良智选假日酒店客房及公区装饰工程 深圳市装饰工程金鹏奖	深圳市装饰行业协会	市级	2023.5
3	兴业银行股份有限公司汕头分行新址升级改造项目(基础装修) 深圳市装饰工程金鹏奖	深圳市装饰行业协会	市级	2023.5
4	洲际智选假日酒店装饰工程 深圳市装饰工程金鹏奖	深圳市装饰行业协会	市级	2023.5

**证明材料：**获奖文件（包括颁奖单位、获奖时间）。

**填表要求：**获奖等级：填写“省级”，“国家级”或“国际级”等。

(二) 获奖情况证明文件

1、中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）（2019年12月）+广州香港马会马匹运动训练场及生态绿化工程+国级



2、深圳市装饰工程金鹏奖（2023年5月）+佛山顺德大良智选假日酒店客房及公区装饰工程+市级



3、深圳市装饰工程金鹏奖（2023年5月）+兴业银行股份有限公司汕头分行新址升级改造项目（基础装修）+市级

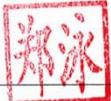


4、深圳市装饰工程金鹏奖（2023年5月）+洲际智选假日酒店装饰工程+市级



## 七、建设工程不转包挂靠承诺书

### 建设工程不转包挂靠承诺书

建设项目名称	河套深港科技创新合作区东翼-1项目人才房营销中心精装修工程
招标人	深圳深港科技创新合作区发展有限公司
投标人	深圳东道建设集团有限公司
工程详细地址	深圳市福田区皇岗口岸
不转包挂靠的承诺	<p>我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第104号）]及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市[2014]118号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本工程不得转包、挂靠、违法分包。若我司存在上述违法行为，招标人有权取消我司的中标资格或单方面解除合同。</p>
投标单位盖章	<p>单位（公章）： 时间：2024年9月18日</p>
投标单位董事长//法定代表人签章	<p>本人作为投标单位的董事长//法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>董事长：</p> <p>法定代表人：</p>

注：

（1）此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，如董事长和法定代表人为同一人情况以及暂无董事长则只需法定代表人签署。

（2）投标单位的董事长和法定代表人应该相关规定在工商行政主管部门登记备案。



# 深圳市市场监督管理局

## 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

### 商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号/统一社会信用代码:

商事主体名称:   全称

验证码:   [重新获取验证码](#)

### 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

[基本信息](#) [许可经营信息](#) [股东信息](#) [成员信息](#) [变更信息](#) [股权质押信息](#) [法院冻结信息](#) [经营异常信息](#) [严重违法失信信息](#)

#### 深圳东道建设集团有限公司的成员信息

姓名	职务	产生方式
卫莹	监事	任命
郑泳	总经理	选举
郑泳	执行董事	由股东（大）会或股东选举、委派产生

## 八、拟投入项目管理班子人员承诺书

### 拟投入项目管理班子人员承诺书

建设项目名称	河套深港科技创新合作区东翼-1 项目人才房营销中心精装修工程
发包人	深圳深港科技创新合作区发展有限公司
承包人	深圳东道建设集团有限公司
工程详细地址	深圳市福田区皇岗口岸
不转包挂靠的承诺	<p>我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第 104 号）]及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市[2014]118 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本工程不得转包、挂靠、违法分包。若我司存在上述违法行为，发包人有权取消我司的中标资格或单方面解除合同。</p>
拟投入项目管理班子人员不得更换的承诺	<p>我司承诺：拟投入本项目的管理班子人员团队不得更换。更换项目管理班子人员应取得发包人的书面同意。除死亡、刑拘不能履行职责、及发包人要求更换的情况外，更换项目负责人（项目经理）每次需支付违约金 <b>10 万元</b>；更换技术负责人、生产经理或安全负责人每次需支付违约金 <b>5 万元</b>；更换主要施工管理人员的每次需支付违约金 <b>2.5 万元</b>。</p> <p>本项目项目经理及经理部的业务授权范围为 <u>组织实施项目</u>，我司承诺其可实质性响应发包人的相关项目管理要求。</p> <p>针对本项目的公司层面管理架构为：</p> <p>(1)技术分管领导（副总及以上）： 姓名：<u>区忠玉</u>；职务：<u>技术总负责人</u>；联系方式：<u>13580639688</u>。</p> <p>(2)商务分管领导（副总及以上）： 姓名：<u>蔡芳伟</u>；职务：<u>商务（造价）经理</u>；联系方式：<u>13549383292</u>。</p> <p>(3)物资分管领导（副总及以上）： 姓名：<u>黄娘水</u>；职务：<u>物资经理</u>；联系方式：<u>13509630362</u>。</p> <p>※注：投标人投标时必须提供管理架构领导的姓名和职务，联系方式可中标后提供盖章原件时填写。</p>
承包人盖章	<p>单位（公章）：<u>深圳东道建设集团有限公司</u></p> <p>时间：2024 年 9 月 18 日</p> 

