

标段编号： 2312-440304-04-01-282759002001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 山海大厦低碳智慧创建示范工程施工总承包

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市金众装饰工程有限公司

日期： 2024年10月12日

### 附件 1-企业基本情况一览表

企业名称	深圳市金众装饰工程有限公司	企业曾用名 (如有)	
统一社会信用代码	91440300192258662W	企业类型	有限责任公司
注册资金(万元)	1000 万	注册地址	深圳市南山区南头街道南山大道西侧新海大厦 13C
法定代表人	俞翔	成立时间	1994. 2. 7
主项资质	建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、建筑工程施工总承包贰级	企业股东信息(主要)	俞翔 深圳市建工集团股份有限公司
企业专业技术人员规模人数(一级注册建造师)		企业专业技术人员规模人数(中级以上工程师)	
近 3 年资产负债率	2021 年: 64.68% 2022 年: 70.71% 2023 年: 70.36%		

注: 具体要求详见《资信标要求一览表》

# 1、企业同类业绩（1）

## 附件 2-企业同类工程业绩

### 装饰装修类

- 1、项目名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目精装修工程 II 标段；合同额：5264.07 万元；交（竣）工时间：2022 年 12 月 5 日；
- 2、项目名称：华侨城创想大厦公寓室内及公共部分（25-43 层）装饰工程；合同额：3035 万元；交（竣）工时间：2021 年 12 月 17 日；
- 3、项目名称：产学研深度融合中心项目、高层次人才服务中心项目精装修及幕墙工程；合同额：2232 万元；交（竣）工时间：2021 年 11 月 24 日；

### 信息化类

- 1、项目名称：南山农检楼 P2 实验室及配套用房改造项目（简化招标）；合同额：3352.04 万元；交（竣）工时间：2022 年 4 月 15 日；
- 2、项目名称：北京大学深圳研究生院智园科研空间装修工程；合同额：1902 万元；交（竣）工时间：2023 年 8 月 30 日；
- 3、项目名称：国际低碳城会展中心安全隐患整治工程施工总承包 I 标段；合同额：3409 万元；交（竣）工时间：2022 年 1 月 15 日；

注：具体要求详见《资信标要求一览表》

# 1. 深圳清华大学研究院新大楼建设项目精装修工程 II 标段

## 中标通知书

标段编号: 44030520170158010001

标段名称: 深圳清华大学研究院新大楼建设项目精装修工程II标段

建设单位: 华润(深圳)有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市金众装饰工程有限公司

中标价: 5264.072226万元

中标工期: 289天

项目经理(总监): 俞翔



本工程于 2020-11-10 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-12-31



查验码: 9599724774705367

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



深圳清华大学研究院新大楼建设代建

广东省>深圳市>南山区

项目编号	4403051712120101	省级项目编号	4403051712120101
建设单位	华润(深圳)有限公司	建设单位统一社会信用代码	10001857-4
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	202442
立项级别	地市级	立项文号	深南发改(2017)124号

项目地址: --

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

参与单位及相关负责人 单体信息

项目代码	--	项目编号	4403051712120101
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省>深圳市>南山区
具体地点	--	经纬度	--
立项文号	深南发改(2017)124号	立项级别	地市级
立项批复机关	--	立项批复时间	--
建设单位	华润(深圳)有限公司	建设单位统一社会信用代码	10001857-4
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	--	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	202442
总长度(米)	--	建设性质	新建
建设规模	总建筑面积约182000平方米。		
重点项目	否	工程用途	公共建筑
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	--	数据等级	C

**建筑工程施工许可证**

工程编号: 2017-140305-85-01-70025601

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

特发此证

发证机关: 深圳市福田区住房和建设局  
2021年10月09日



证书编号: 2021-1009

建设单位	华润(深圳)有限公司(代建),深圳市南山区建筑工程署		
工程名称	深圳清华大学研究院新大楼建设项目精装修工程II标段		
建设地址	深圳市南山区科技园东临粤兴四道,北临高新南九道,西临粤兴五道		
建设规模	0 平方米	合同价格	5261.077226万元
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	深圳市金众装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司		
合同开工日期	2021年01月05日	合同竣工日期	2021年10月21日
备注	项目经理: 陈刚	注册证书号:	1442016201738625
	项目负责人: 蒋晓晖	注册证书号:	11003199
	范围: 精装修工程、精装修配套工程、室内标志标识系统。		
变更备注	◆◆◆ 2021-10-13项目经理由余翔(粤144060701950)变更为陈刚(1442016201738625)◆◆◆ 2021-09-02工程名称由深圳清华大学研究院新大楼建设项目精装修工程II标段变更为深圳清华大学研究院新大楼建设项目精装修工程II标段		
注意事项:	一、本证仅限施工现场,不得用于施工许可证。 二、未经发证机关许可,本证的内容不得变更。 三、建设单位主管部门可以对本证进行查验。 四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。		

此件由@{发证机构名称}提供,仅供办理政务服务事项时使用,有效期至2099-01-01

合同编号 CRCSZ-QH-SG-21002

装饰

**【深圳清华大学研究院新大楼建设项目精装修工程 II 标段】**

## 工程施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳市金众装饰工程有限公司

2021 年【1】月

## 目 录

第一部分 合同协议书	.....
一、工程概况	.....
二、工程承包范围	.....
三、合同工期	.....
四、工程质量标准	.....
五、合同价款及支付方式	.....
六、组成合同的文件	.....
七、词语含义	.....
八、双方承诺	.....
九、合同份数	.....
十、合同生效	.....
第二部分 通用合同条款	.....
1. 一般约定	.....
2. 发包人	.....
3. 承包人	.....
4. 监理人	.....
5. 工程质量	.....
6. 安全文明施工与环境保护	.....
7. 工期和进度	.....
8. 材料与设备	.....
9. 试验与检验	.....
10. 变更	.....
11. 价格调整	.....
12. 合同价格、计量与支付	.....
13. 竣工验收	.....
14. 竣工结算	.....
15. 缺陷责任与保修	.....
16. 违约	.....
17. 不可抗力风险	.....
18. 保险	.....
19. 索赔	.....
20. 争议解决	.....
第三部分 专用合同条款	.....
1. 一般约定	.....
2. 发包人	.....
3. 承包人	.....
4. 监理人	.....
5. 工程质量	.....
6. 安全文明施工与环境保护	.....
7. 工期和进度	.....
8. 材料与设备	.....
9. 试验与检验	.....
10. 变更	.....
11. 价格调整	.....

12. 合同价格、计量与支付.....	
13. 竣工验收.....	
14. 竣工结算.....	
15. 缺陷责任与保修.....	
16. 违约.....	
17. 不可抗力.....	
20. 争议解决.....	

**第四部分 补充条款**.....

**合同专用条款附件**.....

附件一：工程变更管理办法、南山区建筑工务局代建制项目工程变更及签证管理办法.....	
附件二：工程结算管理办法.....	
附件三：工程量支付管理办法.....	
附件四：代建项目承包商评价及分级管理细则.....	
附件五：项目管理奖罚制度.....	
附件六：技术要求.....	
附件七：工程质量保修书.....	
附件八：中标通知书.....	
附件九：商务标投标报价.....	
附件十：项目管理班子配备情况表.....	
附件十一：主要材料设备参考品牌.....	
附件十二：预付款保函及履约保函格式.....	
附件十三：投标承诺书.....	
附件十四：答疑补遗文件.....	
附件十五：合同付款权利义务概括转移协议.....	
附件十六：更换保函受益人的函.....	
附件十七：关于询价定价材料管控函件的回复.....	
附件十八：投标澄清函.....	

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：孔小凯

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：深圳市金众装饰工程有限公司

地址：

法定代表人：俞翔

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2017年11月16日，委托人【深圳市南山区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《深圳清华大学研究院新大楼代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 发包人已于【2018】年【11】月与“深圳市建工集团股份有限公司”（下称“总承包方”）签订了《深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程施工合同》（下称“总承包合同”），约定将深圳清华大学研究院新大楼建设（代建）项目（下称“本项目”）总承包委托给总承包方。

3. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目中精装修工程II标段专业工程的施工。

4. 承包人已认真查阅、理解总承包合同之全部条款，并对发包人授予总承包方的权利无任何异议。

5. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，承包人无权要求委托人及【南山】区政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

### 一、工程概况

工程名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目精装修工程 II 标段

工程地点：深圳市南山区科技园，东临粤兴四道，北临高新南九道，西临粤兴五道。

工程内容：本项目场地位于深圳市南山区科技园，东临粤兴四道，北临高新南九道，西临粤兴五道。总用地面积 15047.58m<sup>2</sup>，总建筑面积 177718.66 m<sup>2</sup>。其中总规定建筑面积 127634.39m<sup>2</sup>，包括教育设施用房及配套服务用房 120060.46m<sup>2</sup>，社区健康服务中心 1500m<sup>2</sup>，规定容积率 8.5。地上由 2 座 153.6 米超高层塔楼（A 座、B 座）和四层裙房组成。塔楼地上 32 层，一层和二层为大堂、社康，配套 3~5 层为实验室，A 座 7 层为中心数据机房。A 座 9 层和 22 层为避难层，B 座 7 层和 20 层为避难层，其他为教育设施用房。地下共 4 层地下室，地下三层、地下四层主要功能为车库、设备用房和人防工程，地下一层、地下二层主要功能为实验室、多功能厅、食堂、设备房、地下车库。项目总概算为 176404 万元，本次发包工程估价 4500 万元。

建筑面积： / 平方米

工程立项批准文号：深南发改[2017]53 号

资金来源：政府投资 100%

### 二、工程承包范围

包括但不限于本项目 1~4 层裙楼、B 塔 5 层及以上的精装修工程、精装修配套工程、B 塔所有的电梯轿厢精装工程、室内标志标识系统等。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清

单及合同其他文件。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别：____ 桩径：____数量：____	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：____平方米 <input type="checkbox"/> 送风量：____m³/h
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：____平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯____部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：____户 <input type="checkbox"/> 庭院管：____米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 精装修工程、精装修配套工程、室内标志标识系统

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> __米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> __平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__	电信管道工程	<input type="checkbox"/> __米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> __座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> __米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> __座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管：__米 <input type="checkbox"/> 污水管：__米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__

排水箱涵工程	□长：__宽：__高：__	绿化工程	□
交通监控、收费综合系统工程	□	燃气工程	□__米
交通安全设施工程	□	其它工程	□

### 3. 其它工程

/

### 三、合同工期

计划开工日期：2021年1月5日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2021年10月21日

合同工期总日历天数：289

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过竣工验收达到合格标准，配合项目整体争创“鲁班奖”。

### 五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）伍仟贰佰陆拾肆万零柒佰贰拾贰元贰角陆分（¥52640722.26元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）∟（¥∟元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）∟（¥∟元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）贰佰玖拾玖万（¥2990000.00元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审计，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

#### 1、 预付款的支付

本工程开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 30%（包含安全文明施工措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

开工预付款在期中支付累计支付金额达到 45%（含预付款）时，开始分 3 次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的 85% 前扣完，如在满 3 次扣回完成前，期中支付累计金额已达到合同价格的 85%，则剩余预付款于累计支付金额达到合同价格的 85% 当期一次性扣回。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

#### 2、 工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后 7 天内完成审核，并申报给发包人：

(1) 发包人按当期核定完成工程量的 85% 进行期中支付（专用条款另有约定的除外），累计支付到合同价格的 85% 时暂停支付；

(2) 工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理完成结算且承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至合同价格的 90%；

(3) 结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后，累计支付至审定价的 97%，若有政府审核，则以政府审核部门审定金额为准，若第（3）阶段最终审定价的 97% 低于第（2）阶段结算价的 90%，则承包商应负责及时将发包人超付部分退还发包人；

(4) 余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 i.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和技术要求；
- (13) 已标价工程量清单；
- (14) 工程质量保修书；

发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

## 七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

## 八、双方承诺

1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，承包人叁份。

## 十、合同生效

合同订立时间：2021年1月13日

合同订立地点：深圳市南山区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人:

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



承 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目精装修工程  
II标段

验收日期：2022年12月5日

建设单位（盖章）：深圳市南山区建筑工务署、华润（深圳）有限公司（代建）



## 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	深圳清华大学研究院新大楼建设项目精装修工程II标段		
工程地点	深圳市南山区科技园，东临粤兴四道，北临高新南九道，西临粤兴五道	建筑面积	177718.66m <sup>2</sup>
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上：32层 地下：0层
施工许可证号	2021-1009	监理许可证号	E144001959
开工日期	2021年7月16日	验收日期	2022年12月5日
监督单位	深圳市南山区建设工程监督检验站	监督编号	21-134
建设单位	深圳市南山区建筑工务署、华润（深圳）有限公司（代建）		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	深圳市金众装饰工程有限公司		
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位（装修）	深圳市金众装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市迪远工程审图有限公司		



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	陈三波、孟薄萍、秦晶、蒋晓晖、陈舸
副组长	谢志伟、宋伟、游承都、何志宏、罗香锟
组员	肖小平、谭文恺、李凤艳、刘冬、刘洋、俞益来、俞国、高创新

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈三波	谢志伟、蒋晓晖、何志宏、肖小平、陈舸
建筑设备安装工程		
工程质控资料	谢志伟	罗香锟、李凤艳、徐娟、刘冬、刘洋、俞益来、俞国、高创新

### (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约定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	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	江华	宝山建设			江华
3	谢志伟	华润(深圳)有限公司	土建经理	工程师	谢志伟
4	黄翔	华润(深圳)有限公司	幕墙经理	助理工程师	黄翔
5	游承卿	华润(深圳)有限公司	机电经理	助理工程师	游承卿
6	聂其星	华润(深圳)有限公司		工程师	聂其星
7	张映铃	华润(深圳)有限公司		助理工程师	张映铃
8	李朝晖	(空)		高工	
9	詹忠平	深圳东建二集团	项目经理	高工	詹忠平
10	何志后	深圳市特发环境治理公司	总工程师	工程师	何志后
11	杨绍俊	深圳市特发环境治理公司	工程师	高工	杨绍俊
12	陆金萍	华润(深圳)有限公司	设计主管	工程师	陆金萍
13	宋佳	华润(深圳)有限公司	设计主管	工程师	宋佳
14	陈加华	深圳市特发管理服务有限公司	总监	工程师	陈加华
15	刘烈阳	深圳大学研究院	经理	工程师	刘烈阳
16	秦心	秦心设计有限公司	项目负责人	工程师	秦心
17	孟祥萍	深圳地信建设工程有限公司	项目经理	工程师	孟祥萍
18	李吉	深圳市建工集团环境项目部	项目经理	工程师	李吉
19	梁洪	深圳市建工集团环境项目部	项目经理	工程师	梁洪
20	刘大峰	深圳市智宇实业发展有限公司	项目经理	工程师	刘大峰
21	刘利	深圳市建工集团环境项目部	项目经理	工程师	刘利
22	李朝晖				
23	雷皓	(南山) 质控站		办公室	雷皓
24	刘博			电	刘博
25	詹信志	广东科浩幕墙有限公司	项目经理	高工	詹信志
26	夏朝阳	深圳中航幕墙工程有限公司	项目经理	工程师	夏朝阳
	刘利	深圳市建工集团环境项目部	项目经理	工程师	刘利



### 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	唐发权	深圳市建设工程集团有限公司	技术员		唐发权
2	王哲	深圳市建设工程集团有限公司	技术员	初级	王哲
3	施莹	深圳市南山园林集团有限公司	副总	高级	施莹
4	陈新	深圳市金安装饰工程有限公司	项目经理	工程师	陈新
5	杨文志	深圳市建设工程集团有限公司	技术员	助理	杨文志
6	李仕雄	深圳市建设工程集团有限公司	技术员	高级	李仕雄
7	李剑艺	深圳市建设工程集团有限公司	技术员	工程师	李剑艺
8	刘池	深圳市建设工程集团有限公司	技术员	中级	刘池
9	周良坤	深圳市建设工程集团有限公司	总工程师	工程师	周良坤
10	李以明	深圳市建设工程集团有限公司			李以明
11	张洪江	深圳市建设工程集团有限公司		助理	张洪江
12	张洪江	华润(深圳)有限公司	总工程师	工程师	张洪江
13	李健	华润(深圳)有限公司	物资工程	工程师	李健
14	符国章	深圳市建设工程集团有限公司	水电助理	初级	符国章
15	符国章	深圳市建设工程集团有限公司	助理	✓	符国章
16	李仕雄	深圳市特发工程设备安装有限公司	项目经理	工程师	李仕雄
17	孙旭	华阳	给排水	工程师	孙旭
18	翁旭峰	华阳	暖通	工程师	翁旭峰
19	庄阳伦	华阳	电气	工程师	庄阳伦
20	刘小川	华阳	建筑	设计师	刘小川
21	陈海	物化	机电		陈海
22	叶国伟	白蚁消杀	项目经理		叶国伟
23	钟洪波	深华	项目经理	中级	钟洪波
24	杨明华	深圳市建设工程集团有限公司		中级	杨明华
25	何捷	深圳市建设工程集团有限公司		中级	何捷
26	王子	深圳市建设工程集团有限公司		中级	王子
	李仕雄	深圳市建设工程集团有限公司		初级	李仕雄



#### 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	李磊	深圳华强集团服务有限公司	技术负责人	初级	李磊
2	李国栋	深圳华强集团科技发展有限公司	技术负责人		李国栋
3	姚震光	深圳华强集团服务有限公司	技术负责人		姚震光
4	江涛	深圳市金安数码有限公司	技术负责人	中级	江涛
5	李书	深圳市华强集团服务有限公司	技术负责人	初级	李书
6	潘名松	华润(深圳)有限公司	技术负责人	高级	潘名松
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\*GD-E1-914/5\*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

**竣工验收结论:**

该工程经建设单位、监理单位、设计单位、勘察单位、施工单位共同组成各专业验收组进行现场实体验收,由南山区质量监督检验站全过程监督验收。在整个全过程施工中,各参建单位均能认真履行工程合同,严格执行工程建设相关标准和强制性标准规范要求。

本工程共分为建筑装饰装修工程、建筑给排水及供暖工程、建筑电气工程共3个分部工程,本单位工程各分部工程质量验收合格,质量控制资料核查记录齐全,安全和使用工程检验资料核查记录符合要求,观感质量验收为好。单位工程质量验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 秦晶  
注册号: 4401870-068  
有效期: 至2024年6月

建设单位:  华润(深圳)有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 陈三波 2022年2月5日	监理单位:  (公章) 总监理工程师:  2022年2月5日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 陈新 2022年2月5日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 秦晶 2022年2月5日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年2月5日
---	--	--	---	---



获奖

# 广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳市金众装饰工程有限公司承建的  
深圳清华大学研究院新大楼建设项目精装修工程II标段荣获

二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围：裙楼1-4层、B栋5-32层建筑装饰装修、建筑  
电气、建筑给水排水  
证书编号：GDZS2023093



二〇二三年六月十六日

## 2.华侨城创想大厦公寓室内及公共部分（25-43层）装饰工程

### 中标通知书

致：           深圳市金众装饰工程有限公司          ：

关于我司题述项目，已于 2020 年 12 月 25 日公开开标，并评审后，确定贵司为华侨城创想大厦公寓及公共部分（25-43层）装饰工程的中标人。中标金额为：

大写：人民币           叁仟零叁拾伍万零叁佰陆拾肆元叁角玖分          （小写：¥           30,350,364.39          ）。

请贵司在收到本通知书后 30 天内与我方洽谈有关合同事宜。

深圳华侨城置业投资有限公司



2020年12月30日

合同编号：

## 建设工程施工合同

工程名称：华侨城创想大厦公寓室内及公共部分（25-43层）装饰工程

工程地点：深圳市龙华区民治街道民塘路与白松路交汇处西北侧，华侨城创想大厦1栋

发 包 人：深圳华侨城置业投资有限公司

承 包 人：深圳市金众装饰工程有限公司

2020年01月07日

## 目 录

一、协议书

二、合同条件

三、合同附件

附件 1：保修协议书

附件 2：华侨城创想大厦公寓室内及公共部分（25-43 层）装饰工程  
专项验收规定

附件 3：现场签证管理办法

附件 4：廉政建设协议

## 一、协议书

建设单位（以下简称甲方）：深圳华侨城置业投资有限公司

承包单位（以下简称乙方）：深圳市金众装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规和深圳市的有关规定，并结合本工程的具体情况，为了明确工程内容及双方权利义务，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，特订本合同。

### 1、工程内容及承包范围

#### 1.1 工程概括：

工程名称：华侨城创想大厦公寓室内及公共部分（25-43层）装饰工程

合同名称：华侨城创想大厦公寓室内及公共部分（25-43层）装饰工程施工合同

工程地点：深圳市龙华区民治街道民塘路与白松路交汇处西北侧，华侨城创想大厦  
栋

#### 1.2 承包内容：

乙方按本工程甲方提供的本工程招标文件、技术要求和图纸完成其全部约定内容。

### 2、合同价款

2.1 合同价款：本工程暂定合同总价（含税含采保费不含甲供材）¥ 30,350,364.39 元  
（人民币大写：叁仟零叁拾伍万零叁佰陆拾肆元叁角玖分，其中不含增值税合同价  
¥ 27,844,371.00 元，增值税¥ 2,505,993.39 元，增值税率 9%）