承包人董事长//法定代表人签章	<p>本人作为投标单位的董事长//法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>董事长：</p> <p>法定代表人：</p>
-----------------	---

注：（1）此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，如董事长和法定代表人为同一人情况以及暂无董事长则只需法定代表人签署；

（2）投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。



# 深圳市市场监督管理局

## 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

### 商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号/统一社会信用代码:

商事主体名称:   全称

验证码:   [重新获取验证码](#)

### 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

[基本信息](#) [许可经营信息](#) [股东信息](#) [成员信息](#) [变更信息](#) [股权质押信息](#) [法院冻结信息](#) [经营异常信息](#) [严重违法失信信息](#)

#### 深圳东道建设集团有限公司的成员信息

姓名	职务	产生方式
卫莹	监事	任命
郑泳	总经理	选举
郑泳	执行董事	由股东（大）会或股东选举、委派产生

## 九、施工安全生产承诺书

### 施工安全生产承诺书

现有 河套深港科技创新合作区东翼-1 项目人才房营销中心精装修工程（项目名称，含单体工程名称）工程，对施工安全生产工作郑重作出以下承诺：

一、本工程安全生产管理目标为：

（一）不发生重伤及以上生产安全事故，不发生生产安全责任事故；

（二）不发生影响建设单位声誉和工作秩序、造成不良社会影响的安全事件、文明施工事件等；

（三）安全档案及时编制归档，合格率 100%；

（四）安全文明施工措施费使用合规率 100%；

（五）安全风险及时管控率 95%以上，其中重大安全风险（红色及橙色风险）及时管控率 100%。事故隐患及时整改合格率 95%以上，其中重大事故隐患及时整改合格率 100%；

（六）参建单位资质、工程许可资料、工程建设安全监管手续、工程保险购买等合规性 100%；

（七）项目安全管理机构建立率 100%；

（八）项目关键岗位（施工单位项目经理、安全管理人员、电工及其他特种作业人员，监理单位总监、安全监理人员等）到岗率 100%；

（九）建立覆盖到最基层岗位和全体员工的安全管理制度和安全责任制度（含重大风险管控及危险作业管理），建立率 100%；《安全生产目标责任书》逐级签订率 100%；

（十）各参建单位人员三级安全教育参与率、合格率 100%；特种作业人员和危险作业人员持证上岗率 100%；

（十一）危大工程管控合规，公司定期抽查重点环节（如专项方案编制审批、施工、监测、安全巡视、验收、档案管理等），每月至少 1 次；按要求必须实施第三方监测的危大工程，监测实施率 100%；危险作业（包括高处作业、起重吊装作业、临时用电、动火作业等）管理合规，公司定期抽查作业方案编制、按章操作和作业监护等重点环节，每月至少 1 次；

（十二）生产安全事故及突发事件应急预案（含应急救援、事故处置与报告）制定率 100%；应急演练实施率和参与率 100%；

（十三）多个相关方存在交叉作业时，相关方之间必须签订安全生产管理协议，明确各自安全管理职责，及时签约率 100%。

二、发包人承诺完善和落实以下工作

- (一) 确定的工程监理单位、施工单位和相关分包单位符合资质要求。
- (二) 督促施工、监理单位完善建设工程保证安全施工的措施。
- (三) 编制工程概算时, 确定建设工程安全作业环境及安全施工措施所需费用。
- (四) 不能向施工、监理等单位提出不符合建设工程安全生产法律、法规和强制性标准规定的要求, 不得压缩合同约定的工期。

(五) 向承包人提供施工现场及毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料, 气象和水文观测资料, 相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料, 并保证资料真实、准确、完整。