甲供材 ¥ 5,844,888.66 元

#### 2.2 价款约定：

##### (1) 本合同价款确定方式：

本工程为固定综合单价（不含增值税）包干方式；本合同价款确定方式为固定单价方式，合同约定后，任何一方不得擅自改变，除工程量按实结算（计算规则按招标文件）外，措施费用（除模板及脚手架外）等其他费用全部包干，结算时一律不予调整。按本合同约定办理的设计变更或按本合同约定办理的有效现场签证可按相应的合同计价条款结算。在提供完整的施工图之后两周内，提交本工程完整的预算，配合在两周内完成预算核对工作，对合同总价进行调整并重新签订补充协议（即承包方式转为按标书所有条款及招标范围内的全部图纸内容实行大包干，工程造价一次包定，即包工、包料（甲供设备材料除外）、包机械、包风险、包安全、包质量、包工期、包报审报建报验等手续、包调试、包验收、包文明施工等）。

(2) 合同价款指甲乙双方在本合同中约定, 乙方完成承包范围内的全部工程和质量保修责任时, 甲方支付乙方的价款;

(3) 乙方在签订本合同前对本工程的全部招标文件、设计图纸、技术要求及说明、质量要求、合同条件、现场条件及周围环境、承建风险、现场管理要求等已详细研究并完全明了, 在合同价款中已予以充分考虑。

(4) 合同总价或单价中已包括了乙方为完成承建和质量保修责任的人员、材料(含甲供材料、设备保管费)、机械、运输包装、施工技术及措施、管理、安全文明施工等可能发生的一切费用以及利润等。乙方承诺如有错漏, 概由乙方负责。

(5) 按国家及政府规定由乙方缴纳的各种税金及其他费用已包含在本合同价款内, 由乙方负责向相关部门缴纳。

### 3、支付方式

3.1 本合同协议书第2.1款所约定的全部合同价款由甲方向乙方支付。

3.2 本合同有工程预付款。本工程预付款, 工程进度款按月进度支付。

(1) 本工程的工程预付款比例为签约合同价的20%, 即: ¥ 6,070,072.88 元。

其中, 施工现场安全文明措施费预付款的金额: ¥ / 。

(2) 关于本工程预付款担保的约定:

承包人须提供签约合同价的25%的预付款保函及办理完工程施工所必须的行政许可手续及其他手续并达到工程合法开工目的后, 承包人可向发包人提出预付款申请。

(3) 发包人向承包人支付工程预付款的时间: /。

发包人支付预付款之前, 还应具备的条件: /。

(4) 工程预付款扣回的起扣点: 承包人申请第二次进度款时进行扣回。

工程预付款扣回比例: 平均分三次扣回, 当月不足以扣回则在次月扣回。

3.3 工程进度款按每月实际完成的合格工程量的75%分月度进行支付。乙方在每月25日提交上年度工程报告和中间支付申请报告, 经现场工程师签认及甲方审核, 甲方在乙方提交报告后25日内向乙方支付批准的进度款。

3.4 工程完工, 乙方提供有效第三方室内环境检测合格报告后, 甲方支付至合同总价款的80%时(如有工程量调减, 甲方可据实调减比例), 暂停支付工程进度款。工程竣工验收合格后, 甲方支付至合同总价款的85%, 结算完成后的15日内, 甲方向乙方支付至结算合同总价的97%, 余3%的结算工程款作为质量保修金, 按保修条件进行支付。

3.5 甲方可以使用商业汇票方式支付本合同全部价款。

双方协商解决，也可以提请监理做出解释。双方协商不成或不同意监理的解释时，按本合同有关争议的约定处理。

#### 5、质量及验收

5.1 依国家和深圳市的规范或规定以及合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准。

5.2 乙方必须满足甲方指定的设备、材料等品牌标准、质量标准或乙方承诺的质量标准。

#### 6、工程工期

6.1 开工时间：2020年12月25日（以开工令或中标通知书为准）

6.2 竣工验收时间：公寓房号为2501、2505、2507、2607、2611、2701、2703、2705、2707、2711、2901、2902、2904、2905、2907、3001、3005、3007、3011、3101、3102、3103、3105、3107、3201、3205、3207、3303、3305、3311、3401、3405、3407、3411、3501、3507、3601、3603、3607、3609、3702、3802、3902、3905、4001、4002、4102的室内及所在楼层的公区装修应在2021年3月25日前完成验收，其余户型在2021年5月30日前完成验收。会所改造计划开工日期为2021年1月1日，具体以开工令为准，工期30日历天。物业用房计划开工日期为2021年1月1日，具体以开工令为准，工期30日历天。

6.3 总工期：158日历天

## 二、合同条件

#### 7、定义

7.1 甲方：深圳华侨城置业投资有限公司

7.2 乙方：深圳市金众装饰工程有限公司

7.3 本项目：华侨城创想大厦

7.4 本工程：华侨城创想大厦公寓室内及公共部分（25-43层）装饰工程

7.5 本合同：华侨城创想大厦公寓室内及公共部分（25-43层）装饰工程施工合同

7.6 通知、同意、批准、证书和决定：除另有约定外，合同文件提及的由任何一方发出、给予的任何通知、同意、批准、证书或决定等应以书面形式体现。任何这种书面形式均不应以任何理由扣留或延误。

#### 8、甲方义务

8.1 甲方或现场工程师的配合管理和协调工作，监督检查工程质量、隐蔽工程的验收，负责设计问题的处理和工程变更的签认。

10.1 甲方派驻现场履行合同、行使甲方职权与承担甲方义务的代表称为业主代表。甲方委派 蔡立捷 为业主代表。甲方的所有文件经业主代表签署后方有效。

10.2 乙方派驻现场履行合同、行使乙方职权与承担乙方义务的代表称为项目经理。乙方委派 谢子龙 为本工程的项目经理。乙方的所有文件经乙方项目经理签署并加盖乙方项目部章或公章后方有效。

10.3 除非乙方以书面形式通知甲方其委派的项目经理不能行使的具体职权，否则甲方可以认为该项目经理全权代表乙方的行为。

10.4 乙方如需更换项目经理，应提前 7 天以书面形式通知甲方，并征得甲方的同意。未经甲方许可，乙方不得擅自更换项目经理。

10.5 甲方认为乙方项目经理难以完成乙方的义务时，可以要求乙方更换其项目经理，乙方应积极执行并保证工程不受损失，同时委派新的经甲方和监理工程师同意的其他人员，若由此造成的损失由乙方自行承担。

10.6 业主代表可以发出口头指令，并在 3 天内给予书面确认，乙方对业主代表的指令应予执行。如果乙方在业主代表发出口头指令的 3 天内，未收到业主代表的上述指令的书面确认，他应立即以书面形式要求甲方确认上述口头指令。如甲方在收到乙方的书面要求 3 天之内没有以书面形式驳回上述确认，则该口头指令应认为已被业主代表书面确认。

10.7 业主代表可以委派业主现场工程师，行使业主代表的部分职权，并可在认为必要时撤回委派。业主代表的更换及业主现场工程师的委派和撤回均应提前 3 天以书面形式通知乙方。

10.8 除业主代表或其委派的业主现场工程师外，甲方派驻现场的其他任何人员均无权向乙方发出任何指令。

10.9 在整个工程施工期间，乙方应保证其委派的项目经理常驻现场进行本工程的管理，并保持其岗位的相对稳定，不得擅自离开现场或更换，否则将视为违约并按如下方式向甲方支付违约金：

- (1) 未经甲方批准，擅自离开现场连续超过 2 天，每天支付违约金人民币 1000 元；
- (2) 未经甲方批准，擅自更换项目经理，每次支付违约金人民币 2 万元。

10.10 乙方项目经理以下管理人员在施工期间均须专职在岗，不得兼有其它项目的任何职务。乙方如需对人员、机械、设备以及施工方案进行调整，应提前 7 天报甲方并在获得同意后才能执行。乙方就此规定每违约一项（或一人），需向甲方支付违约金 1000 元。

10.11 如果甲方认为乙方委派或雇用的人员工作不能胜任、或玩忽职守、工作不负责任、

方，在办理快速手续之日起三个工作日，即视为通知或文件到达。

29.3 本合同一式玖份，甲方陆份、乙叁份，均具有同等效力。

甲方：深圳华侨城置业投资有限公司

乙方：深圳市金众装饰工程有限公司

法定代表人：李彦锋

法定代表人：陈建平

(或委托授权人)：

(或委托授权人)：

地址：深圳市龙华区东环大道和东环大道  
交汇处北行100米

地址：深圳市南山区南头街道南山大道西  
侧新海大厦13C

经办人：李彦锋

经办人：陈建平

电话：0755-21035164

电话：0755-82835333

开户银行：工商银行深圳红山支行

开户银行：建设银行深圳景田支行

账号：4000 0427 0910 0602 555

账号：4425 0100 0118 1035

签署日期： 2021年 01月 08日

签署日期： 2021年 01月 08日

### 零星 / 专项工程竣工验收证明书

建设单位	深圳市华侨城置业投资有限公司	工程名称	华侨城创想大厦公寓室内及公共部分 (25-43层) 装饰工程		开工日期	2020年12月25日
施工单位	深圳市金众装饰工程有限公司	合同编号			竣工日期	年 月 日
设计单位	深圳市魅尔智室内设计有限公司 深圳丹健环境艺术设计有限公司 深圳市许成波设计有限公司	合同造价			验收日期	2021年12月17日
交验项目及内容			实际完成情况		工程技术资料情况:	
1					已提交	
参加验收的单位名称			参加验收人员签名		验收结论:	
施工单位: 深圳市金众装饰工程有限公司			谢子龙		合格	
监理单位: 深圳现代建设监理有限公司			张永波			
设计单位: 深圳市魅尔智室内设计有限公司 深圳丹健环境艺术设计有限公司 深圳市许成波设计有限公司			潘俊 许成波			
建设单位: 深圳市华侨城置业投资有限公司			刘凯 袁定宇 李长峰			
施工单位:	监理单位:	设计单位:	建设单位:			
负责人: 谢子龙	负责人: 张永波	负责人: 潘俊 许成波	负责人: 工程管理部			

1) 本表一式叁份

# 3.产学研深度融合中心项目、高层次人才服务中心项目精装修及幕墙工程

## 中标通知书

标段编号: 44030520210023001001

标段名称: 产学研深度融合中心项目、高层次人才服务中心项目精装修及幕墙工程

建设单位: 华润(深圳)有限公司/深圳市南山区桃源街道办事处



招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市金众装饰工程有限公司

中标价: 2232.438660万元

中标工期: 61天

项目经理(总监): 周力伟

本工程于 2021-04-19 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-05-26 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-05-27



查验码: 3320144248527980

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

合同编号 CRLCJ-NS14-XLH01-FB-211001



**【产学研深度融合中心项目、高层次人才服务中心项目】**

**【精装修及幕墙工程】施工合同**

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市金众装饰工程有限公司

2021年【6】月



## 目 录

第一部分 合同协议书.....	3
一、工程概况.....	4
二、工程承包范围.....	4
三、合同工期.....	5
四、工程质量标准.....	6
五、合同价款及支付方式.....	6
六、组成合同的文件.....	7
七、词语含义.....	8
八、双方承诺.....	8
九、合同份数.....	8
十、合同生效.....	8
第二部分 通用合同条款.....	11
1. 一般约定.....	11
2. 发包人.....	21
3. 专业工程承包人.....	22
4. 监理人.....	36
5. 工程质量.....	38
6. 安全文明施工与环境保护.....	40
7. 工期和进度.....	51
8. 材料与设备.....	58
9. 试验与检验.....	63
10. 变更.....	69
11. 价格调整.....	71
12. 合同价格、计量与支付.....	73
13. 竣工验收.....	85
14. 竣工结算.....	87
15. 缺陷责任与保修.....	89
16. 违约.....	92
17. 不可抗力风险.....	96
18. 保险.....	96
19. 索赔.....	101
20. 争议解决.....	103
第三部分 专用合同条款.....	105
1. 一般约定.....	105
2. 发包人.....	106
3. 专业工程承包人.....	106
4. 监理人.....	108
5. 工程质量.....	108
6. 安全文明施工与环境保护.....	109
7. 工期和进度.....	109
8. 材料与设备.....	110
9. 试验与检验.....	110
10. 变更.....	111
11. 价格调整.....	111

12. 合同价格、计量与支付.....	115
13. 竣工验收.....	122
14. 竣工结算.....	122
15. 缺陷责任与保修.....	123
16. 违约.....	123
17. 不可抗力.....	124
17.2 不可抗力风险的责任承担:.....	124
20. 争议解决.....	124
<b>第四部分 补充条款.....</b>	<b>125</b>
<b>合同附件清单.....</b>	<b>126</b>
附件一: 工程变更管理办法.....	127
附件二: 工程结算管理办法.....	131
附件三: 工程计量支付管理办法.....	134
附件四: 代建项目承包商评价及分级管理细则.....	137
附件五: 项目管理奖罚制度.....	144
附件六: 技术要求.....	166
附件七: 工程质量保修书.....	291
附件八: 中标通知书.....	295
附件九: 商务标投标报价(含投标澄清函).....	296
附件十: 项目管理班子配备情况及进场设备.....	297
附件十一: 主要材料设备参考品牌.....	302
附件十二: 预付款保函及履约保函格式.....	312
附件十三: 投标承诺书.....	316
附件十四: 答疑补遗文件.....	324
附件十五: 合同付款权利义务概括转移协议.....	325
附件十六: 关于询价定价材料管控函件的回复.....	327

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：孔小凯

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

专业工程承包人（乙方）：深圳市金众装饰工程有限公司

地址：深圳市南山区南头街道南山大道西侧新海大厦 13C

法定代表人：俞翔

联系人：朱国静

联系电话：13480817567

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2020 年 12 月 28 日，委托人【深圳市南山区桃源街道办事处】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、专业工程承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及【南山】区政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

### 一、工程概况

工程名称：产学研深度融合中心项目、高层次人才服务中心项目精装修及幕墙工程

工程地点：深圳市南山区留仙大道北侧南山智园崇文园区3层

工程内容：产学研深度融合中心项目、高层次人才服务中心项目位于南山区留仙大道北侧南山智园崇文园区3层，其中产学研深度融合中心项目的总建筑面积约为3284m<sup>2</sup>；高层次人才服务中心项目的总建设面积约为1950m<sup>2</sup>；合计总建筑面积为5234m<sup>2</sup>。本项目建设范围为产学研深度融合中心项目、高层次人才服务中心项目的室内装修工作、精装修配套工程、幕墙工程等。建筑层高约为4m，建筑最大跨度为35.4m。

建筑面积：5234平方米

工程立项批准文号：深南发改批〔2020〕203号、深南发改批〔2020〕206号

资金来源：政府投资100%

### 二、工程承包范围

包括但不限于1#、2#和3#楼3层的精装修工程和幕墙工程等以及发包人交与专业工程承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件。发包人在施工过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别：____ <input type="checkbox"/> 桩径：____数量：____	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：____平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：____冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>

装饰, 装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙: <u>合计约 1218</u> 平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯__部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯__部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: __户 <input type="checkbox"/> 庭院管: __米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 精装修工程

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> __米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __高: __	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> __平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __	电信管道工程	<input type="checkbox"/> __米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> __座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> __米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __高: __	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> __座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: __米 <input type="checkbox"/> 污水管: __米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __高: __	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> __米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

3. 其它工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2021年05月30日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2021年07月30日

合同工期总日历天数：61

#### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过竣工验收达到合格标准。

#### 五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）贰仟贰佰叁拾贰万肆仟叁佰捌拾陆元陆角零分（¥22324386.60元）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）壹佰零捌万元整（¥1080000.00元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由专业工程承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。产学研深度融合中心项目精装修及幕墙工程、高层次人才服务中心项目精装修及幕墙工程的最终结算价分别不超过产学研深度融合中心项目精装修及幕墙工程、高层次人才服务中心项目精装修及幕墙工程概算批复建安工程费与显示设备费用之和。

#### 支付方式

##### 1、 预付款的支付

本工程开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的30%（包含安全文明施工措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：深圳市南山区桃源街道办事处  
开工预付款应按如下规定扣回：

自开工预付款在期中支付（含预付款）的第2期开始分1次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的85%前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

##### 2、 工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后14天内完成审核，并申报给发包人和委托人：

(1) 委托人按当期核定完成工程量的85%进行期中支付（专用条款另有约定的除外），累计支付到合同价格的85%时暂停支付；

(2) 工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理完成结算且专业工程承包人向发包人提出书面付款申请后，经委托人审核合格，委托人累计支付至结算价的90%；

(3) 结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后，累计支付至审定价的97%，若有政府审核，则以政府审核部门审定金额为准，若第(3)阶段最终审定价的97%低于第(2)阶段结算价的90%，则承包商应负责及时将委托人超付部分退还委托人；

(4) 余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款1.5款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；

- (3) 中标通知书;
  - (4) 招标答疑补遗;
  - (5) 本合同第四部分补充条款 (如有);
  - (6) 本合同第三部分的专用条款;
  - (7) 本合同附件;
  - (8) 本合同第二部分的通用条款;
  - (9) 本工程招标文件 (含投标报价规定);
  - (10) 投标文件 (包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人及委托人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
  - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
  - (12) 图纸和技术要求;
  - (13) 已标价工程量清单;
  - (14) 工程质量保修书;
- 发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

#### 七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

#### 八、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺,按照合同约定进行施工、竣工,并在质量保修期内承担工程质量保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

2、委托人向专业工程承包人承诺,按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

#### 九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份,发包人 玖 份,专业工程承包人 叁 份。

#### 十、合同生效

合同订立时间: 2021 年 6 月 24 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

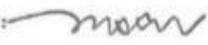
(本页为签字页, 无正文)

发 包 人:



住 所:

法定代表人:

委托代理人: 

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

承 包 人: (公章)



住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:





## 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六份，建设单位、监理单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



扫描全能王 创建

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	产学研深度融合中心项目、高层次人才服务中心项目精装修及幕墙工程					
工程地点	深圳市南山区留仙大道北侧 崇文园3层	南山智园	建筑面积	5231m <sup>2</sup>	工程造价	22324396.60元
结构类型	框架		层数	地上:	3	层
				地下:		层
施工许可证号			监理许可证号			
开工日期	2021年6月2日		验收日期	2021年11月24日		
监理单位			监理单位			
建设单位	华润(深圳)有限公司					
勘察单位						
设计单位	深圳市广泰建筑设计有限公司					
总包单位						
承建单位(土建)						
承建单位(设备安装)	深圳市金点装饰工程有限公司					
承建单位(装饰)	深圳市金点装饰工程有限公司					
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司					
施工图审查单位						

GD-E1-914/2



扫描全能王 创建

## 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、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	王剑 苏晨
副组长	周力伟 邹恒波
组员	何志宏 谢华清 李凤艳 阮睿

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴烈文	陈定军
建筑设备安装工程	张杰	牟伦胜 吴海敏
工程质控资料	罗香谱	刘少文 俞一太 王展亮

### (二) 验收程序

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



GD-E1-914/3



扫描全能王 创建

### 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		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑装饰装修		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>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</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	验收合格	共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	验收合格	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>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u>1</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</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>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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



扫描全能王 创建

### 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		华润（深圳）有限公司			
2		华润（深圳）有限公司			
3		深圳市特发工程建设监理有限公司			
4		深圳市特发工程建设监理有限公司			谢华清
5		深圳市金众装饰工程有限公司			周力伟
6		深圳市金众装饰工程有限公司			周力伟
7		深圳市金众装饰工程有限公司			周力伟
8		深圳市金众装饰工程有限公司			周力伟
9		深圳市广泰建筑设计有限公司			周力伟
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



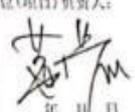
扫描全能王 创建

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程施工单位能够认真按照设计文件、国家建筑工程验收规范及企业标准组织施工，达到设计和验收规范要求。监理单位能够按照管理规范和设计要求以及规范要求严格控制工程质量，服务质量满足合同要求。

验收组和监督组对本工程进行建筑物实体检测和竣工验收核查，认为本工程许可齐全，招投标程序及验收程序齐全并且合法，设计和施工及监理等报告符合规定，工程质量所含分部工程验收合格、结构安全和功能符合设计要求。验收小组一致认为本工程合格。

<p>监理单位：                    单位(项目)负责人：                    年 月 日</p>	<p>监理单位：                    总监理工程师：                    2021年11月24日</p>	<p>施工单位：                    (公章)                  单位(项目)负责人：                  周力伟                  2021年11月24日</p>	<p>设计单位：                    (公章)                  单位(项目)负责人：                    年 月 日</p>
---	--	---	---

GD-E1-914/6



扫描全能王 创建



## 2、企业同类业绩（2）

### 1.南山农检楼 P2 实验室及配套用房改造项目（简化招标）

**中标通知书**

---

标段编号：44030520210097001002

标段名称：南山农检楼P2实验室及配套用房改造项目（简化招标）

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市金众装饰工程有限公司

中标价：3352.04万元(下浮率：6%；投标报价：3352.04万元)

中标工期：总工期不超过110日历天

项目经理(总监)：罗香锶



本工程于 2021-12-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2021-12-28 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：  
日期：2022-01-05

查验码：4208523686118586 查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

合同编号：2021F129SG001

**南山农检楼P2实验室及配套用房  
改造项目(简化招标)  
施工合同**

发包人(全称)：深圳市南山区建筑工务署

承包人(全称)：深圳市金众装饰工程有限公司

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市南山区建筑工程署

承包人（全称）：深圳市金众装饰工程有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称：南山农检楼 P2 实验室及配套用房改造项目（简化招标）

工程地点：深圳市南山区学府路 265 号农产品监督检验大楼。

工程规模及特征：南山农检楼 P2 实验室及配套用房改造项目（简化招标）本项目将农产品监督检验大楼四层至七层改造成生物实验室 P2 级、动物疫病实验室（兽医实验室）P2 级，改造面积 2232.65 平方米，其中生物实验室 P2 级 732.65 平方米，动物疫病实验室（兽医实验室）P2 级 1500 平方米。并且将一层 20 平方米架空区域改造成污水处理设备室。

资金来源：政府投资 100%

### 二、工程承包范围

南山农检楼 P2 实验室及配套用房改造项目（简化招标）包括但不限于：1. 结构加固改造对大楼部分梁、板、柱等进行加固，加固规模 3417.60 平方米。

2. 屋顶改造 拆除并重新铺设饰面层及防水层，改造面积 568.19 平方米。

3. 四层至七层室内装饰及安装工程改造按深圳质安院生物实验室 P2 级、动物疫病实验室（兽医实验室）P2 级使用需求进行重新规划布局，改造规模 2232.65 平方米。根据最新的功能布局，对室内装饰进行改造，并配套改造给排水、强电（配电箱、灯具、开关、插座及管线等）、通风空调（普通区域采用 VRV 集中空调，洁净区域采用洁净空调，并设路独立送排风系统）及消防（末端设备设施更换，并且实验区域增设气体灭火系统）等安装设施。

4. 一层架空区域及污水处理设备改造

(1) 按污水处理设备安路使用需求进行重新规划布局，改造规模 20 平方米。  
根据最新的功能布局，对室内装饰进行改造，并配套改造强电（配电箱、灯具、开关、插座及管线等）及消防（增设气体灭火系统）等安装设施。

(2) 新增 1 套污水处理设备。

#### 5. 配套设备设施

(1) 更换 1 套大楼电梯设备。

(2) 项目拟配套实验室台柜，含 PP 大水槽+三联水嘴、PP 水盆+三联水嘴、边台、不锈钢货架、不锈钢台、超净工作台、档案柜、滴水架、吊柜、毒品柜、防爆柜、高温矮台、更衣柜、货架、气瓶柜、排风试剂柜、器皿柜、生物安全柜、试剂柜、试剂架、天平台、通风柜、阻燃玻璃钢通风柜、超净工作台、仪器台等。

(3) 项目拟配套楼宇建筑及设备监控、控制，实验室智能化通讯系统，紫外消毒自动化控制系统、门禁系统、监控系统、防实验室用水和废水回流系统、会议系统、广播系统、电话/网络系统、有线电视系统等设施，其中含楼宇建筑及设备监控、控制包含通风柜智能控制系统

—自适应控制（文丘里阀）自动视窗控制、通风柜控制系统综合布线、房间风量差控制、房间送排风多段式控制、房间定送定排控制（开关量排风+开关量送风）、排风控制、新风空调控制、业务区新风空调联动控制、洁净实验室控制、洁净排风控制、洁净新风空调控制、水系统循环控制、实验室智能化集中监控。

(4) 项目拟配套学术报告厅及业务技术用房固定家具设施等。

#### 6. 室外设施改造

现有水泥道路采用沥青进行翻新，改造面积 694 平方米；现有停车区域采用铺设植草砖进行翻新，改造面积 415 平方米，并增设 3 台充电桩。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	□桩基类别：_____ □桩径：____ 数量：____	通风空调工程	□空调面积：____平方米 □设计冷负荷：____冷吨
主体结构工程	□混凝土□砌体□钢结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>

	<input type="checkbox"/> 网架口索膜结构		
装饰, 装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯_____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯_____部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: _____户 <input type="checkbox"/> 庭院管: _____米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

2. 市政工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> _____万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> _____米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: _____宽: _____ 高: _____	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> _____万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> _____平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长: _____宽: _____	电信管道工程	<input type="checkbox"/> _____米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> _____座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> _____米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: _____宽: _____ 高: _____	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> _____座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: _____米 <input type="checkbox"/> 污水管: _____米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: _____宽: _____
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: _____宽: _____ 高: _____	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> _____米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

3. 其它工程

∟

三、合同工期

开工日期: 暂定 2022 年 1 月 1 日 (具体以工程师签发的开工令为准)

竣工日期: 2022 年 4 月 20 日

合同工期总日历天数为 110 天。



#### 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

#### 九、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

#### 十、发包人承诺

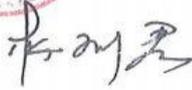
发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

#### 十一、合同生效

本合同订立时间：2022年 01 月 05 日

订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人均约定本合同自双方签字盖章后生效。

发包人(公章):  深圳市南山区前海路  
地 址: 1366号爱心大厦13楼  
法定代表人: 杨利君  
委托代理人:   
电 话:  
传 真:  
开 户 银 行:  
账 号:  
邮 政 编 码:

承包人(公章):  深圳市南山区南头街道南  
地 址: 山大道西侧新海大厦13C  
法定代表人: 俞翔  
委托代理人:  
电 话:  
传 真:  
开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳景田支行  
账 号: 44250100011800001035  
邮 政 编 码: 518000



合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

2022年1月5日

# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 南山农检楼P2实验室及配套用房改造项目

验收日期: \_\_\_\_\_

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□□□

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



\* GD- E1 - 914 / 1 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	南山农检楼P2实验室及配套用房改造项目				
工程地点	深圳市南山区学府路265号	建筑面积	3417.6m <sup>2</sup>	工程造价	3352.04万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	7	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号		监理许可证号	/		
开工日期	2022年1月6日	验收日期	2022年4月15日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	/		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署				
勘察单位					
设计单位	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司				
总包单位	深圳市金众装饰工程有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳市金众装饰工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市金众装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



\* GD- E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (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	林健华
副组长	王巍、陈定轩、李长华
组员	徐彬、罗凯、梁聪、宋廷金、俞翔、李桂涛、罗香锟、周力伟、林泽鑫、周火元、庄厚些、李翔

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林健华	王巍、李长华、徐彬、罗香锟、周力伟、陈定轩、俞翔、李桂涛
建筑设备安装工程	罗凯	宋廷金、周火元、庄厚些
工程质控资料	梁聪	林泽鑫、李翔

### (二) 验收程序

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



\* GD- E1- 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	/ 项,其中: 经甲互付百安 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	同意验收	9 项,其中: 经甲互付百安 经核定符合要 求 9 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	13 项,其中: 经甲互付百安 经核定符合要 求 13 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	同意验收	9 项,其中: 经甲互付百安 经核定符合要 求 9 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	12 项,其中: 经甲互付百安 经核定符合要 求 12 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	18 项,其中: 经甲互付百安 经核定符合要 求 18 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	12 项,其中: 经甲互付百安 经核定符合要 求 12 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	7 项,其中: 经甲互付百安 经核定符合要 求 7 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	/ 项,其中: 经甲互付百安 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	同意验收	7 项,其中: 经甲互付百安 经核定符合要 求 7 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 3 项
		项,其中: 经甲互付百安 经核定符合要 求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经甲互付百安 经核定符合要 求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经甲互付百安 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 \*

### 会议签到表

会议地点		项目部会议室	会议时间		2022年4月15日
会议内容					
序号	姓名	单位	职务	联系电话	
1					
2					
3	林祥华	三希署	部长		15510826680
4	王露	三希署			13560751761
5	刘子	项目部			1355494567
6	张秋成	报审院			1370293031
7	李长华	平度设计院			
8	陈建科	深圳建发项目管理公司	总监		13322903187
9	王	深圳建发项目管理有限公司			13713796236
10	梁强	深圳建发总建			19870000728
11	李强	李与装饰			18668658360
12					
13					
14	李强	深圳李与装饰	李与		13902945667
15	罗青银	深圳市金全装饰工程有限公司	项目经理		18123746265
16	李桂涛	深圳金全装饰	生产经理		18823328655
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本项目范围内的：主体结构、屋面工程、建筑装饰装修、建筑给水排水及供暖、建筑电气、通风与空调、智能建筑、电梯、自动喷水灭火系统共9个分部工程，均验收合格。其实体质量抽查均满足规范及设计要求，实体观感质量良好，质量控制资料齐全，材料见证送检报告均为合格。  
一致验收意见为：全部合格。

建设单位：	监理单位： 陈定舒 注册号44018631 有效期2024.06.10	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 王魏 年月日	 (公章) 总监理工程师 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	(公章) 单位(项目)负责人： 年月日

\* GD- E1- 914 / 6 \*

获奖

# 广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳市金众装饰工程有限公司承建的  
南山农检楼P2实验室及配套用房改造项目 荣获

二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围：农产品监督检验大楼4-7层改造装饰工程

证书编号：GDZS2023070



二〇二三年六月十六日

## 2. 北京大学深圳研究生院智园科研空间装修工程

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

### 北京大学深圳研究生院智园科研空间装修工程

广东省-深圳市-南山区

项目编号	4403052210150002	省级项目编号	4403052210140002
建设单位	北京大学深圳研究生院	建设单位统一社会信用代码	45575302-5
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	3000
立项级别	地市级	立项文号	2210-440305-04-01-946997



项目地址: 南山区学苑大道1001号南山智园二期D2栋第4层、D3栋第3、4层

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

数据等级	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳市金众装饰工程有限公司	施工	公开招标	2023-02-22	1902.16	4403052210150002-BD-001	4403052210140002-BD-001	查看

#### 招标投标信息详情

项目名称	北京大学深圳研究生院智园科研空间装修工程		
工程名称	北京大学深圳研究生院智园科研空间装修工程		
中标通知书编号	4403052210150002-BD-001	省级中标通知书编号	4403052210140002-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2023-02-22	中标金额(万元)	1902.16
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	深圳市航建工程造价咨询有限公司	统一社会信用代码	914403001923078076
中标单位名称	深圳市金众装饰工程有限公司	统一社会信用代码	91440300192258662W
项目负责人	周力伟	证件类型	身份证
身份证号码	440301*****11	记录登记时间	2023-02-22
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

# 中标通知书

标段编号: 2210-440305-04-01-946997001001

标段名称: 北京大学深圳研究生院智园科研空间装修工程

建设单位: 北京大学深圳研究生院

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市金众装饰工程有限公司

中标价: 1902.163473万元

中标工期: 184天

项目经理(总监): 周力伟



本工程于 2023-01-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-02-27 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

文陈  
印曼



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-03-02



张锦

查验码: 3419673419778269 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 北京大学深圳研究生院智园科研空间装修工程

工程地点: 深圳市南山区桃源街道学苑大道 1001 号

发 包 人: 北京大学深圳研究生院

承 包 人: 深圳市金众装饰工程有限公司



2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 北京大学深圳研究生院

承包人(全称): 深圳市金众装饰工程有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 北京大学深圳研究生院智园科研空间装修工程

工程地点: 深圳市南山区桃源街道学苑大道 1001 号

核准(备案)证编号: 深南山发改备案(2022) 0508 号

工程规模及特征: 本项目位于深圳市西丽大学城片区,学苑路以南,留仙大道以北。主要建设内容为南山智园二期 D2 栋第 4 层、D3 栋第 3、4 层的室内装修工程,建筑面积约为 8240 m<sup>2</sup>。

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

### 二、工程承包范围

本工程招标范围为北京大学深圳研究生院智园科研空间装修工程施工图纸的全部内容,包括但不限于:室内装饰装修工程、墙体拆改、强电工程、弱电工程、给排水工程、通风空调、消防改造工程等,具体内容详见工程量清单。

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

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

<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (□抹灰 □涂饰 □饰面板(砖) □吊顶 □其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 弱电工程、气路工程				

4. 其他工程

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

三、合同工期

计划开工日期: 2023年3月1日;

计划竣工日期：2023年8月31日（其中D2栋计划竣工日期为2023年5月31日）；

消防验收日期：2023年8月10日（其中D2栋消防验收日期为2023年5月15日）；

合同工期总日历天数184天（其中D2栋合同工期总日历天数92天）。

招标工期总日历天数\_\_\_\_\_天。

定额工期总日历天数\_\_\_\_\_天。

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

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

#### 五、签约合同价

人民币（大写）壹仟玖佰零贰万壹仟陆佰叁拾肆元柒角叁分（¥19021634.73元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾玖万陆仟叁佰贰拾壹元零肆分（¥296321.04元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）玖拾贰万贰仟壹佰陆拾元（¥922160.00元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）玖拾柒万玖仟贰佰捌拾贰元叁角壹分（¥979282.31元）。

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

#### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市金众装饰工程有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国银行深圳内环支行

工人工资款支付专用账户号：7471 7411 2965

#### 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 3 月 1 日;

订立地点: 深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自\_\_\_\_\_后成立。

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



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

张锦



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

Handwritten signature

统一社会信用代码 12440300455753025A

统一社会信用代码：91440300192258662W

地址：深圳南山区西丽大学城北大校区  
H栋 208

地址：深圳市南山区南头街道南山大道  
西侧新海大厦 13C

邮政编码：518101

邮政编码：518052

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-26035822

电话：0755-82835333

传真：\_\_\_\_\_

传真：0755-83752270

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：sz.jzszs@126.com

开户银行：平安银行深圳大学城支行

开户银行：建设银行深圳景田支行

账号：0142100325105

账号：4425 0100 0118 0000 1035

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 北京大学深圳研究生院智园科研空间改造工程

验收日期： 2023年8月31日

建设单位（盖章）： 北京大学深圳研究生院



## 填写说明

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

### 一、工程概况

项目编号	2210-440305-04-01-94699701	项目代码	2210-440305-04-01-946997
项目名称	北京大学深圳研究生院智园科研空间改造工程	项目曾用名	北京大学深圳研究生院智园科研空间装修工程
工程地点	深圳市南山区桃源街道学苑大道 1001 号		
建筑面积	8240.33 m <sup>2</sup>	工程造价	1902.163473 万
结构类型	框架结构	层数	D2 栋 4 层; D3 栋 3 层 4 层
立项批准文号	深南山发改备案(2022)0450 号	宗地号	/
用地规划许可证号	深归土许 ZG-2010-0030	工程规划许可证号	深规土建许字 ZG-2015-0073 号
施工许可证号	2023-7050	监理许可证号	E144010241-8/1
开工日期	2023-3-1	验收日期	2023-8-31
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	23-97
建设单位	北京大学深圳研究生院		
勘察单位	/		
设计单位	中国电子系统工程第四建设有限公司		
总包单位	深圳市金众装饰工程有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	深圳市金众装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	范舜源、张川、乔利君
副组长	陈定轩、唐瑶、陈建平、周力伟、陈鹤
组员	黄才、王谊、刘冬、周火元、黄放、田宗弘、马红洋、张祝良

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	范舜源	陈定轩、高志义、周力伟
建设设备安装工程	张川	唐瑶、王谊、周火元、张祝良
工程质控资料	乔利君	陈建平、周力伟、黄才、刘冬、黄放、田宗弘、马红洋

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：北京大学深圳研究生院智园科研空间改造工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张川	北京大学深圳研究生院			张川
2	乔丽君	北京大学深圳研究生院			乔丽君
3	张磊	中国系统工程第四建设有限公司	设计师	工初级	张磊
4	陈鹤	中国系统工程第四建设有限公司	设计师	工程师	陈鹤
5	陈彦邦	深圳市项目管理顾问有限公司	总监	中级	陈彦邦
6	黄才	深圳市项目管理顾问有限公司	专监	初级	黄才
7	朱	深圳市金钻装饰工程有限公司	机电施工员		朱
8	陈新	深圳市金钻装饰工程有限公司	总经理	高工	陈新
9	周为伟	深圳市金钻装饰工程有限公司	项目经理	中级	周为伟
10	王滇	深圳市金钻装饰工程有限公司	执行经理	工程师	王滇
11	黄放	深圳市金钻装饰工程有限公司	安全员		黄放
12	张	深圳市金钻装饰工程有限公司	施工员		张
13	田宇弘	深圳市金钻装饰工程有限公司	资料		田宇弘
14	范舜源	南山原检站			范舜源
15					
16					

## 五、工程档案核查情况

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

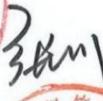
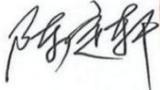
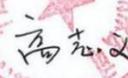
- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

## 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	本项目不涉及
2	特种设备	本项目不涉及
3	水土保持设施	本项目不涉及
4	防雷装置	本项目不涉及
5	环境保护设施	本项目不涉及
6	海绵设施	本项目不涉及
7	通信工程配套	符合要求
8	节水、排水设施	本项目不涉及
9	有线电视网络设施	符合要求
10	涉及国家安全事项的建设 项目	本项目不涉及
11	无障碍设施	本项目不涉及
12	住宅光纤到户	本项目不涉及
13	住宅信报箱	本项目不涉及
14	绿色建筑	本项目不涉及
15	新能源汽车充电设施	本项目不涉及
16	城建档案	符合要求
17	燃气工程	本项目不涉及
18	其它专项	本项目不涉及

### 七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年8月31日）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： 	
监理单位（公章）： 总监理工程师： 	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人： 	
施工单位（公章）：  单位（项目）负责人： 	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日	

### 3.国际低碳城会展中心安全隐患整治工程施工总承包 I 标段

**中 标 通 知 书**

标段编号: 44030720210021005001

标段名称: 国际低碳城会展中心安全隐患整治工程施工总承包 I 标段

建设单位: 华润(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市金众装饰工程有限公司

中标价: 3409.926705万元

中标工期: 97天

项目经理(总监): 谢子龙



本工程于 2021-05-01 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2021-05-24 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章): 

法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章): 

招标人(盖章): 

法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章): 

日期: 2021-05-28

查验码: 2546476548616647

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



国际低碳城会展中心安全隐患整治工程

广东省-深圳市-龙岗区

项目编号	4403072104140001	省级项目编号	4403072104130101
建设单位	华润(深圳)有限公司	建设单位统一社会信用代码	10001857-7
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	改建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	8000
立项级别	地市级	立项文号	区政府办公会议纪要(48)

项目地址: 深圳市龙岗区坪地街道

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

参与单位及相关负责人 单体信息

项目代码	440307-2021-48-01-a00021	项目编号	4403072104140001
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-深圳市-龙岗区
具体地点	深圳市龙岗区坪地街道	经纬度	--
立项文号	区政府办公会议纪要(48)	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2021-04-13
建设单位	华润(深圳)有限公司	建设单位统一社会信用代码	10001857-7
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	政府财政投资	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	100%
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	8000
总长度(米)	--	建设性质	改建
建设规模	本工程位于广东省深圳市龙岗区坪地街道坪西社区沿河西路, 国际低碳城会展中心总用地面积约8.3万平方米, 总建筑面积约3.3万平方米, 由展示馆(A馆, 建筑面积3856.97平方米, 三层)、会议馆(B馆, 建筑面积4629.53平方米, 二层)、交易馆(C馆, 建筑面积6903.37平方米, 二层)及室外连廊等组成。		
重点项目	否	工程用途	公共建筑
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	共享交换	数据等级 ?	B

合同编号 CRCSZ-DTC-SG-002



**【国际低碳城会展中心安全隐患整治工程】**

**【施工总承包 I 标段】施工合同**

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

总承包人（乙方）：深圳市金众装饰工程有限公司

2021 年【6】月



## 目 录

第一部分 合同协议书	3
一、工程概况	4
二、工程承包范围	4
三、合同工期	6
四、工程质量标准	6
五、合同价款及支付方式	6
六、工人工资专用账户信息	8
七、组成合同的文件	8
八、词语含义	9
九、双方承诺	9
十、合同份数	9
十一、合同生效	9
第二部分 通用合同条款	11
1. 一般约定	11
2. 发包人	21
3. 总承包人	21
4. 监理人	35
5. 工程质量	37
6. 安全文明施工与环境保护	38
7. 工期和进度	51
8. 材料与设备	57
9. 试验检验与样品	62
10. 变更	66
11. 价格调整	68
12. 合同价格、计量与支付	70
13. 竣工验收	82
14. 竣工结算	84
15. 缺陷责任与保修	86
16. 违约	89
17. 不可抗力风险	93
18. 保险	96
19. 索赔	98
20. 争议解决	100
第三部分 专用合同条款	102