(六) 应当在施工承包合同中明确承包人的扬尘污染防治责任, 督促承包人编制建设工程施工扬尘污染防治专项方案, 并落实各项扬尘污染防治措施。

### 三、承包人承诺完善和落实以下工作

(一) 建立健全工程项目安全生产责任制, 按规定设立安全生产管理机构和配备专职安全生产管理人员。

(二) 严格执行住房和城乡建设部《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》(住房和城乡建设部令第 37 号) 要求, 危险性较大分部分项工程编制专项施工方案; 超过一定规模的危险性较大分部分项工程专项施工方案在通过专家进行论证审查后方组织施工。同时, 严格按专项施工方案进行施工。

除危险性较大分部分项工程外的其他工程均需按有关规范编制施工方案, 并严格按施工方案进行施工。

(三) 严格贯彻执行《建筑起重机械安全监督管理规定》(建设部第 166 号令) 要求, 做好建筑起重机械管理工作。

(四) 危险性较大和超过一定规模的危险性较大分部分项工程按要求组织验收, 未经验收合格不进行下一道工序。

(五) 严格执行住房和城乡建设部《关于印发〈建筑施工企业负责人及项目负责人施工现场带班暂行办法〉的通知》(建质[2011]111 号) 要求, 落实安全带班检查、带班生产制度。

(六) 安全防护用具(安全网、钢管、扣件)、机械设备、施工起重机具及配件在进入施工现场前经检测(查验)合格才投入使用。

(七) 施工现场建立消防安全责任制度, 按要求落实现场消防设施。

(八) 严格执行住房和城乡建设部《关于印发〈建筑施工特种作业人员管理规定〉的通知》(建质[2008]75 号) 要求, 现场所有特种作业人员持证上岗。

(九) 作业人员进入新的岗位或者新的施工现场前, 接受安全生产教育培训。

(十) 为施工现场所有人员办理意外伤害保险。意外伤害保险期限自建设工程开工之日起至竣工验收合格止。

(十一) 对列入建设工程概算的安全作业环境及安全施工措施所需费用, 用于施工安全防护用具及设施的采购和更新、安全施工措施的落实、安全生产条件的改善, 不挪作他用。

(十二) 在施工现场入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼梯口、电梯井口、孔洞口、桥梁口、隧道口、基坑边沿、爆破物及有害危险气体和液体存放处等危险部位, 设置符合国家标准的安全警示标志。

(十三) 施工现场的办公、生活区与作业区分开设置, 并保持安全距离; 办公、生活区的选址符合安全要求。

(十四) 承担建设工程施工扬尘污染防治工作, 严格按《广东省人民政府办公厅关于印发广东省建设工程施工扬尘污染防治管理办法(试行)的通知》(粤办函〔2017〕708号)以及项目扬尘污染防治专项方案落实施工现场各项扬尘污染防治措施。

我单位郑重承诺: 将严格按照上述承诺内容及相关法律、法规要求, 切实做好安全生产工作, 如有违反, 自愿接受建设主管部门及其委托的监督机构依法作出的行政处罚和处理, 并承担由此带来的经济和法律风险。

承包人: 深圳东瑞建设集团有限公司

法定代表人:

项目负责人:



郑冲

龙曦君

## 十、投标人控股及管理关系情况申报表

### 投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳深港科技创新合作区发展有限公司（招标人）

我方参加 河套深港科技创新合作区东翼-1 项目人才房营销中心精装修工程 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳东道建设集团有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	郑泳
	身份证号	420602198602052212
控股股东/投资人名称及出资比例	深圳市嘉实供应链管理有限公司 100%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	深圳市嘉实供应链管理有限公司
	被管理关系单位名称	深圳东道建设集团有限公司汕尾分公司、深圳东道建设集团有限公司深汕特别合作区分公司、华海装配科技（深圳）集团有限公司
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司董事会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标书中，同时提供工商部门网站股东控股情况查询截图。

投标人：深圳东建建设集团有限公司（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：郭冰（签字或盖章）

2024年9月28日



# 深圳市市场监督管理局

## 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

### 商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称:   全称

验证码:  [重新获取验证码](#)

### 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

[基本信息](#) [许可经营信息](#) [股东信息](#) [成员信息](#) [变更信息](#) [股权质押信息](#) [法院冻结信息](#) [经营异常信息](#) [严重违法失信信息](#)

#### 深圳东道建设集团有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市嘉实供应链管理有限公司	20000	本地企业	企业法人