1. 一般约定	102
2. 发包人	103
3. 总承包人	103
4. 监理人	105
5. 工程质量	106
6. 安全文明施工与环境保护	106
7. 工期和进度	107
8. 材料与设备	108
9. 试验与检验	108
10. 变更	109
11. 价格调整	109
12. 合同价格、计量与支付	114
13. 竣工验收	122
14. 竣工结算	122
15. 缺陷责任与保修	122
16. 违约	123
17. 不可抗力	123
20. 争议解决	123
第四部分 补充条款	125
合同附件清单	127
附件一：工程变更管理办法	128
附件二：工程结算管理办法	131
附件三：工程计量支付管理办法	133
附件四：代建项目承包商评价及分级管理细则	136
附件五：项目管理奖惩制度	141
附件六：技术要求	163
附件七：工程质量保修书	394
附件八：中标通知书	396
附件九：商务标投标报价	397
附件十：项目管理班子配备情况表及进场设备	401
附件十一：主要材料设备参考品牌（见附件六技术要求）	406
附件十二：预付款保函及履约保函格式	407
附件十三：投标承诺书	411
附件十四：答疑补遗文件	422
附件十五：合同付款权利义务概括转移协议	424
附件十六：更换保函受益人的函	426
附件十七：关于询价定价材料管控函件的回复	427

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：孔小凯

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

施工总承包人（乙方）：深圳市金众装饰工程有限公司

地址：

法定代表人：俞翔

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：2021年5月12日，委托人【深圳市龙岗区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《国际低碳城会展中心安全隐患整治工程代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、总承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，总承包人无权要求委托人及【龙岗】区政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

## 一、工程概况

工程名称：国际低碳城会展中心安全隐患整治工程施工总承包 I 标段

工程地点：深圳市龙岗区坪地街道坪西社区沿河西路。

工程内容：

本工程位于广东省深圳市龙岗区坪地街道坪西社区沿河西路，国际低碳城会议中心总用地面积约 8.3 万平方米，总建筑面积约 3.3 万平方米，由展示馆（A 馆，建筑面积 3856.97 平方米，三层）、会议馆（B 馆，建筑面积 4629.53 平方米，二层）、交易馆（C 馆，建筑面积 6903.37 平方米，二层）及室外连廊等组成。I 标段主要内容为：展示馆（A 馆，建筑面积 3856.97 平方米，三层）、会议馆（B 馆，建筑面积 4629.53 平方米，二层）组成，改造部分最大单跨跨度 9 米。

建筑面积：  平方米

工程立项批准文号：区政府办公会议纪要（48）。

资金来源：政府投资 100%。

## 二、工程承包范围

包括但不限于土石方工程、地基与基础工程、主体结构工程、钢结构工程、装饰装修工程、屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、智能建筑工程、通风空调工程、消防工程、电梯工程、保温工程、室外道路工程、主体防雷工程及防雷检测、地下室标识划线及地坪漆工程、交通标识及交通划线工程、白蚁防治工程、人防工程、10kv 外线工程、太阳能工程、污水处理工程、拆除工程、苗木移植工程、管线迁移工程以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	√	金属门窗工程	□
-------	---	--------	---

基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	√桩基类别：____ 桩径：____数量：____	通风空调工程	√空调面积：____平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：____冷吨
主体结构工程	√混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	√二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：____平方米	电梯工程	√电梯____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯____部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：____户 <input type="checkbox"/> 庭院管：____米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	保温工程、室外道路工程、主体防雷工程及防雷检测、地下室标识划线及地坪漆工程、交通标识及交通划线工程、白蚁防治工程、人防工程、10kv 外线工程、太阳能工程、污水处理工程、拆除工程、苗木移植工程、管线迁移工程

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/>
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> __平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__	电信管道工程	<input type="checkbox"/> __米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> __座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> __米

隧道工程	□长：__宽：__高：__	路灯照明工程	□__座
排水管道工程	□雨水管：__米 □污水管：__米	道路改造工程	□长：__宽：__
排水箱涵工程	□长：__宽：__高：__	绿化工程	□
交通监控、收费综合系统工程	□	燃气工程	□__米
交通安全设施工程	□	其它工程	

3. 其它工程\_\_ / \_\_。

### 三、合同工期

计划开工日期：\_\_2021\_\_年\_\_5\_\_月\_\_25\_\_日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：\_\_2021\_\_年\_\_8\_\_月\_\_30\_\_日

合同工期总日历天数：\_\_97\_\_

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量达到合格标准；工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准，本项目须确保工程质量一次性验收合格，争取创优。满足《华润置地工程高品质标准V2.0及局部修订》要求。

### 五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）叁仟肆佰零玖万玖仟贰佰陆拾柒元零伍分（¥ 34099267.05 元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）肆佰肆拾伍万（¥4450000.00 元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）壹佰肆拾伍万（¥1450000.00 元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和总承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由总承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

1、 预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 20%（包含安全文明施工措施费预付款）。

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：深圳市龙岗区建筑工务署。

开工预付款应按如下规定扣回：

开工预付款在期中支付（含预付款）的第 2 期开始分 2 次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的 85%前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

## 2、 工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后 14 天内完成审核，并申报给发包人：

(1) 总承包人于每次付款月 25 日之前将工程进度款报送给发包人，发包人审核完成后，由委托人按当期核定完成工程量的 85%进行期中支付（专用条款另有约定的除外），累计支付到合同暂定总价的 85%时暂停支付；

(2) 工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理完成结算且总承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至结算价的 90%；

(3) 结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后，累计支付至审定价的 97%，若有政府审核，则以政府审核部门审定金额为准，若第（3）阶段最终审定价的 97%低于第（2）阶段结算价的 90%，则承包商应负责及时将委托人超付部分退还委托人；

(4) 余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10) 投标文件（包括总承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(12)图纸和技术要求;

(13)已标价工程量清单;

(14)工程质量保修书;

发包人和总承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

## 八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

## 九、双方承诺

1、总承包人向发包人承诺,按照合同约定进行施工、竣工,并在质量保修期内承担工程质量保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向总承包人承诺,按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

## 十、合同份数

本合同一式壹拾贰份,发包人玖份,总承包人叁份。

## 十一、合同生效

合同订立时间:2021年6月11日

合同订立地点:深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页)

发 包 人:

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



合同专用章

SHANGHAI WANGSHI CONSTRUCTION CO., LTD. SHANGHAI

承 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：国际低碳城会展中心安全隐患整治工程施工总承包 I 标段

验收日期：2022年 / 月 / 日

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

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



\* GD - E1 - 914 / 1 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	国际低碳城会展中心安全隐患整治工程施工总承包I标段				
工程地点	广东省深圳市龙岗区坪地街道坪西社区沿河西路	建筑面积	8186.5m <sup>2</sup>	工程造价	3409.26705万元
结构类型	钢结构	层数	地上:	3	层
			地下:		层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2021年6月1日	验收日期	2022年1月15日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG201129		
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	申都设计集团有限公司				
总包单位	深圳市金众装饰工程有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市金众装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	郑炳林
副组长	胡东林
组员	谢尧群、钟坦忱、欧阳毅新、熊浩、李玉吾、仝永清、刘细周、吴超源、陈卓

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	钟坦忱	李玉吾
建筑设备安装工程	谢尧群	仝永清
工程质控资料	岑彩兰	刘细周

### (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>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</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>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>36</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>36</u> 项 经核定符合要求 <u>36</u> 项	共 <u>22</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>22</u> 项 实体抽查符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</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>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖	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>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>31</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>31</u> 项 经核定符合要求 <u>31</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>83</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>83</u> 项 经核定符合要求 <u>83</u> 项	共 <u>22</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>22</u> 项 实体抽查符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 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：

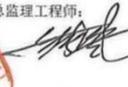
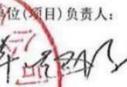
GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	林林	华润	项目经理		
2	陈旭光	华润	工程师		
3	陈旭光	中建	总代		
4	吴学军	同济	主管		
5	陈国	申都	设计		
6	刘坤	华创	负责人		
7	陈	华创	负责人		
8	陈	时代	负责人		
9	李振	科浩	施工员		
10	杨	科浩	负责人		
11	陈				
12	林林	金众	项目经理		
13	陈	瑞	负责人		
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程严格按照设计图纸及设计变更进行施工，已完成设计文件及合同内的各项工作提要，工程质量符合设计文件及有关国家现行的建设法规和强制性要求，资料齐全完整，工程质量等级验收评定为合格，已具备工程验收的条件，同意通过验收并交使用。

 <p>建设单位： (公章)</p>	<p>代建单位： (公章)</p>	 <p>监理单位： (公章)</p>	 <p>施工单位： (公章)</p>	<p>设计单位： (公章)</p>	 <p>勘察单位： (公章)</p>
<p>单位(项目)负责人：  2022年1月15日</p>	<p>单位(项目)负责人：  2022年1月15日</p>	<p>总工程师：  2022年1月15日</p>	<p>单位(项目)负责人：  2022年1月15日</p>	<p>单位(项目)负责人：  2022年1月15日</p>	<p>单位(项目)负责人：  2022年1月15日</p>



### 3、拟派团队（项目经理、技术负责人、安全负责人、信息化负责人）情况

#### 附件 3-拟派团队（项目经理、技术负责人、安全负责人）情况

**项目经理姓名：罗亮；**

1、项目名称：中金大厦项目公共区域精装修工程；合同额：3756.35 万元；交（竣）工时间：2024 年 7 月 16 日；任职情况：技术负责人；

2、项目名称：；合同额：万元；交（竣）工时间：年 月 日；任职情况：；

3、项目名称：；合同额：万元；交（竣）工时间：年 月 日；任职情况：；

**技术负责人姓名：谢子龙；**

1、项目名称：国际低碳城会展中心安全隐患整治工程施工总承包 I 标段；合同额：3409.93 万元；交（竣）工时间：2022 年 1 月 15 日；任职情况：项目经理；

2、项目名称：华侨城创想大厦公寓室内及公共部分（25-43 层）装饰工程；合同额：3035.04 万元；交（竣）工时间：2021 年 12 月 17 日；任职情况：项目经理；

3、项目名称：；合同额：万元；交（竣）工时间：年 月 日；任职情况：；

**安全负责人姓名：陈小东；**

1、项目名称：中金大厦项目公共区域精装修工程；合同额：3756.35 万元；交（竣）工时间：2024 年 7 月 16 日；任职情况：安全负责人；

2、项目名称：；合同额：万元；交（竣）工时间：年 月 日；任职情况：；

3、项目名称：；合同额：万元；交（竣）工时间：年 月 日；任职情况：；

**信息化负责人姓名：刘勇钊**

1、中金大厦项目公共区域精装修工程；合同额：3756.35 万元；交（竣）工时间：2024 年 7 月 16 日；任职情况：质量负责人；

2、项目名称：；合同额：万元；交（竣）工时间：年 月 日；任职情况：；

3、项目名称：；合同额：万元；交（竣）工时间：年 月 日；任职情况：；

注：具体要求详见《资信标要求一览表》

## 投标人拟派项目经理履历表及业绩情况

姓名	罗亮	年龄	29	性别	男		
职称	助工	职务	项目经理	拟在本工程任职	项目经理		
注册建造师执业资格等级			二级	证书编号	粤 2442023202401435		
建造师专业			建筑工程	工作年限	8		
安全生产考核合格证书			粤建安 B 证	证书编号	粤建安 B (2024) 0039839		
毕业学校	学校	专业	学历	大专			
主要工作经历							
时间	参加过的类似项目名称	建设单位	工程概况说明	担任职务	开完工日期	完工质量	发包人联系电话
2023.10-2024.7	中金大厦项目公共区域精装修工程	华润(深圳)有限公司	公共区域精装修工程	技术负责人	2023.6-2024.7	合格	0755-82668888





使用有效期：2024年08月  
26日-2025年02月22日

## 中华人民共和国二级建造师注册证书

姓名：罗亮

性别：男

出生日期：1995-07-14

注册编号：粤2442023202401435

聘用企业：深圳市金众装饰工程有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2024-03-04至2027-03-03）



罗亮

个人签名：罗亮  
签名日期：2024.8.26

广东省住房和城乡建设厅  
执业资格注册专用章  
签发日期：2024年03月04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(2024) 0039839

姓名: 罗亮

性别: 男

出生年月: 1995年07月14日

企业名称: 深圳市金众装饰工程有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2024年06月07日

有效期: 2024年06月07日 至 2027年06月06日



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



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗亮

社保电脑号：800235398

身份证号码：362422199507142214

页码：1

参保单位名称：深圳市金众装饰工程有限公司

单位编号：153194

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	153194	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	153194	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	153194	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	153194	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	153194	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	153194	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	153194	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	153194	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	153194	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			4650.36	2536.56			874.17	291.42			291.42		141.62	63.97			42.48

社保费缴纳清单  
证明专用章

## 备注：

- 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（ 33915e2bfebaalcg ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 153194 单位名称 深圳市金众装饰工程有限公司



# 中金大厦项目公共区域精装修工程

## 关于中金大厦项目公共区域精装修工程 人员任命的通知

金众中金大厦项目（2024）003号

因工程管理需要，关于中金大厦项目公共区域精装修工程人员任命的通知：

任命 褚强军 同志为 项目经理 职务；

任命 罗亮 同志为 技术负责人 职务；

任命 刘勇钊 同志为 质量负责人 职务；

任命 谢志勇 同志为 劳资专管员 职务；

任命 陈小东 同志为 安全负责人 职务；

任命 俞国 同志为 安全员 职务；

本通知自签发之日起生效，特此通知！

深圳市金众装饰工程有限公司

2024年2月20日



# 中标通知书

标段编号: 44030020140210021001

标段名称: 中金大厦项目公共区域精装修工程

建设单位: 华润(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市金众装饰工程有限公司

中标价: 3756.355863万元

中标工期: 305天

项目经理(总监): 俞翔



本工程于 2023-07-10 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-08-23 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-08-24

查验码: 9305190865016706 查验网址: <https://www.szgzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号：CRLSZ-ZJDS-SG-23002



**【中金大厦项目公共区域精装修工程】**

**专业工程承包合同**

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市金众装饰工程有限公司

2023年【 9 】月

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司  
地址：深圳市南山区深南大道9668号华润置地大厦B座25楼  
法定代表人：蒋慕川  
联系人：林燕平  
联系电话：13528722966  
电子邮箱：linyanping1@crland.com.cn  
传真：/

专业工程承包人（乙方）：深圳市金众装饰工程有限公司  
地址：深圳市南山区南头街道南山大道西侧新海大厦13C  
法定代表人：俞翔  
联系人：罗香锟  
联系电话：18123746265  
电子邮箱：463053073@qq.com  
传真：/

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：就中金大厦项目（原名“中投证券大厦项目”，下称“本项目”），2019年12月，业主单位【中国中金财富证券有限公司】（以下简称“业主单位”）与发包人签署《中投证券大厦项目代建合同》，聘请发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解招标文件的全部内容，并对业主单位授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

## 一、工程概况

工程名称：中金大厦项目公共区域精装修工程（下称“本工程/精装修工程”）

工程地点：深圳市南山区，东侧临近科苑大道，北侧临近海德三道，西侧临近拟建逸景三路，南侧临近拟建逸湖六街。

工程内容：本项目场地位于深圳市南山区，东侧临近科苑大道，北侧临近海德三道，西侧临近拟建逸景三路，南侧临近拟建逸湖六街。用地面积约4335.83m<sup>2</sup>，建筑面积约6.8万m<sup>2</sup>。新建建筑高度约148.85m，1栋30层塔楼、5层地下室、3层裙房组成的办公楼。

建筑面积：78295平方米

工程立项批准文号：深南山发改备案（2019）0573号

资金来源：企业投资100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于公共区域精装修工程及相关配套工程、白蚁防治工程等。所有的细目详见合同图纸、技术要求及合同其他文件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

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

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

### 2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程	（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____户；庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其它工程

精装修工程及相关配套工程、白蚁防治工程等。

### 三、合同工期

计划开工日期：2023年9月15日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2024年7月16日

合同工期总日历天数：305日历天

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量达到合格标准，符合国家、行业、地方现行建筑与安装工程质量验收标准及规范要求，满足设计文件及合同约定的技术要求和质量标准；质量目标：配合总包获得深圳市优质工程，争创省优及国优奖项。

### 五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）叁仟柒佰伍拾陆万叁仟伍佰伍拾捌元陆角叁分（¥37,563,558.63元）。

本合同暂定合同总价（不含税）为：人民币（大写）叁仟肆佰肆拾陆万壹仟玖佰捌拾元叁角玖分（¥34,461,980.39元），税金为：人民币（大写）叁佰壹拾万零壹仟伍佰柒拾捌元贰角肆分（¥3,101,578.24元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元），

本合同采用合同总价包干的合同形式。除本合同另有约定外，合同总价及合同单价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由专业工程承包人自行承担，且已包含于签约合同价之内。

本合同项下款项的支付主体为：

业主单位支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

支付方式

1、预付款的支付

本工程的开工预付款为：签约合同价（扣除暂列金额）的10%（该等金额已包含安全文明施工措施费预付款）。

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

开工预付款在期中支付证书的累计金额未达到签约合同价的35%之前不予扣回，在达到签约合同价的35%之后，开始按工程进度以固定比例（即累计金额超过签约合同价的35%后，已完工程产值每达到签约合同价的1%，扣回开工预付款的2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到签约合同价的85%时扣完。本款所称“累计金额”是指本工程累计已完工程产值对应的金额。

开工预付款的其他支付要求按照通用条款第12.3.2条约定执行。

2、工程款项的支付

付款条件满足后，专业工程承包人应将付款申请提交总承包人及监理人完成审核后，申报给发包人：

(1) 进度款：发包人按当期核定已完工程量对应价值（不含变更价款及调差价款、暂列金额）的85%进行

期中支付，累计支付到签约合同价（不含暂列金额）的85%时暂停支付。

其中，“已完工程量对应价值”又称“已完工程产值”，是指经发包人批准的下述金额：1）分部分项工程费：根据已完成的工程按合同约定的方式进行计量和审批；2）措施项目费：当期已完措施项目费=签约合同价中措施项目费总额×（当期已完分部分项工程费/签约合同价中分部分项工程费总额）。

（2）竣工验收款：本项目整体工程（指包括本工程、总承包工程在内的本项目全部工程）竣工验收合格、移交给发包人或其指定接管单位后，支付至发包人核定已完工程产值的92%。

（3）最终结算款：本项目整体工程（指包括本工程、总承包工程在内的本项目全部工程）竣工验收合格、移交给发包人或其指定接管单位、办理完成竣工验收备案后，本工程进行竣工结算，竣工结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后形成最终结算价，合同双方就本工程最终结算价签署结算书（应符合专用条款第14条约定的审批程序）后，累计支付至最终结算价的97%。

（4）质保金：余款（最终结算价的3%）作为质量保证金，本工程缺陷责任期（自本项目整体工程全部取得竣工验收备案且交付业主单位（以时间在后者为准）之日起算满【24】个月）届满后，经发包人审核并扣除质保期内产生的相关费用（如有）后无息支付。

### 3、其他约定：

#### （1）变更价款及调差价款：

1）对因变更引起的增加工程及按合同约定办理的有效现场签证，变更价款按通用条款第10.3条约定经发包人确定后，纳入最近一期的支付节点，并按发包人确认变更价款的【85】%进行支付；本项目整体工程（指包括本工程、总承包工程在内的本项目全部工程）竣工验收合格、移交给发包人或其指定接管单位后，支付至发包人确认变更价款的【92】%；剩余金额（不含质保金）纳入最终结算款统一支付。

2）对因市场价格波动引起的价格调差，调差价款按专用条款第11.1条约定经发包人确定后，相应金额（不含质保金）纳入最终结算款统一支付。

若发包人确认的变更价款或调差价款为减项时，发包人有权从最近一期支付节点的应付金额中，按发包人确认变更价款或调差价款的100%扣回。“应付金额”指相关支付节点中按相应付款比例计算并扣回预付款（如有）等款项后，发包人应当支付给专业工程承包人的金额。

（2）除第（1）项关于“变更价款及调差价款”另有约定的外，暂列金额的使用及金额按合同约定经发包人确定后，纳入最近一期的支付节点进行支付并适用相应支付节点的付款比例。

（3）本合同项下的各期付款条件满足后，专业工程承包人应向总承包人、监理人及发包人提交付款申请并附全部证明资料（包括满足付款条件的证明、已完工程产值计量计价文件等），发包人收到付款申请和证明材料后【10】个工作日内进行审核（专用条款第14条关于结算款审核期限另有约定的，按照相关约定执行）；经发包人审核满足付款条件后，专业工程承包人应按发包人核定的应付款金额提交全额增值税专用发票原件及开户许可证复印件，发包人收到合格发票后【30】个工作日内支付相应款项。因专业工程承包人原因导致提交上述材料不全或延迟提交的，发包人支付时间相应顺延，且无需承担任何违约责任。

专业工程承包人在任何时候不得因发包人付款问题或本合同项下的其他争议暂停施工或延缓施工。特别是，专业工程承包人知悉，本项目为发包人代建工程，由于项目投资审批及支付时间较长，专业工程承包人应充分考虑此项风险，发包人或业主单位不承担因此产生的任何后果，包括但不限于由于本项目建设资金延期拨付导

致发包人逾期支付合同价款等，专业工程承包人同意不会因此而暂停或延缓合同履行。

(4) 如根据深圳市主管部门要求，本工程需要设置农民工工资专用账户的，专业工程承包人应按照相关要求执行，且专业工程承包人已确认上述支付节点的约定，已经过自身充分测算并能够满足本工程农民工工资按时足额发放的要求。如因支付节点及账期安排，发生不足以支付当期农民工工资情况的，专业工程承包人应使用自有资金支付农民工工资。如因款项不足导致任何处罚，由专业工程承包人承担，因此给发包人 or 业主单位造成损失的，专业工程承包人应当予以赔偿。

## 六、工人工资专用账户（农民工工资专用账户）信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市金众装饰工程有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国银行深圳内环支行

工人工资款支付专用账户号：7471 7411 2965

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款1.5款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10) 投标文件（包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和技术要求；
- (13) 已标价工程量清单；
- (14) 工程质量保修书；

合同附件中已在上述优先解释顺序列明的文件，按其相应优先解释顺序执行。未单独列明的，按合同附件所出的解释顺序级别执行。

## 八、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

## 九、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

## 十一、合同生效

合同订立时间：2023年9月12日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)  
住 所：合同专用章  
法定代表人：  
委托代理人：  
电 话：  
传 真：  
开 户 银 行：  
账 号：  
邮 政 编 码：

专 业 承 包 人：(公章)  
住 所：  
法定代表人：  
委托代理人：  
电 话：  
传 真：  
开 户 银 行：  
账 号：  
邮 政 编 码：

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 中金大厦项目公共区域精装修工程

验收日期：            年            月            日

建设单位（盖章）： 华润(深圳)有限公司（代建） 中国中金财富证券有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	中金大厦项目公共区域精装修工程				
工程地点	深圳市南山区海德三道以南，科苑南路以西	建筑面积	78295平方米	工程造价	3756万元
结构类型	钢管混凝土框架	层数	地上：	30	层
	钢框架-钢筋混凝土核心筒		地下：	5	层
施工许可证号	2017-440300-67-03-13489506	监理许可证号			
开工日期	2023年10月23日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2023186		
建设单位	华润(深圳)有限公司(代建)、中国中金财富证券有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市金众装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳大江装饰设计有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	叶建国
副组长	易成城
组员	陈强、刘锋、孙世鹏、刘卓礼、陈建平、褚强军、肖志明

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
装修工程	石龙	江锋、杨大富、刘勇钊
建筑设备安装工程		
工程质控资料	丘婷婷	谢志勇

### (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

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</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	合格	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>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	合格	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>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</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
室外设置与环境	/	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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	电话
1	叶建国	中金公司	项目经理	工程师	13911857588
2	马文斌	华润置地	项目负责人	工程师	13692125995
3	刘峰	华润置地	项目经理	工程师	13418251217
4	石志	华润置地	精装经理	工程师	18676389444
5	胡泉齐	华润置地	室内精装修	设计	18680087653
6	孙世浩	华润置地	机电组	工程师	13723478239
7					
8	陈博宇	金筑装饰	项目经理	高工	13802239871
9	李超群	金筑装饰	项目经理		18098904117
10	向瑞清	瑞和设计	设计师		15323457048
11	刘卓礼	瑞和设计	设计负责人	工程师	1353060006
12	杨斌	四方行	总负责人	工程师	18038042645
13	孔凡	东都咨询			
14	杨	东都咨询			
15	杨凡	东都咨询	总监		13510196161
16	李	金筑装饰	项目经理		18015210661
17	刘	金筑装饰	生产经理		18520800713
18	杨	金筑装饰	施工员		1862011233
19	刘	金筑装饰	施工员		15530826667

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	电话
20	丘婷婷	华润(深圳)有限公司			15817236805
21	谢志勇	金众装饰	资料员		18673251969
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					

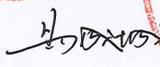
## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程经建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同组成各专业验收组进行现场实体验收，由南山区建设工程质量监督检验站全过程监督验收。在整个全过程施工中，各参建单位均能认真履行工程合同，严格执行工程建设相关标准和强制性标准规范要求。

本工程分为建筑装饰装修工程、建筑给排水及供暖工程、建筑电气工程共3个分部工程，本单位工程各分部工程质量验收合格，质量控制资料核查记录齐全，安全和使用功能检验资料核查记录符合要求，观感质量验收为好。经验收组各成员一致认定：本单位工程质量合格，同意通过验收。

建设单位(公章)  华润(深圳)有限公司

单位(项目)负责人:  林朝

 年月日



# 技术负责人业绩情况

## 1 基本情况

姓名	谢子龙	性别	男	年龄	34	学历	本科	职称	中级
毕业院校	华南理工大学			毕业时间	2016		所学专业	工程管理	
工程建设行业工作年限	12			投标人企业工作年限	4		技术特长	工程管理	
执业资格类型	一级建造师			执业资格证书编号及注册专业			粤 1442019202004967 /建筑工程		
其他工程建设类执业资格	中级职称			其他工程建设类执业资格证书编号及注册专业			2203003082539		
个人获奖情况	深圳市金鹏奖								
工作经历主要	2020年入职我司，从事项目管理工作								
拟派人员近五年（2019年7月1日至今，时间以竣工验收报告上的时间为准）自认为最具代表性的已完工工程业绩合计项。（数量上限为5项）									
序号	工程项目名称	工程规模	合同价（万元）	开竣工日期（年、月）	工程所在地	担任职位			
1	国际低碳城会展中心安全隐患整治工程施工总承包I标段	8486.5 m <sup>2</sup>	3409.93 万元	2022.01.15	深圳龙岗	项目经理			
2	华侨城创想大厦公寓室内及公共部分（25-43层）装饰工程	5800 m <sup>2</sup>	3035.04 万元	2021.12.17	深圳龙华	项目经理			





使用有效期: 2024年04月25日  
2024年10月22日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 谢子龙

性别: 男

出生日期: 1989年10月18日

注册编号: 粤1442019202004967

聘用企业: 深圳市金众装饰工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-05-25至2026-05-24)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 谢子龙

签名日期: 2024.4.27

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6月01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(2020)0009517

姓名:谢子龙

性别:男

出生年月:1989年10月18日

企业名称:深圳市金众装饰工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2020年11月25日

有效期:2023年11月09日 至 2026年11月24日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年11月09日



# 广东省职称证书

姓名：谢子龙  
身份证号：441423198910181716



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：2203003082539  
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>



# 中标通知书

标段编号: 44030720210021005001

标段名称: 国际低碳城会展中心安全隐患整治工程施工总承包 I 标段

建设单位: 华润(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市金众装饰工程有限公司

中标价: 3409.926705万元

中标工期: 97天

项目经理(总监): 谢子龙



本工程于 2021-05-01 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2021-05-24 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



*(Handwritten signature)*

日期: 2021-05-28

查验码: 2546476548616647

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



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

## 国际低碳城会展中心安全隐患整治工程

广东省-深圳市-龙岗区

项目编号	4403072104140001	省级项目编号	4403072104130101
建设单位	华润(深圳)有限公司	建设单位统一社会信用代码	10001857-7
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	改建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	8000
立项级别	地市级	立项文号	区政府办公会议纪要(48)

项目地址: 深圳市龙岗区坪地街道

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

详细信息

参与单位及相关负责人 单体信息

项目代码	440307-2021-48-01-a00021	项目编号	4403072104140001
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-深圳市-龙岗区
具体地点	深圳市龙岗区坪地街道	经纬度	--
立项文号	区政府办公会议纪要(48)	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2021-04-13
建设单位	华润(深圳)有限公司	建设单位统一社会信用代码	10001857-7
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	政府财政投资	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	100%
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	8000
总长度(米)	--	建设性质	改建
建设规模	本工程位于广东省深圳市龙岗区坪地街道坪西社区沿河西路, 国际低碳城会展中心总用地面积约8.3万平方米, 总建筑面积约3.3万平方米, 由展示馆(A馆, 建筑面积3856.97平方米, 三层)、会议馆(B馆, 建筑面积4629.53平方米, 二层)、交易馆(C馆, 建筑面积6903.37平方米, 二层)及室外连廊等组成。		
重点项目	否	工程用途	公共建筑
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	共享交换	数据等级	B

相关网站导航

各省级一体化平台

网站访问量

中华人民共和国住房和城乡建设部

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林

1 0 5 7 6 4 2 0 9 2

合同编号 CRCSZ-DTC-SG-002



**【国际低碳城会展中心安全隐患整治工程】**

**【施工总承包 I 标段】施工合同**

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

总承包人（乙方）：深圳市金众装饰工程有限公司

2021 年【6】月



## 目 录

第一部分 合同协议书	3
一、工程概况	4
二、工程承包范围	4
三、合同工期	6
四、工程质量标准	6
五、合同价款及支付方式	6
六、工人工资专用账户信息	8
七、组成合同的文件	8
八、词语含义	9
九、双方承诺	9
十、合同份数	9
十一、合同生效	9
第二部分 通用合同条款	11
1. 一般约定	11
2. 发包人	21
3. 总承包人	21
4. 监理人	35
5. 工程质量	37
6. 安全文明施工与环境保护	38
7. 工期和进度	51
8. 材料与设备	57
9. 试验检验与样品	62
10. 变更	66
11. 价格调整	68
12. 合同价格、计量与支付	70
13. 竣工验收	82
14. 竣工结算	84
15. 缺陷责任与保修	86
16. 违约	89
17. 不可抗力风险	93
18. 保险	96
19. 索赔	98
20. 争议解决	100
第三部分 专用合同条款	102

1. 一般约定	102
2. 发包人	103
3. 总承包人	103
4. 监理人	105
5. 工程质量	106
6. 安全文明施工与环境保护	106
7. 工期和进度	107
8. 材料与设备	108
9. 试验与检验	108
10. 变更	109
11. 价格调整	109
12. 合同价格、计量与支付	114
13. 竣工验收	122
14. 竣工结算	122
15. 缺陷责任与保修	122
16. 违约	123
17. 不可抗力	123
20. 争议解决	123
第四部分 补充条款	125
合同附件清单	127
附件一：工程变更管理办法	128
附件二：工程结算管理办法	131
附件三：工程计量支付管理办法	133
附件四：代建项目承包商评价及分级管理细则	136
附件五：项目管理奖罚制度	141
附件六：技术要求	163
附件七：工程质量保修书	394
附件八：中标通知书	396
附件九：商务标投标报价	397
附件十：项目管理班子配备情况表及进场设备	401
附件十一：主要材料设备参考品牌（见附件六技术要求）	406
附件十二：预付款保函及履约保函格式	407
附件十三：投标承诺书	411
附件十四：答疑补遗文件	422
附件十五：合同付款权利义务概括转移协议	424
附件十六：更换保函受益人的函	426
附件十七：关于询价定价材料管控函件的回复	427

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：孔小凯

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

施工总承包人（乙方）：深圳市金众装饰工程有限公司

地址：

法定代表人：俞翔

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：2021年5月12日，委托人【深圳市龙岗区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《国际低碳城会展中心安全隐患整治工程代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、总承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，总承包人无权要求委托人及【龙岗】区政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

## 一、工程概况

工程名称：国际低碳城会展中心安全隐患整治工程施工总承包 I 标段

工程地点：深圳市龙岗区坪地街道坪西社区沿河西路。

工程内容：

本工程位于广东省深圳市龙岗区坪地街道坪西社区沿河西路，国际低碳城会议中心总用地面积约 8.3 万平方米，总建筑面积约 3.3 万平方米，由展示馆（A 馆，建筑面积 3856.97 平方米，三层）、会议馆（B 馆，建筑面积 4629.53 平方米，二层）、交易馆（C 馆，建筑面积 6903.37 平方米，二层）及室外连廊等组成。I 标段主要内容为：展示馆（A 馆，建筑面积 3856.97 平方米，三层）、会议馆（B 馆，建筑面积 4629.53 平方米，二层）组成，改造部分最大单跨跨度 9 米。

建筑面积：  平方米

工程立项批准文号：区政府办公会议纪要（48）。

资金来源：政府投资 100%。

## 二、工程承包范围

包括但不限于土石方工程、地基与基础工程、主体结构工程、钢结构工程、装饰装修工程、屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、智能建筑工程、通风空调工程、消防工程、电梯工程、保温工程、室外道路工程、主体防雷工程及防雷检测、地下室标识划线及地坪漆工程、交通标识及交通划线工程、白蚁防治工程、人防工程、10kV 外线工程、太阳能工程、污水处理工程、拆除工程、苗木移植工程、管线迁移工程以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	√	金属门窗工程	□
-------	---	--------	---

基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	√桩基类别：____ 桩径：____数量：____	通风空调工程	√空调面积：____平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：____冷吨
主体结构工程	√混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	√二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：____平方米	电梯工程	√电梯____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯____部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：____户 <input type="checkbox"/> 庭院管：____米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	<u>保温工程、室外道路工程、主体防雷工程及防雷检测、地下室标识划线及地坪漆工程、交通标识及交通划线工程、白蚁防治工程、人防工程、10kv 外线工程、太阳能工程、污水处理工程、拆除工程、苗木移植工程、管线迁移工程</u>

2. 市政工程：(在内打√，并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/>
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> __平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__	电信管道工程	<input type="checkbox"/> __米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> __座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> __米

隧道工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> __座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管：__米 <input type="checkbox"/> 污水管：__米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> __米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

3. 其它工程\_\_ / \_\_。

### 三、合同工期

计划开工日期：\_\_2021\_\_年\_\_5\_\_月\_\_25\_\_日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：\_\_2021\_\_年\_\_8\_\_月\_\_30\_\_日

合同工期总日历天数：\_\_97\_\_

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量达到合格标准；工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准，本项目须确保工程质量一次性验收合格，争取创优。满足《华润置地工程高品质标准V2.0及局部修订》要求。

### 五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）叁仟肆佰零玖万玖仟贰佰陆拾柒元零伍分（¥ 34099267.05 元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）：

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）肆佰肆拾伍万（¥4450000.00 元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）壹佰肆拾伍万（¥1450000.00 元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和总承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由总承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

1、 预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 20%（包含安全文明施工措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：深圳市龙岗区建筑工务署

开工预付款应按如下规定扣回：

开工预付款在期中支付（含预付款）的第 2 期开始分 2 次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的 85%前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

## 2、工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后 14 天内完成审核，并申报给发包人：

(1) 总承包人于每次付款月 25 日之前将工程进度款报送给发包人，发包人审核完成后，由委托人按当期核定完成工程量的 85%进行期中支付（专用条款另有约定的除外），累计支付到合同暂定总价的 85%时暂停支付；

(2) 工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理完成结算且总承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至结算价的 90%；

(3) 结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后，累计支付至审定价的 97%，若有政府审核，则以政府审核部门审定金额为准，若第（3）阶段最终审定价的 97%低于第（2）阶段结算价的 90%，则承包商应负责及时将委托人超付部分退还委托人；

(4) 余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10) 投标文件（包括总承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12)图纸和技术要求；

(13)已标价工程量清单；

(14)工程质量保修书；

发包人和总承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

## 八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

## 九、双方承诺

1、总承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向总承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，总承包人叁份。

## 十一、合同生效

合同订立时间：2021年6月14日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页)

发 包 人:

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



承 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：国际低碳城会展中心安全隐患整治工程施工总承包 I 标段

验收日期：2022年1月15日

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

- 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	国际低碳城会展中心安全隐患整治工程施工总承包 I 标段				
工程地点	广东省深圳市龙岗区坪地街道坪西社区沿河西路	建筑面积	8186.5m <sup>2</sup>	工程造价	3409.26705万元
结构类型	钢结构	层数	地上:	3	层
			地下:		层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2021年6月1日	验收日期	2022年1月15日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG201129		
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	申都设计集团有限公司				
总包单位	深圳市金众装饰工程有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市金众装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	郑炳林
副组长	胡东林
组员	谢尧群、钟坦忱、欧阳毅新、熊浩、李玉吾、仝永清、刘细周、吴超源、陈卓

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	钟坦忱	李玉吾
建筑设备安装工程	谢尧群	仝永清
工程质控资料	岑彩兰	刘细周

### (二) 验收程序

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



^GD-E1-914/3^

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</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>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>36</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>36</u> 项 经核定符合要求 <u>36</u> 项	共 <u>22</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>22</u> 项 实体抽查符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</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>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖	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>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>31</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>31</u> 项 经核定符合要求 <u>31</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>83</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>83</u> 项 经核定符合要求 <u>83</u> 项	共 <u>22</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>22</u> 项 实体抽查符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 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



^GD-E1-914/4^

四、验收人员签名：

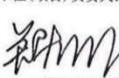
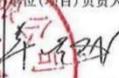
GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡林	华润	项目经理		
2	钟旭	华润	工程师		
3	张伯利	中建	总代		
4	吴尚军	国艺	主管		
5	张同	申都	设计		
6	刘坤	华创	负责人		
7	张	益	负责人		
8	张	时代	负责人		
9	李	科浩	施工员		
10	张	科浩	负责人		
11	李				
12	张	金	项目经理		
13	张	瑞	负责人		
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程严格按照设计图纸及设计变更进行施工，已完成设计文件及合同内的各项工作提要，工程质量符合设计文件及有关国家现行的建设法规和强制性要求，资料齐全完整，工程质量等级验收评定为合格，已具备工程验收的条件，同意通过验收并交使用。

 建设单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2022年1月15日	 代建单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2022年1月15日	 监理单位： (公章) 总工程师：  2022年1月15日	 施工单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2022年1月15日	 设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2022年1月15日	 勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2022年1月15日
---	---	--	---	---	---

3 业绩 2

华侨城创想大厦公寓室内及公共部分（25-43层）装饰工程

## 中标通知书

致： 深圳市金众装饰工程有限公司 ：

关于我司题述项目，已于 2020 年 12 月 25 日公开开标，并评审后，确定贵司为华侨城创想大厦公寓及公共部分（25-43 层）装饰工程 的中标人。中标金额为：

大写：人民币 叁仟零叁拾伍万零叁佰陆拾肆元叁角玖分（小写：¥ 30,350,364.39）。

请贵司在收到本通知书后 30 天内与我方洽谈有关合同事宜。

深圳华侨城置业投资有限公司



2020年12月30日

合同编号：

## 建设工程施工合同

工程名称：华侨城创想大厦公寓室内及公共部分（25-43层）装饰工程

工程地点：深圳市龙华区民治街道民塘路与白松路交汇处西北侧，华侨城创想大厦1栋

发 包 人：深圳华侨城置业投资有限公司

承 包 人：深圳市金众装饰工程有限公司

2020年01月07日



## 目 录

一、协议书

二、合同条件

三、合同附件

附件 1：保修协议书

附件 2：华侨城创想大厦公寓室内及公共部分（25-43 层）装饰工程  
专项验收规定

附件 3：现场签证管理办法

附件 4：廉政建设协议

## 一、协议书

建设单位（以下简称甲方）：深圳华侨城置业投资有限公司

承包单位（以下简称乙方）：深圳市金众装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章和深圳市的有关规定，并结合本工程的具体情况，为了明确工程内容及双方权利义务，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，特订本合同。

### 1、工程内容及承包范围

#### 1.1 工程概括：

工程名称：华侨城创想大厦公寓室内及公共部分（25-43层）装饰工程

合同名称：华侨城创想大厦公寓室内及公共部分（25-43层）装饰工程施工合同

工程地点：深圳市龙华区民治街道民塘路与白松路交汇处西北侧，华侨城创想大厦1栋

#### 1.2 承包内容：

乙方按本工程甲方提供的本工程招标文件、技术要求和图纸完成其全部约定内容。

### 2、合同价款

2.1 合同价款：本工程暂定合同总价（含税含采保费不含甲供材）¥ 30,350,364.39 元

（人民币大写：叁仟零叁拾伍万零叁佰陆拾肆元叁角玖分），其中不含增值税合同价 ¥ 27,844,371.00 元，增值税 ¥ 2,505,993.39 元，增值税率 9 %

甲供材 ¥ 5,844,888.66 元

#### 2.2 价款约定：

##### (1) 本合同价款确定方式：

本工程为固定综合单价（不含增值税）包干方式；本合同价款确定方式为固定单价方式，合同约定后，任何一方不得擅自改变，除工程量按实结算（计算规则按招标文件）外，措施费用（除模板及脚手架外）等其他费用全部包干，结算时一律不予调整。按本合同约定办理的设计变更或按本合同约定办理的有效现场签证可按相应的合同计价条款结算。在提供完整的施工图之后两周内，提交本工程完整的预算，配合在两周内完成预算核对工作，对合同总价进行调整并重新签订补充协议（即承包方式转为按招标书所有条款及招标范围内的全部图纸内容实行大包干，工程造价一次包定，即包工、包料（甲供设备材料除外）、包机械、包风险、包安全、包质量、包工期、包报审报建报验等手续、包调试、包验收、包文明施工等）。

(2) 合同价款指甲乙双方在本合同中约定, 乙方完成承包范围内的全部工程和质量保修责任时, 甲方支付乙方的价款;

(3) 乙方在签订本合同前对本工程的全部招标文件、设计图纸、技术要求及说明、质量要求、合同条件、现场条件及周围环境、承建风险、现场管理要求等已详细研究并完全明了, 在合同价款中已予以充分考虑。

(4) 合同总价或单价中已包括了乙方为完成承建和质量保修责任的人员、材料(含甲供材料、设备保管费)、机械、运输包装、施工技术及管理、安全文明施工等可能发生的一切费用以及利润等。乙方承诺如有错漏, 概由乙方负责。

(5) 按国家及政府规定由乙方缴纳的各种税金及其他费用已包含在本合同价款内, 由乙方负责向相关部门缴纳。

### 3、支付方式

3.1 本合同协议书第 2.1 款所约定的全部合同价款由甲方向乙方支付。

3.2 本合同有工程预付款。本工程预付款, 工程进度款按月进度支付。

(1) 本工程的工程预付款比例为签约合同价的 20%, 即: ¥ 6,070,072.88 元。

其中, 施工现场安全文明措施费预付款的金额: ¥ / 。

(2) 关于本工程预付款担保的约定:

承包人须提供签约合同价的 25% 的预付款保函及办理完工程施工所必须的行政许可手续及其他手续并达到工程合法开工目的后, 承包人可向发包人提出预付款申请。

(3) 发包人向承包人支付工程预付款的时间: / 。

发包人支付预付款之前, 还应具备的条件: / 。

(4) 工程预付款扣回的起扣点: 承包人申请第二次进度款时进行扣回。

工程预付款扣回比例: 平均分三次扣回, 当月不足以扣回则在次月扣回。

3.3 工程进度款按每月实际完成的合格工程量的 75% 分月度进行支付。乙方在每月 25 日提交上年度工程报告和中间支付申请报告, 经现场工程师签认及甲方审核, 甲方在乙方提交报告后 25 日内向乙方支付批准的进度款。

3.4 工程完工, 乙方提供有效第三方室内环境检测合格报告后, 甲方支付至合同总价款的 80% 时(如有工程量调减, 甲方可据实调减比例), 暂停支付工程进度款。工程竣工验收合格后, 甲方支付至合同总价款的 85%, 结算完成后的 15 日内, 甲方向乙方支付至结算合同总价的 97%, 余 3% 的结算工程款作为质量保修金, 按保修条件进行支付。

3.5 甲方可以使用商业汇票方式支付本合同全部价款。

双方协商解决，也可以提请监理做出解释。双方协商不成或不同意监理的解释时，按本合同有关争议的约定处理。

#### 5、质量及验收

5.1 依国家和深圳市的规范或规定以及合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准。

5.2 乙方必须满足甲方指定的设备、材料等品牌标准、质量标准或乙方承诺的质量标准。

#### 6、工程工期

6.1 开工时间：2020年12月25日（以开工令或中标通知书为准）

6.2 竣工验收时间：公寓房号为2501、2505、2507、2607、2611、2701、2703、2705、2707、2711、2901、2902、2904、2905、2907、3001、3005、3007、3011、3101、3102、3103、3105、3107、3201、3205、3207、3303、3305、3311、3401、3405、3407、3411、3501、3507、3601、3603、3607、3609、3702、3802、3902、3905、4001、4002、4102的室内及所在楼层的公区装修应在2021年3月25日前完成验收，其余户型在2021年5月30日前完成验收。会所改造计划开工日期为2021年1月1日，具体以开工令为准，工期30日历天。物业用房计划开工日期为2021年1月1日，具体以开工令为准，工期30日历天。

6.3 总工期：158日历天

## 二、合同条件

#### 7、定义

7.1 甲方：深圳华侨城置业投资有限公司

7.2 乙方：深圳市金众装饰工程有限公司

7.3 本项目：华侨城创想大厦

7.4 本工程：华侨城创想大厦公寓室内及公共部分（25-43层）装饰工程

7.5 本合同：华侨城创想大厦公寓室内及公共部分（25-43层）装饰工程施工合同

7.6 通知、同意、批准、证书和决定：除另有约定外，合同文件提及的由任何一方发出、给予的任何通知、同意、批准、证书或决定等应以书面形式体现。任何这种书面形式均不应以任何理由扣留或延误。

#### 8、甲方义务

8.1 甲方或现场工程师的配合管理和协调工作，监督检查工程质量、隐蔽工程的验收，负责设计问题的处理和工程变更的签认。

10.1 甲方派驻现场履行合同、行使甲方职权与承担甲方义务的代表称为业主代表，甲方委派 蔡立维 为业主代表。甲方的所有文件经业主代表签署后方有效。

10.2 乙方派驻现场履行合同、行使乙方职权与承担乙方义务的代表称为项目经理。乙方委派 谢子龙 为本工程的项目经理。乙方的所有文件经乙方项目经理签署并加盖乙方项目部章或公章后方有效。

10.3 除非乙方以书面形式通知甲方其委派的项目经理不能行使的具体职权，否则甲方可以认为该项目经理全权代表乙方的行为。

10.4 乙方如需更换项目经理，应提前 7 天以书面形式通知甲方，并征得甲方的同意。未经甲方许可，乙方不得擅自更换项目经理。

10.5 甲方认为乙方项目经理难以完成乙方的义务时，可以要求乙方更换其项目经理，乙方应积极执行并保证工程不受损失，同时委派新的经甲方和监理工程师同意的其他人员，若由此造成的损失由乙方自行承担。

10.6 业主代表可以发出口头指令，并在 3 天内给予书面确认，乙方对业主代表的指令应予执行。如果乙方在业主代表发出口头指令的 3 天内，未收到业主代表的上述指令的书面确认，他应立即以书面形式要求甲方确认上述口头指令。如甲方在收到乙方的书面要求 3 天之内没有以书面形式驳回上述确认，则该口头指令应认为已被业主代表书面确认。

10.7 业主代表可以委派业主现场工程师，行使业主代表的部分职权，并可在认为必要时撤回委派。业主代表的更换及业主现场工程师的委派和撤回均应提前 3 天以书面形式通知乙方。

10.8 除业主代表或其委派的业主现场工程师外，甲方派驻现场的其他任何人员均无权向乙方发出任何指令。

10.9 在整个工程施工期间，乙方应保证其委派的项目经理常驻现场进行本工程的管理，并保持其岗位的相对稳定，不得擅自离开现场或更换，否则将视为违约并按如下方式向甲方支付违约金：

- (1) 未经甲方批准，擅自离开现场连续超过 2 天，每天支付违约金人民币 1000 元；
- (2) 未经甲方批准，擅自更换项目经理，每次支付违约金人民币 2 万元。

10.10 乙方项目经理以下管理人员在施工期间均须专职在岗，不得兼有其它项目的任何职务。乙方如需对人员、机械、设备以及施工方案进行调整，应提前 7 天报甲方并在获得同意后执行。乙方就此规定每违约一项（或一人），需向甲方支付违约金 1000 元。

10.11 如果甲方认为乙方委派或雇用的人员工作不能胜任、或玩忽职守、工作不负责任、

方，在办理快速手续之日起计算三个工作日，即视为通知或文件到达

29.3 本合同一式玖份，甲方陆份、乙叁份，均具有同等效力。

甲方：深圳华侨城置业投资有限公司

乙方：深圳市金众装饰工程有限公司

法定代表人

法定代表人

(或委托授权人)

(或委托授权人)：

地址：深圳市龙华区新澜大道和东木街  
交汇处北行100米

地址：深圳市南山区南头街道南山大道西  
侧新海大厦13C

经办人：李彦锋

经办人：陈建平

电话：0755-21035164

电话：0755-82835333

开户银行：工商银行深圳红山支行

开户银行：建设银行深圳景田支行

账号：4000 0427 0910 0602 555

账号：4425 0100 0118 1035

签署日期： 2021年01月08日

签署日期： 2021年01月08日

零星 / 专项工程竣工验收证明书					
建设单位	深圳市华侨城置业投资有限公司	工程名称	华侨城创想大厦公寓室内及公共部分 (25-43层) 装饰工程	开工日期	2020年12月25日
施工单位	深圳市金众装饰工程有限公司	合同编号		竣工日期	年 月 日
设计单位	深圳市魅尔智室内设计有限公司 深圳丹健环境艺术设计有限公司 深圳市许成波设计有限公司	合同造价		验收日期	2021年12月17日
交验项目及内容		实际完成情况		工程技术资料情况: 已提交	
1					
参加验收的单位名称		参加验收人员签名		验收结论:	
施工单位: 深圳市金众装饰工程有限公司		谢子龙		合格	
监理单位: 深圳现代建设监理有限公司		张永波			
设计单位: 深圳市魅尔智室内设计有限公司 深圳丹健环境艺术设计有限公司 深圳市许成波设计有限公司		潘俊 杨丹			
建设单位: 深圳市华侨城置业投资有限公司		刘明 袁定宇 李长森			
施工单位:	监理单位:	设计单位:	建设单位:		
负责人: 谢子龙	负责人: 张永波	负责人: 潘俊 杨丹	负责人: 工程管理		

1) 本表一式叁份 1/1



## 安全主任证明资料

姓名	陈小东	性别	男	年龄	29		
职务	安全员	职称	员级	学历	大专		
证件类型	安全证	证件号码	粤建安 C3 (2021) 0002364	手机号码	15016706534		
参加工作 时间	2016		从业年限	8			
执业资格证书编号	粤建安 C3 (2021) 0002364						
在建和已完工程项目情况							
序号	项目名称	建设单位	建设规模	竣工 时间	合同 金额	获奖 情况	备注
1	中金大厦项目公共区域精装修工程	华润(深圳)有限公司	精装修面积 68000 m <sup>2</sup>	/	3756 万元	/	安全员

# 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(2021)0002364

姓名:陈小东

性别:男

出生年月:1995年10月12日

企业名称:深圳市金众装饰工程有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2021年01月11日

有效期:2021年01月11日至2024年01月10日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年09月21日



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈小东

社保电脑号：636996537

身份证号码：441481199610126812

页码：1

参保单位名称：深圳市金众装饰工程有限公司

单位编号：153194

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		
2024	01	153194	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	153194	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	153194	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	153194	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	153194	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	153194	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	153194	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	153194	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	153194	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			4650.36	2536.56			874.17	291.42			291.42		141.62		169.92		42.48



备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915e2fb921b019 ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：153194  
单位名称：深圳市金众装饰工程有限公司



打印日期：2024年9月20日

# 中金大厦项目公共区域精装修工程

## 关于中金大厦项目公共区域精装修工程 人员任命的通知

金众中金大厦项目（2024）003号

因工程管理需要，关于中金大厦项目公共区域精装修工程人员任命的通知：

任命 褚强军 同志为 项目经理 职务；

任命 罗亮 同志为 技术负责人 职务；

任命 刘勇钊 同志为 质量负责人 职务；

任命 谢志勇 同志为 劳资专管员 职务；

任命 陈小东 同志为 安全负责人 职务；

任命 俞国 同志为 安全员 职务；

本通知自签发之日起生效，特此通知！

深圳市金众装饰工程有限公司

2024年2月20日



# 中标通知书

标段编号: 44030020140210021001

标段名称: 中金大厦项目公共区域精装修工程

建设单位: 华润(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市金众装饰工程有限公司

中标价: 3756.355863万元

中标工期: 305天

项目经理(总监): 俞翔



本工程于 2023-07-10 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-08-23 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-08-24

查验码: 9305190865016706 查验网址: <https://www.szgzzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号：CRLSZ-ZJDS-SG-23002



**【中金大厦项目公共区域精装修工程】**

**专业工程承包合同**

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市金众装饰工程有限公司

2023年【 9 】月

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司  
地址：深圳市南山区深南大道9668号华润置地大厦B座25楼  
法定代表人：蒋慕川  
联系人：林燕平  
联系电话：13528722966  
电子邮箱：linyanping1@crland.com.cn  
传真：/

专业工程承包人（乙方）：深圳市金众装饰工程有限公司  
地址：深圳市南山区南头街道南山大道西侧新海大厦13C  
法定代表人：俞翔  
联系人：罗香锟  
联系电话：18123746265  
电子邮箱：463053073@qq.com  
传真：/

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：就中金大厦项目（原名“中投证券大厦项目”，下称“本项目”），2019年12月，业主单位【中国中金财富证券有限公司】（以下简称“业主单位”）与发包人签署《中投证券大厦项目代建合同》，聘请发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解招标文件的全部内容，并对业主单位授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

## 一、工程概况

工程名称：中金大厦项目公共区域精装修工程（下称“本工程/精装修工程”）

工程地点：深圳市南山区，东侧临近科苑大道，北侧临近海德三道，西侧临近拟建逸景三路，南侧临近拟建逸湖六街。

工程内容：本项目场地位于深圳市南山区，东侧临近科苑大道，北侧临近海德三道，西侧临近拟建逸景三路，南侧临近拟建逸湖六街。用地面积约4335.83m<sup>2</sup>，建筑面积约6.8万m<sup>2</sup>。新建建筑高度约148.85m，1栋30层塔楼、5层地下室、3层裙房组成的办公楼。

建筑面积：78295平方米

工程立项批准文号：深南山发改备案（2019）0573号

资金来源：企业投资100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于公共区域精装修工程及相关配套工程、白蚁防治工程等。所有的细目详见合同图纸、技术要求及合同其他文件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

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

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

### 2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程	（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____户；庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其它工程

精装修工程及相关配套工程、白蚁防治工程等。

### 三、合同工期

计划开工日期：2023年9月15日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2024年7月16日

合同工期总日历天数：305日历天

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量达到合格标准，符合国家、行业、地方现行建筑与安装工程质量验收标准及规范要求，满足设计文件及合同约定的技术要求和质量标准；质量目标：配合总包获得深圳市优质工程，争创省优及国优奖项。

### 五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）叁仟柒佰伍拾陆万叁仟伍佰伍拾捌元陆角叁分（¥37,563,558.63元）。

本合同暂定合同总价（不含税）为：人民币（大写）叁仟肆佰肆拾陆万壹仟玖佰捌拾元叁角玖分（¥34,461,980.39元），税金为：人民币（大写）叁佰壹拾万零壹仟伍佰柒拾捌元贰角肆分（¥3,101,578.24元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元），

本合同采用合同总价包干的合同形式。除本合同另有约定外，合同总价及合同单价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由专业工程承包人自行承担，且已包含于签约合同价之内。

本合同项下款项的支付主体为：

业主单位支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

支付方式

1、预付款的支付

本工程的开工预付款为：签约合同价（扣除暂列金额）的10%（该等金额已包含安全文明施工措施费预付款）。

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

开工预付款在期中支付证书的累计金额未达到签约合同价的35%之前不予扣回，在达到签约合同价的35%之后，开始按工程进度以固定比例（即累计金额超过签约合同价的35%后，已完工程产值每达到签约合同价的1%，扣回开工预付款的2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到签约合同价的85%时扣完。本款所称“累计金额”是指本工程累计已完工程产值对应的金额。

开工预付款的其他支付要求按照通用条款第12.3.2条约定执行。

2、工程款项的支付

付款条件满足后，专业工程承包人应将付款申请提交总承包人及监理人完成审核后，申报给发包人：

(1)进度款：发包人按当期核定已完工程量对应价值（不含变更价款及调差价款、暂列金额）的85%进行

期中支付，累计支付到签约合同价（不含暂列金额）的85%时暂停支付。

其中，“已完工程量对应价值”又称“已完工程产值”，是指经发包人批准的下述金额：1）分部分项工程费：根据已完成的工程按合同约定的方式进行计量和审批；2）措施项目费：当期已完措施项目费=签约合同价中措施项目费总额×（当期已完分部分项工程费/签约合同价中分部分项工程费总额）。

（2）竣工验收款：本项目整体工程（指包括本工程、总承包工程在内的本项目全部工程）竣工验收合格、移交给发包人或其指定接管单位后，支付至发包人核定已完工程产值的92%。

（3）最终结算款：本项目整体工程（指包括本工程、总承包工程在内的本项目全部工程）竣工验收合格、移交给发包人或其指定接管单位、办理完成竣工验收备案后，本工程进行竣工结算，竣工结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后形成最终结算价，合同双方就本工程最终结算价签署结算书（应符合专用条款第14条约定的审批程序）后，累计支付至最终结算价的97%。

（4）质保金：余款（最终结算价的3%）作为质量保证金，本工程缺陷责任期（自本项目整体工程全部取得竣工验收备案且交付业主单位（以时间在后者为准）之日起算满【24】个月）届满后，经发包人审核并扣除质保期内产生的相关费用（如有）后无息支付。

### 3、其他约定：

#### （1）变更价款及调差价款：

1）对因变更引起的增加工程及按合同约定办理的有效现场签证，变更价款按通用条款第10.3条约定经发包人确定后，纳入最近一期的支付节点，并按发包人确认变更价款的【85】%进行支付；本项目整体工程（指包括本工程、总承包工程在内的本项目全部工程）竣工验收合格、移交给发包人或其指定接管单位后，支付至发包人确认变更价款的【92】%；剩余金额（不含质保金）纳入最终结算款统一支付。

2）对因市场价格波动引起的价格调差，调差价款按专用条款第11.1条约定经发包人确定后，相应金额（不含质保金）纳入最终结算款统一支付。

若发包人确认的变更价款或调差价款为减项时，发包人有权从最近一期支付节点的应付金额中，按发包人确认变更价款或调差价款的100%扣回。“应付金额”指相关支付节点中按相应付款比例计算并扣回预付款（如有）等款项后，发包人应当支付给专业工程承包人的金额。

（2）除第（1）项关于“变更价款及调差价款”另有约定的外，暂列金额的使用及金额按合同约定经发包人确定后，纳入最近一期的支付节点进行支付并适用相应支付节点的付款比例。

（3）本合同项下的各期付款条件满足后，专业工程承包人应向总承包人、监理人及发包人提交付款申请并附全部证明资料（包括满足付款条件的证明、已完工程产值计量计价文件等），发包人收到付款申请和证明材料后【10】个工作日内进行审核（专用条款第14条关于结算款审核期限另有约定的，按照相关约定执行）；经发包人审核满足付款条件后，专业工程承包人应按发包人核定的应付款金额提交全额增值税专用发票原件及开户许可证复印件，发包人收到合格发票后【30】个工作日内支付相应款项。因专业工程承包人原因导致提交上述材料不全或延迟提交的，发包人支付时间相应顺延，且无需承担任何违约责任。

专业工程承包人在任何时候不得因发包人付款问题或本合同项下的其他争议暂停施工或延缓施工。特别是，专业工程承包人知悉，本项目为发包人代建工程，由于项目投资审批及支付时间较长，专业工程承包人应充分考虑此项风险，发包人及业主单位不承担因此产生的任何后果，包括但不限于由于本项目建设资金延期拨付导

致发包人逾期支付合同价款等，专业工程承包人同意不会因此而暂停或延缓合同履行。

(4) 如根据深圳市主管部门要求，本工程需要设置农民工工资专用账户的，专业工程承包人应按照相关要求执行，且专业工程承包人已确认上述支付节点的约定，已经过自身充分测算并能够满足本工程农民工工资按时足额发放的要求。如因支付节点及账期安排，发生不足以支付当期农民工工资情况的，专业工程承包人应使用自有资金支付农民工工资。如因款项不足导致任何处罚，由专业工程承包人承担，因此给发包人或业主单位造成损失的，专业工程承包人应当予以赔偿。

## 六、工人工资专用账户（农民工工资专用账户）信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市金众装饰工程有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国银行深圳内环支行

工人工资款支付专用账户号：7471 7411 2965

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款1.5款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10) 投标文件（包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和技术要求；
- (13) 已标价工程量清单；
- (14) 工程质量保修书；

合同附件中已在上述优先解释顺序列明的文件，按其相应优先解释顺序执行。未单独列明的，按合同附件所出的解释顺序级别执行。

## 八、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

## 九、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

## 十一、合同生效

合同订立时间：2023年9月12日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)  
住 所：合同专用章  
法定代表人：  
委托代理人：  
电 话：  
传 真：  
开 户 银 行：  
账 号：  
邮 政 编 码：

专 业 承 包 人：(公章)  
住 所：  
法定代表人：  
委托代理人：  
电 话：  
传 真：  
开 户 银 行：  
账 号：  
邮 政 编 码：

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 中金大厦项目公共区域精装修工程

验收日期：            年 月 日

建设单位（盖章）： 华润(深圳)有限公司（代建） 中国中金财富证券有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	中金大厦项目公共区域精装修工程				
工程地点	深圳市南山区海德三道以南，科苑南路以西	建筑面积	78295平方米	工程造价	3756万元
结构类型	钢管混凝土框架	层数	地上：	30	层
	钢框架-钢筋混凝土核心筒		地下：	5	层
施工许可证号	2017-440300-67-03-13489506	监理许可证号			
开工日期	2023年10月23日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2023186		
建设单位	华润(深圳)有限公司(代建)、中国中金财富证券有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市金众装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳大江装饰设计有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	叶建国
副组长	易成城
组员	陈强、刘锋、孙世鹏、刘卓礼、陈建平、褚强军、肖志明

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
装修工程	石龙	江锋、杨大富、刘勇钊
建筑设备安装工程		
工程质控资料	丘婷婷	谢志勇

### (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

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</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	合格	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>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	合格	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>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</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
室外设置与环境	/	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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	电话
1	叶建国	中金公司	项目经理	工程师	13911857588
2	马文斌	华润置地	项目负责人	工程师	13692125995
3	刘峰	华润置地	项目经理	工程师	13418251217
4	石志	华润置地	精装经理	工程师	18676389444
5	胡泉齐	华润置地	室内精装修	设计	18680087653
6	孙世浩	华润置地	机电组	工程师	13723478239
7					
8	陈博宇	金筑装饰	项目经理	高工	13802239871
9	李瑞强	金筑装饰	项目经理		18098904117
10	向瑞清	瑞和设计	设计师		15323457048
11	刘卓礼	瑞和设计	设计负责人	工程师	1353060006
12	杨斌	四方门	总负责人	工程师	18038042645
13	孔浩	东都咨询			
14	杨	东都咨询			
15	杨	东都咨询	总监		13510196161
16	李	金筑装饰	项目经理		18015210661
17	王	金筑装饰	生产经理		18520800713
18	杨	金筑装饰	施工员		1862011233
19	刘	金筑装饰	施工员		15530826667

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	电话
20	丘婷婷	华润(深圳)有限公司			15817236805
21	谢志勇	金众装饰	资料员		18673251969
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					

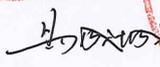
## (五) 工程验收结论及备注

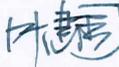
GD-E1-914/6

该工程经建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同组成各专业验收组进行现场实体验收，由南山区建设工程质量监督检验站全过程监督验收。在整个全过程施工中，各参建单位均能认真履行工程合同，严格执行工程建设相关标准和强制性标准规范要求。

本工程分为建筑装饰装修工程、建筑给排水及供暖工程、建筑电气工程共3个分部工程，本单位工程各分部工程质量验收合格，质量控制资料核查记录齐全，安全和使用功能检验资料核查记录符合要求，观感质量验收为好。经验收组各成员一致认定：本单位工程质量合格，同意通过验收。

建设单位(公章)  华润(深圳)有限公司

单位(项目)负责人:  

 年月日



## 信息化负责人

姓名	刘勇钊	性 别	男	年 龄	36		
职务	信息化负责人	职 称	助工	学 历	大专		
证件类型	身份证	证件号码	430424198804226734	手机号码	13530824667		
参加工作 时间	2012		从业年限	12			
执业资格证书编 号	二级注册建造师----机电专业						
在建和已完工程项目情况							
序号	项目 名称	建设单位	建设规模	竣工 时间	合同 金额	获奖 情况	备注
1	中金大厦项目 公共区域精装修工程	华润（深圳）有限公司	精装修面积 68000 m <sup>2</sup>	/	3756 万元	/	施工员



使用有效期：2024年09月  
26日-2025年03月25日

## 中华人民共和国二级建造师注册证书

姓名：刘勇钊

性别：男

出生日期：1988-04-22



注册编号：粤2442024202408013

聘用企业：深圳市金众装饰工程有限公司

注册专业：机电工程（有效期：2024-09-25至2027-09-24）



个人签名：

签名日期：



广东省  
住房和城乡建设厅

签发日期：2024年09月25日

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘勇利

社保电脑号：615502218

身份证号码：430424198804226734

页码：1

参保单位名称：深圳市金众装饰工程有限公司

单位编号：153194

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	153194	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	153194	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	153194	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	153194	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	153194	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	153194	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	153194	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	153194	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	153194	0.0			1	6475	323.75	129.5				2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			4408.75	2254.72			2913.75	1165.5			259.04		141.82	163.92			42.48



备注：

- 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（ 33915e2bfb288b3y ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 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。
- 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。
- 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 153194 单位名称 深圳市金众装饰工程有限公司



打印日期：2024年9月19日

# 中金大厦项目公共区域精装修工程

## 关于中金大厦项目公共区域精装修工程 人员任命的通知

金众中金大厦项目（2024）003号

因工程管理需要，关于中金大厦项目公共区域精装修工程人员任命的通知：

任命 褚强军 同志为 项目经理 职务；

任命 罗亮 同志为 技术负责人 职务；

任命 刘勇钊 同志为 质量负责人 职务；

任命 谢志勇 同志为 劳资专管员 职务；

任命 陈小东 同志为 安全负责人 职务；

任命 俞国 同志为 安全员 职务；

本通知自签发之日起生效，特此通知！

深圳市金众装饰工程有限公司

2024年2月20日



# 中标通知书

标段编号: 44030020140210021001

标段名称: 中金大厦项目公共区域精装修工程

建设单位: 华润(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市金众装饰工程有限公司

中标价: 3756.355863万元

中标工期: 305天

项目经理(总监): 俞翔



本工程于 2023-07-10 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-08-23 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

俞翔

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

蒋慕川

日期: 2023-08-24

查验码: 9305190865016706 查验网址: <https://www.szgzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号：CRLSZ-ZJDS-SG-23002



**【中金大厦项目公共区域精装修工程】**

**专业工程承包合同**

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市金众装饰工程有限公司

2023年【 9 】月

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司  
地址：深圳市南山区深南大道9668号华润置地大厦B座25楼  
法定代表人：蒋慕川  
联系人：林燕平  
联系电话：13528722966  
电子邮箱：linyanping1@crland.com.cn  
传真：/

专业工程承包人（乙方）：深圳市金众装饰工程有限公司  
地址：深圳市南山区南头街道南山大道西侧新海大厦13C  
法定代表人：俞翔  
联系人：罗香锟  
联系电话：18123746265  
电子邮箱：463053073@qq.com  
传真：/

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：就中金大厦项目（原名“中投证券大厦项目”，下称“本项目”），2019年12月，业主单位【中国中金财富证券有限公司】（以下简称“业主单位”）与发包人签署《中投证券大厦项目代建合同》，聘请发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解招标文件的全部内容，并对业主单位授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

## 一、工程概况

工程名称：中金大厦项目公共区域精装修工程（下称“本工程/精装修工程”）

工程地点：深圳市南山区，东侧临近科苑大道，北侧临近海德三道，西侧临近拟建逸景三路，南侧临近拟建逸湖六街。

工程内容：本项目场地位于深圳市南山区，东侧临近科苑大道，北侧临近海德三道，西侧临近拟建逸景三路，南侧临近拟建逸湖六街。用地面积约4335.83m<sup>2</sup>，建筑面积约6.8万m<sup>2</sup>。新建建筑高度约148.85m，1栋30层塔楼、5层地下室、3层裙房组成的办公楼。

建筑面积：78295平方米

工程立项批准文号：深南山发改备案（2019）0573号

资金来源：企业投资100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于公共区域精装修工程及相关配套工程、白蚁防治工程等。所有的细目详见合同图纸、技术要求及合同其他文件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

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

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

### 2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程	（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____户；庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其它工程

精装修工程及相关配套工程、白蚁防治工程等。

### 三、合同工期

计划开工日期：2023年9月15日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2024年7月16日

合同工期总日历天数：305日历天

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量达到合格标准，符合国家、行业、地方现行建筑与安装工程质量验收标准及规范要求，满足设计文件及合同约定的技术要求和质量标准；质量目标：配合总包获得深圳市优质工程，争创省优及国优奖项。

### 五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）叁仟柒佰伍拾陆万叁仟伍佰伍拾捌元陆角叁分（¥37,563,558.63元）。

本合同暂定合同总价（不含税）为：人民币（大写）叁仟肆佰肆拾陆万壹仟玖佰捌拾元叁角玖分（¥34,461,980.39元），税金为：人民币（大写）叁佰壹拾万零壹仟伍佰柒拾捌元贰角肆分（¥3,101,578.24元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元），

本合同采用合同总价包干的合同形式。除本合同另有约定外，合同总价及合同单价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由专业工程承包人自行承担，且已包含于签约合同价之内。

本合同项下款项的支付主体为：

业主单位支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

支付方式

1、预付款的支付

本工程的开工预付款为：签约合同价（扣除暂列金额）的10%（该等金额已包含安全文明施工措施费预付款）。

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

开工预付款在期中支付证书的累计金额未达到签约合同价的35%之前不予扣回，在达到签约合同价的35%之后，开始按工程进度以固定比例（即累计金额超过签约合同价的35%后，已完工程产值每达到签约合同价的1%，扣回开工预付款的2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到签约合同价的85%时扣完。本款所称“累计金额”是指本工程累计已完工程产值对应的金额。

开工预付款的其他支付要求按照通用条款第12.3.2条约定执行。

2、工程款项的支付

付款条件满足后，专业工程承包人应将付款申请提交总承包人及监理人完成审核后，申报给发包人：

(1) 进度款：发包人按当期核定已完工程量对应价值（不含变更价款及调差价款、暂列金额）的85%进行

期中支付，累计支付到签约合同价（不含暂列金额）的85%时暂停支付。

其中，“已完工程量对应价值”又称“已完工程产值”，是指经发包人批准的下述金额：1）分部分项工程费：根据已完成的工程按合同约定的方式进行计量和审批；2）措施项目费：当期已完措施项目费=签约合同价中措施项目费总额×（当期已完分部分项工程费/签约合同价中分部分项工程费总额）。

（2）竣工验收款：本项目整体工程（指包括本工程、总承包工程在内的本项目全部工程）竣工验收合格、移交给发包人或其指定接管单位后，支付至发包人核定已完工程产值的92%。

（3）最终结算款：本项目整体工程（指包括本工程、总承包工程在内的本项目全部工程）竣工验收合格、移交给发包人或其指定接管单位、办理完成竣工验收备案后，本工程进行竣工结算，竣工结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后形成最终结算价，合同双方就本工程最终结算价签署结算书（应符合专用条款第14条约定的审批程序）后，累计支付至最终结算价的97%。

（4）质保金：余款（最终结算价的3%）作为质量保证金，本工程缺陷责任期（自本项目整体工程全部取得竣工验收备案且交付业主单位（以时间在后者为准）之日起算满【24】个月）届满后，经发包人审核并扣除质保期内产生的相关费用（如有）后无息支付。

### 3、其他约定：

#### （1）变更价款及调差价款：

1）对因变更引起的增加工程及按合同约定办理的有效现场签证，变更价款按通用条款第10.3条约定经发包人确定后，纳入最近一期的支付节点，并按发包人确认变更价款的【85】%进行支付；本项目整体工程（指包括本工程、总承包工程在内的本项目全部工程）竣工验收合格、移交给发包人或其指定接管单位后，支付至发包人确认变更价款的【92】%；剩余金额（不含质保金）纳入最终结算款统一支付。

2）对因市场价格波动引起的价格调差，调差价款按专用条款第11.1条约定经发包人确定后，相应金额（不含质保金）纳入最终结算款统一支付。

若发包人确认的变更价款或调差价款为减项时，发包人有权从最近一期支付节点的应付金额中，按发包人确认变更价款或调差价款的100%扣回。“应付金额”指相关支付节点中按相应付款比例计算并扣回预付款（如有）等款项后，发包人应当支付给专业工程承包人的金额。

（2）除第（1）项关于“变更价款及调差价款”另有约定的外，暂列金额的使用及金额按合同约定经发包人确定后，纳入最近一期的支付节点进行支付并适用相应支付节点的付款比例。

（3）本合同项下的各期付款条件满足后，专业工程承包人应向总承包人、监理人及发包人提交付款申请并附全部证明资料（包括满足付款条件的证明、已完工程产值计量计价文件等），发包人收到付款申请和证明材料后【10】个工作日内进行审核（专用条款第14条关于结算款审核期限另有约定的，按照相关约定执行）；经发包人审核满足付款条件后，专业工程承包人应按发包人核定的应付款金额提交全额增值税专用发票原件及开户许可证复印件，发包人收到合格发票后【30】个工作日内支付相应款项。因专业工程承包人原因导致提交上述材料不全或延迟提交的，发包人支付时间相应顺延，且无需承担任何违约责任。

专业工程承包人在任何时候不得因发包人付款问题或本合同项下的其他争议暂停施工或延缓施工。特别是，专业工程承包人知悉，本项目为发包人代建工程，由于项目投资审批及支付时间较长，专业工程承包人应充分考虑此项风险，发包人及业主单位不承担因此产生的任何后果，包括但不限于由于本项目建设资金延期拨付导

致发包人逾期支付合同价款等，专业工程承包人同意不会因此而暂停或延缓合同履行。

(4) 如根据深圳市主管部门要求，本工程需要设置农民工工资专用账户的，专业工程承包人应按照相关要求执行，且专业工程承包人已确认上述支付节点的约定，已经过自身充分测算并能够满足本工程农民工工资按时足额发放的要求。如因支付节点及账期安排，发生不足以支付当期农民工工资情况的，专业工程承包人应使用自有资金支付农民工工资。如因款项不足导致任何处罚，由专业工程承包人承担，因此给发包人或业主单位造成损失的，专业工程承包人应当予以赔偿。

## 六、工人工资专用账户（农民工工资专用账户）信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市金众装饰工程有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国银行深圳内环支行

工人工资款支付专用账户号：7471 7411 2965

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款1.5款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10) 投标文件（包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和技术要求；
- (13) 已标价工程量清单；
- (14) 工程质量保修书；

合同附件中已在上述优先解释顺序列明的文件，按其相应优先解释顺序执行。未单独列明的，按合同附件所出的解释顺序级别执行。

## 八、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

## 九、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

## 十一、合同生效

合同订立时间：2023年 9 月 12 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)  
住 所：合同专用章  
法定代表人：  
委托代理人：  
电 话：  
传 真：  
开 户 银 行：  
账 号：  
邮 政 编 码：

专 业 承 包 人：(公章)  
住 所：  
法定代表人：  
委托代理人：  
电 话：  
传 真：  
开 户 银 行：  
账 号：  
邮 政 编 码：

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 中金大厦项目公共区域精装修工程

验收日期：            年            月            日

建设单位（盖章）： 华润(深圳)有限公司（代建） 中国中金财富证券有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	中金大厦项目公共区域精装修工程				
工程地点	深圳市南山区海德三道以南，科苑南路以西	建筑面积	78295平方米	工程造价	3756万元
结构类型	钢管混凝土框架	层数	地上：	30	层
	钢框架-钢筋混凝土核心筒		地下：	5	层
施工许可证号	2017-440300-67-03-13489506	监理许可证号			
开工日期	2023年10月23日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2023186		
建设单位	华润(深圳)有限公司(代建)、中国中金财富证券有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市金众装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳大江装饰设计有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	叶建国
副组长	易成城
组员	陈强、刘锋、孙世鹏、刘卓礼、陈建平、褚强军、肖志明

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
装修工程	石龙	江锋、杨大富、刘勇钊
建筑设备安装工程		
工程质控资料	丘婷婷	谢志勇

### (二) 验收程序

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



\*GD-E1-914/3\*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</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	合格	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>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	合格	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>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</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
室外设置与环境	/	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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	电话
1	叶建国	中金公司	项目经理	工程师	13911857588
2	马文斌	华润置地	项目负责人	工程师	13692125995
3	刘峰	华润置地	项目经理	工程师	13418251217
4	石志	华润置地	精装经理	工程师	18676389444
5	胡泉齐	华润置地	室内精装修	设计	18680087653
6	孙世浩	华润置地	机电组	工程师	13723478239
7					
8	陈博宇	金筑装饰	项目经理	高工	13802239871
9	李瑞如	金筑装饰	项目经理		18098904117
10	向瑞清	瑞和设计	设计师		15323457098
11	刘卓礼	瑞和设计	设计负责人	工程师	1353060006
12	杨斌	四方门	总负责人	工程师	18038042645
13	孔凡	东都咨询			
14	杨	东都咨询			
15	杨凡	东都咨询	总监		13510196161
16	李	金筑装饰	项目经理		18015210661
17	刘	金筑装饰	生产经理		18520800713
18	杨	金筑装饰	施工员		1862011233
19	刘	金筑装饰	施工员		15530826667

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	电话
20	丘婷婷	华润(深圳)有限公司			15817236805
21	谢志勇	金众装饰	资料员		18673251969
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					

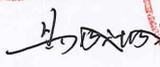
## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程经建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同组成各专业验收组进行现场实体验收，由南山区建设工程质量监督检验站全过程监督验收。在整个全过程施工中，各参建单位均能认真履行工程合同，严格执行工程建设相关标准和强制性标准规范要求。

本工程分为建筑装饰装修工程、建筑给排水及供暖工程、建筑电气工程共3个分部工程，本单位工程各分部工程质量验收合格，质量控制资料核查记录齐全，安全和使用功能检验资料核查记录符合要求，观感质量验收为好。经验收组各成员一致认定：本单位工程质量合格，同意通过验收。

建设单位(公章)  华润(深圳)有限公司

单位(项目)负责人:  林朝

 年月日



## 4、企业专业技术人员规模

### 1、中级职称



# 广东省职称证书

姓名：俞翔

身份证号：321084197205153858



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21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：2203001083982

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>

# 职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓名 胡芳  
性别 女  
身份证号 430525199110222348  
级别 中级  
专业 建筑工程  
发证时间 2021年12月26日  
证书编号 B08213010100005260



“智慧人社”微信公众号



核验途径：

- 1、登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址：  
<http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp>;
- 2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。

# 广东省职称证书

姓名：李桂涛  
身份证号：44050619890716071X



职称名称：工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2018年12月30日  
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003022348  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2019年04月29日



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



证书编号: B08203010100003651

姓名: 罗香镔 *K63K*

性别: 男

身份证号: 360724198605150034

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月20日

查询网址:  
<http://www.hnjscw.com/zcquery/>



# 广东省职称证书

姓名：谢子龙

身份证号：441423198910181716



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：2203003082539

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>

## 2. 一级建造师

深圳市金众装饰工程有限公司 广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192258662W	企业法定代表人	俞翔
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区南头街道南山大道西侧新海大厦13C		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	谢子龙	441423198*****16	一级注册造价工程师	B11214400006345	土建
2	简峰	430421199*****3X	二级注册建造师	粤2442020202117940	建筑工程
3	简峰	430421199*****3X	二级注册建造师	粤2442020202117940	市政公用工程
4	陈宏军	340521199*****16	二级注册建造师	粤2442021202214191	建筑工程
5	杜嘉旗	441522199*****23	二级注册建造师	粤2442021202306002	建筑工程
6	谢佳俊	440307199*****10	二级注册建造师	粤244202202221178	建筑工程
7	李秀丽	421181199*****42	二级注册建造师	粤2442023202315623	建筑工程
8	邱水源	362428198*****13	二级注册建造师	粤2442023202320034	建筑工程
9	陈富超	440821197*****7X	二级注册建造师	粤2442023202325287	机电工程
10	刘平	430421198*****57	二级注册建造师	粤2442023202326047	机电工程
11	温国良	445281199*****17	二级注册建造师	粤2442023202401434	建筑工程
12	罗亮	362422199*****14	二级注册建造师	粤2442023202401435	建筑工程
13	刘勇村	430424198*****34	二级注册建造师	粤2442024202408013	机电工程
14	杨朋	612429199*****17	一级注册建造师	粤1112023202408332	建筑工程
15	俞翔	321084197*****58	一级注册建造师	粤1442006200701950	建筑工程

共 25 条

< 1 2 > 前往 1 页

深圳市金众装饰工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192258662W	企业法定代表人	俞翔
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区南头街道南山大道西侧新海大厦13C		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	陈建平	340206196*****11	一级注册建造师	粤1442006200804060	建筑工程
17	陈桐	432524196*****14	一级注册建造师	粤1442016201738625	建筑工程
18	李桂涛	440506198*****1X	一级注册建造师	粤1442019202001022	建筑工程
19	谢子龙	441423198*****16	一级注册建造师	粤1442019202004967	建筑工程
20	李志平	230722198*****18	一级注册建造师	粤1442020202107022	建筑工程
21	许观永	440881198*****54	一级注册建造师	粤1442020202110777	建筑工程
22	褚强军	420923199*****74	一级注册建造师	粤1442020202203436	建筑工程
23	魏其新	441424199*****35	一级注册建造师	粤1442021202309141	建筑工程
24	魏其新	441424199*****35	一级注册建造师	粤1442021202309141	市政公用工程
25	胡清勇	341024199*****15	一级注册建造师	粤1442022202300954	建筑工程



## 5、履约评价

### 附件 4 履约评价情况

1、项目名称：深圳湾第一幼儿园项目精装修及景观工程；评价结果：优秀(92.08)；评价时间：2022/12/28；评价单位：华润（深圳）有限公司；

2、项目名称：南山农检楼 P2 实验室及配套用房改造项目（简化招标）；评价结果：优秀(91.3)；评价时间：2022/08/04；评价单位：深圳市南山区建筑工务署；

3、项目名称：南山农检楼 P2 实验室及配套用房改造项目（简化招标）；评价结果：优秀(94.5)；评价时间：2022/09/09；评价单位：深圳市南山区建筑工务署；

注：具体要求详见《资信标要求一览表》



# 1. 深圳湾第一幼儿园项目精装修及景观工程履约评价

履约评价表-精装修工程							
合同编号: CRLCJ-NS04-50-FB-221001		合同名称: 深圳湾第一幼儿园项目精装修及景观工程施工合同			单位名称: 深圳市金众装饰工程有限公司		
评价维度	权重	二级评价维度	权重	指标描述	评分标准	得分	职责
进度控制	20%	进度计划执行	15%	符合业主要求全部节点工期要求。	满分100分, 依据合同工期编制的甲乙双方现场施工确认的工期节点, 当次评价期限内: 1. 全部完成, 100分; 2. 每延误一个项目内部节点扣10分; 3. 若因供方原因, 导致一级节点、二级节点未完成, 每发生一次扣40分。(需简述情况)	90	项目部
		乙供材供货及时性	5%	乙供材供货及时性(包括甲限乙供、乙供)。	满分100分: 1. 当次评价期限内材料实际到货时间较甲方材料到货时间延误, 且影响现场施工, 延误一次扣5分。 (如未影响当次评价期限内现场施工进度, 可以不扣)	90	
工程质量	20%	质量管理	15%	工程质量事前、事中、事后管控。	满分100分, 针对当前评价时段内: 1. 重要的施工方案或专项方案缺失或未按施工方案、专项方案或质量策划实施扣10分; 2. 必要的二次深化设计缺失或深化成果提交不及时或二次设计深度不够, 扣10分; 3. 工程交底文件不齐全, 扣10分; 4. 施工样板展示不及时, 不符合管理要求或大面施工与样板不一致, 扣20分; 5. 质量管理人员配备不齐全, 扣10分; 6. 质量问题, 整改不及时, 扣10分。	95	
		乙供材质量	5%	乙供材的质量(包括甲限乙供、乙供)。	满分100分: 1. 质量问题, 存在明显的外观质量或材质差异, 各类抽检不合格, 出现1次扣10分; 2. 存在未按规定检查或记录即进场使用情况, 出现1次扣5分。 (出现问题的次数累计, 不仅只评价当季度)	90	
管理及协调配合	10%	公司及团队管理能力	5%	包括对劳务班组把控、乙供材料控制, 现场协调、技术实力等; 现场协调能力; 管理人员管理能力; 公司重视程度, 对履约问题能否快速响应。	满分100分, 针对当前评价时段内: 1. 现场未发生任何履约问题, 得100分; 2. 每出现一次履约问题(包括书面、约谈、发函投诉、工程月报中反应问题), 公司及项目团队一周内未能有效解决, 发生一次扣5分; 3. 项目经理不常驻现场, 不参加项目例会, 每发生一次扣5分; 4. 项目管理团队不健全, 未按合同约定配置, 每缺1人扣5分; 5. 劳务管理失控, 劳动力不足影响工程进度, 每次扣20分。 6. 公司及项目团队对本工程作出突出贡献或高于合同要求, 每项加5分。(突出贡献需在具体描述中简述)	95	
		配合协调能力	5%	服从总包管理、配合其他分包, 处理外部关系的情况。	满分100分, 针对当前评价时段内: 1. 对发包方的管理行为配合不积极, 抵触发包方新制度落地, 扣20分; 2. 不能独立有效协调现场临时措施(临水、临电、临边等)的使用需求, 扣10分; 3. 不能独立有效协调工作面的提供, 以满足现场进度需求, 扣10分; 4. 不能积极配合总包及分包工序穿插, 满足现场总体施工需求, 扣10分; 5. 不能有效组织内外部资源, 满足现场时间进度及质量提升的需求, 扣10分; 6. 甲供材管理工作: 甲供材供应单上报不及时, 偏差率大, 不积极负责甲供材的租赁责任, 不配合各甲供材厂商的运输、成品保护等工作, 扣10分; 7. 不积极配合总包的管理工作, 扣10分; 8. 拒不执行发包方下发的变更, 扣20分。 备注: 不服从管理, 内外部协调能力差, 造成项目不良影响或工作不能正常开展的得60分以下(需简述不良影响)。	95	
EHS管理	20%	安全文明检查及整改落实情况	20%	安全文明检查及整改落实情况。	满分100分: 1. 施工单位的主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员未经建设行政主管部门或者其他有关部门考核合格后任职的, 每发现1人扣10分; 2. 人员履职: 项目关键岗位(施工单位项目经理、安全管理人员、电工或其它特种人员)长期不在岗, 未履行工作职责, 每人每次扣20分。 3. 施工现场不符合消防安全规范: 现场无临时消防水, 临时消防管网沿后施工作业面三层及以上, 现场消防栓无水, 扣10分。 4. 作业前项目技术人员未将有关安全施工的技术要求向施工作业班组、作业人员作出详细说明, 每缺1次扣10分, 双方未签字确认, 每缺1人扣3分; 5. 未组织开展各项安全检查(节假日前检查、安全月检查、月检、周检等形式), 每缺1次扣10分; 6. 未编制分部分项工程的安全专项方案的, 每缺1项扣10分, 无针对性、指导性的, 每发现1次扣5分; 7. 总大工程未验收合格提前进入下一道工序, 每次扣10分; 8. 发现特殊工种未持证上岗, 1人/次扣5分; 9. 检查发现问题整改率低于95%扣5分, 低于90%扣10分, 低于80%扣20分; 10. 未按合同要求执行相应的标准化措施, 每项扣5分; 11. 接到上级单位下发的安全预警, 1次扣10分;	90	

合约管理	30%	施工预算/量办 (此项若无配合内容, 则分填100分。)	10%	施工预算/量办, 如在设计出图后3个月内配合甲方完成量算工程量及单价的确认得100分; 如未满足要求则按报请严格执行合同约定的价格及计价方式, 有无高估冒算情况, 是否配合提供过程中施工预算的支持文件(如专项方案等)等进行扣分	满分100分: A.设计出图后3个月内配合甲方完成量算工程量及单价的确认得100分; B.设计出图后未在3个月内确认量算的, 按如下扣项进行评价: 1.违背合同条款, 缺少契约精神, 每发现1例扣5分 2.报请存在高估冒算现象, 每单扣5分; (由项目合约判定) 3.未按要求及时问题报资料, 每次扣5分; 4.不配合工程量核对工作, 每发生一次扣5分; 5.设计出图后, 超过以上期限, 延时才能完成的, 每增加2周减15分	90	合约部
		变更签证办 (此项若无配合内容, 则分填100分。)	5%	变更签证上按资料是否完整; 是否严格执行合同约定的价格及计价方式, 有无高估冒算情况; 是否主动配合合约部的变更梳理; 变更是否如实申报; 按照一单一结的制度, 变更签证上报是否及时。	满分100分: 1.违背合同条款及计价方式, 缺少契约精神, 每发现1例扣5分 2.报请资料存在不真实准确事项, 每单扣5分; 3.存在减批变更不申报, 每单扣5分; 4.变更梳理会不参加或变更未及时调整, 每次扣5分;	90	
		询价定价 (此项若无配合内容, 则分填100分。)	5%	合同外新增材料是否未定价先进场, 是否按时间要求提交资料, 提交资料是否完整且依据充分, 是否存在漫天要价	满分100分: 1.违背合同条款, 缺少契约精神, 每发现1例扣5分 2.未定价先进场, 每项材料扣5分; 3.未按时提交资料, 每次扣5分; 4.提交资料不完整/依据不充分;	90	
		付款管理 (此项若无配合内容, 则按过程中配合态度进行评价)	5%	形象进度是否属实、详细; 付款资料是否完整; 申请金额是否准确; 申报是否及时	满分100分: 1.违背合同条款, 缺少契约精神, 每发现1例扣5分 2.报请资料存在不真实准确事项, 每单扣5分; 3.形象进度不属实, 每单扣5分; 4.未按约定时间上报, 每延一天扣5分	95	
		过程结算 (此项若无配合内容, 则按过程中配合态度进行评价)	5%	过程结算, 承包方是否配合, 是否严格执行合同约定的价格及计价方式, 有无高估冒算情况; 是否配合提供过程结算要求之全套资料; 是否按约定时间上报资料;	满分100分: A.如设置过程结算的项目, 分阶段完工3个月内配合甲方完成分段结算书的确认得100分; B.未按A条件在3个月内确认分段结算书的, 按如下扣项进行评价: 1.违背合同条款, 缺少契约精神, 每发现1例扣5分 2.报请存在高估冒算现象, 每单扣5分; (由项目合约判定) 3.未按要求及时问题报资料, 每次扣5分; 4.不配合工程量核对工作, 每发生一次扣5分; 5.设计出图后, 超过以上期限, 延时才能完成的, 每增加2周减15分	95	
不良行为	情形	<input type="checkbox"/> 更换项目经理 <input type="checkbox"/> 未经发包人同意, 擅自更换项目经理 (此情形下季度履约得分不得高于60分 (即 < 60分)) <input type="checkbox"/> 供方伪造资料更换项目经理的情况 (此情形下季度履约得分不得高于60分 (即 < 60分)) <input type="checkbox"/> 其他	其他不良行为事项情况确认			项目部	
加减分项	成本巡检问题: 1. 虚构工程量 (涉及资料造假等), 发现一次扣5分; 2. 现场未按照施工, 且未在量算/进度款中扣除的, 发现一个事项扣1分; 3. 其他情形 (请具体列明并标区域, 扣分部门及合约部知悉);						合约部 成本组
	采购 (材料) 巡检问题: 1. 现场品牌与审批品牌或合同要求品牌不一致, 发现一项扣5分; 2. 材料报审和报检资料 "弄虚作假", 发现一项扣5分; 3. 其他情形 (请具体列明并标区域, 扣分部门及合约部知悉);						合约部 采购组
	设计问题: 1. 施工样板: ①单一施工样板送样, 打样累计三次评审未通过的扣【1】分; 如再未通过的, 累计扣分, 不设上限; ②施工样板送样, 施工样板打样, 样板段/间未经设计定样, 并评审通过的材料样板, 如已下单, 已实施的每个材料扣【1】分, 不设上限。 深化设计: ①不按已审批的深化设计清单计划, 按时提交深化设计图的, 每出现一次扣【1】分; 技术交流: ①施工单位未通知相应分包参加交流会的, 每出现一次扣【1】分; 设计巡检: ①发生未按图施工, 且未按整改时间计划完成整改的, 每出现一次扣【1】分; ②发生未按图施工, 且出现2次整改仍不到位的, 每出现一次扣【1】分。 施工工艺: ①因施工单位对实施困难和无法施工, 或工序安排不合理导致后期重大变更的, 每出现一次扣【1】分。 甲方要求的施工 (指报价, 交付) 并按时完成, 加10分						设计部
备注: 各条线所有扣分值不高于10分, 可分阶段设置, 季度扣分时累计扣分值超过10分的, 按10分扣;						项目部	
总分:						92.08	
70分以下需标项说明原因:							

2022.12.28

深圳湾第一幼儿园  
项目部

## 2. 南山农检楼 P2 实验室及配套用房改造项目（简化招标）履约评价

# 深圳市南山区建筑工务署文件

深南建工通（2022）13 号

## 南山区建筑工务署关于 2022 年第一季度 合同履行评价情况的通报

署各部门、各履约单位：

为进一步规范我署合同相对方的履约行为，根据市、区住房和城乡建设局相关文件及《南山区建筑工务署履约评价管理制度》规定，2022 年第一季度，我署对代建、监理、施工、工程总承包、勘察、设计、造价咨询 7 类共计 71 份合同进行了履约评价。现将评价结果通报如下：

### 一、本季度履约评价情况

本季度评价的 71 份合同中，达到优秀等级的有 7 个，优秀率 9.9%；达到良好等级的有 28 个，良好率 39.4%；达到中等等级的有 25 个，中等率 35.2%；达到合格等级的有 11 个，合格率 15.5%；无不合格情况。

— 1 —

(一) 代建合同季度履约评价 33 个，评价等级为良好的有 6 个，中等的有 19 个，合格的有 8 个；

(二) 监理合同季度履约评价 7 个，评价等级为优秀的有 2 个，良好的有 3 个，中等的有 1 个，合格的有 1 个；

(三) 施工合同季度履约评价 9 个，评价等级为优秀的有 3 个，良好的有 3 个，中等的有 1 个，合格的有 2 个；

(四) 工程总承包合同季度履约评价 2 个，评价等级为良好的有 1 个，中等的 1 个；

(五) 设计合同节点履约评价 14 个，评价等级为良好的有 12 个，中等的 2 个；

(六) 勘察合同节点履约评价 4 个，评价等级为良好的有 3 个，中等的 1 个；

(七) 招标代理合同完成履约评价 2 个，评价等级均为优秀。

## 二、本次履约评价工作存在的问题及改进要求

(一) 各部门对全过程工程咨询、全过程造价咨询、采购、其他服务类（包括环评、水保、节能评价、交通评价、稳定性评价、施工图审查、监测、检测、专项技术咨询、第三方质量和安全评价）4 类合同均未进行履约评价，请再次核实，如有遗漏，请在第二季度履约评价工作中补齐。

(二) 根据《管理制度》第十七条规定，各代建单位对合同相对方的履约评价结果及评价过程佐证资料应提交我署主管部门审核。但截至目前，我署仅收到 3 份代建单位招标代理

合同的履约评价评分表，请各代建单位高度重视，尽快将上述文件送我署主责部门审核。

（三）请署各部门进一步做好履约评价工作，并严格按照我署管理制度规定对服务类合同节点履约评价结果为良好以下的承包商，暂扣绩效酬金。

（四）请各部门将本《通报》转发至相关合同单位。

以上评价结果将在我署网站公布，同时根据市、区住房和城乡建设局规定进行上报。

特此通报。

- 附件：1. 2022年第一季度代建合同履行评价汇总表  
2. 2022年第一季度监理合同履行评价汇总表  
3. 2022年第一季度施工合同履行评价评分结果  
4. 2022年第一季度工程总承包合同履行评价汇总表  
5. 2022年设计合同节点履约评价汇总表（1）  
6. 2022年勘察合同节点履约评价汇总表（1）  
7. 2022年招标代理合同完成履约评价汇总表（1）



## 附件 3

2022 年第一季度施工合同履行评价汇总表

序号	合同名称	承包商名称	履约得分	评价等级
1	智谷产业园实验室及办公室应急安置改造项目 (一标段) (简化招标) 施工合同	深圳市华杰建设集团 有限公司	91.6	优秀
2	南山农检楼 P2 实验室及配套用房改造项目 (简化招标) 施工合同	深圳市金众装饰工程 有限公司	91.3	优秀
3	智谷产业园实验室及办公室应急安置改造项目 (二标段) (简化招标) 施工合同	深圳市宝鹰建设集团股份 有限公司	90.8	优秀
4	南山区人力资源局红花园 89 号楼(现仲裁院大 楼)加固及恢复(施工)施工合同	深圳市易诺建设工程 有限公司	85.0	良好
5	深圳市望海路微波山隧道工程建设工程 施工合同	中建三局集团有限公司	81.2	良好
6	南山区档案服务大厦智能化工程施工合同	深圳市金证科技股份有限公 司/北京蓝海华业工程技术 有限公司	80.5	良好
7	南山区档案服务大厦 1 楼、2 楼北区、3 楼 南区装修及大楼近零碳排放相关工程	深圳市宝鹰建设集团股份 有限公司	70.0	中等
8	松坪山生活区#3 高低压配电室迁移施工合同	深圳市朝阳辉电气设备 有限公司	68.0	合格
9	南山区档案服务大厦室内装饰工程	深圳市中航科建建设集团 有限公司	67.9	合格

评价维度	权重	二级评价维度	权重	指标描述	评分标准	得分	职责
合约管理	30%	施工预算/量计算 (此项若无配合内容,则分值平均分摊至其他项。)	10%	施工预算/量计算,如在设计出图后3个月内配合甲方完成非量工程及单价的确认得100分;如未满足要求则是否严格执行合同约定的价值及计价方式,有无高估冒算情况,是否配合提供过程中施工预算的支持文件(如专项方案等)等进行扣分	满分100分: A.设计出图后3个月内配合甲方完成非量工程及单价的确认得100分; B.设计出图后未在3个月内确认量计算的,按如下扣分项进行评价: 1.违背合同条款,缺少契约精神,每发现1例扣5分; 2.报存在高估冒算现象,每单扣5分;(由项目合约判定) 3.未按要求及时申报资料,每次扣5分; 4.不配合工程量核对工作,每发生一次扣5分; 5.设计出图后,超过以上期限,延时才能完成的,每增加2周减15分	85	合约部
		变更签证办理 (此项若无配合内容,则分值平均分摊至其他项。)	5%	变更签证上报资料是否完整,是否严格执行合同约定的计价及计价方式,有无高估冒算情况,是否主动配合合约部的变更处理,变更是否如实申报:按单一统一的制度,变更签证上报是否及时。	满分100分: 1.违背合同条款及计价方式,缺少契约精神,每发现1例扣5分; 2.申报资料存在不真实准确事项,每单扣5分; 3.存在变更不申报,每单扣5分; 4.变更签证会不参加或变更后未及时汇报,每次扣5分;	90	
		询价定价 (此项若无配合内容,则分值平均分摊至其他项。)	5%	合同外新增材料是否未定价先进场,是否按时间要求提交资料,提交资料是否完整且依据充分,是否存在漏项定价	满分100分: 1.违背合同条款,缺少契约精神,每发现1例扣5分; 2.未定价先进场,每项材料扣15分; 3.未按时间提交资料,每次扣5分; 4.提交资料不完整/依据不充分;	90	
		付款管理 (此项若无配合内容,则分值平均分摊至其他项。)	5%	形象进度是否属实,详细;付款资料是否完整;申报金额是否准确;申报是否及时。	满分100分: 1.违背合同条款,缺少契约精神,每发现1例扣5分; 2.申报资料存在不真实准确事项,每单扣5分; 3.形象进度不属实,每单扣5分; 4.未按约定时间上报,每晚一天扣5分	90	
		过程结算 (此项若无配合内容,则分值平均分摊至其他项。)	5%	过程结算,承包方是否配合,是否严格执行合同约定的计价及计价方式,有无高估冒算情况,是否配合提供过程结算要求之全套资料,是否按约定时间上报资料;	满分100分: A.如设计过程结算的项目,分阶段完工3个月内配合甲方完成阶段结算书的确认得100分; B.未按A条件在3个月内确认阶段结算书的,按如下扣分项进行评价: 1.违背合同条款,缺少契约精神,每发现1例扣5分; 2.报存在高估冒算现象,每单扣5分;(由项目合约判定) 3.未按要求及时申报资料,每次扣5分; 4.不配合工程量核对工作,每发生一次扣5分; 5.设计出图后,超过以上期限,延时才能完成的,每增加2周减15分	85	
加减分项		如在施工阶段的监督检查/材料检测中出现恶意的以次充好材料质量问题,出现1次扣20分; 甲限乙供材料品牌不在甲限品牌范围内,未进行变更审批私自更换,出现1次扣20分;				0	工安部
		1.发生特别重大事故由公司EHS委员会判定扣分,发生重大事故每次扣50分,发生较大事故每次扣40分,发生一般事故A级每次扣30分,发生一般事故B级每次扣20分,发生一般事故C级每次扣10分; 2.发生国家级媒体、门户网站曝光,触发红色舆情造成不良影响,每次扣20分;省级媒体曝光,触发橙色预警造成不良影响,每次扣10分;地方媒体报告,触发黄色预警造成不良影响,每次扣5分;网络传播造成不良影响,每次扣3分; 3.不按流程施工,深化设计未经确认施工,施工样板未经确认就批量施工;工艺工序不按交能成样板施工;工艺工序不按经审批的施工方案施工;偷工减料;关键工序验收资料作假;第三方检查,设计复核,工程部巡检确认问题不及时整改或整改不合格经抽查发现1次;施工进度与项目部要求计划不符延误1天;各单位第三方检查连续两次排名后20%;因质量问题被政府相关部门停工;未落实开展各项安全指令工作要求。发现以上任意问题1次,监理单位扣1分,扣分可累加。 因参建单位自身管理问题,导致民工围堵项目部、甲方公司的,出现一次扣5分,民工上访政府的,出现一次扣10分; 甲方要求的抢工(抢预售、交付)并按时完成,加10分。				0	
总分:						90.25	
70分以下报标须说明原因:							



胡新抄  
2022.1.10

### 3.南山农检楼 P2 实验室及配套用房改造项目（简化招标）

# 深圳市南山区建筑工务署文件

深南建工通（2022）15 号

---

## 南山区建筑工务署关于 2022 年第二季度 合同履行评价情况的通报

署各部门、各履约单位：

为进一步规范我署合同相对方的履约行为，根据市、区住房和城乡建设局相关文件及《南山区建筑工务署履约评价管理制度》规定。2022 年第二季度，我署对代建、监理、施工、工程总承包、全过程造价咨询、招标代理 6 类共计 60 份合同进行了履约评价。现将评价结果通报如下：

### 一、本季度履约评价情况

本季度评价的 60 份合同中，达到优秀等级的有 3 个，优秀率 5%；达到良好等级的有 18 个，良好率 30%；达到中等等级的有 23 个，中等率 38.3%；达到合格等级的有 14 个，合格

— 1 —

率 23.3%；不合格等级的有 2 个，不合格率 3.3%。其中：

代建合同季度履约评价 39 个，评价等级为良好的有 5 个，中等的 18 个，合格的 14 个，不合格的 2 个（附件 1）；

监理合同季度履约评价 6 个，评价等级为优秀的有 2 个，良好的 2 个，中等的 2 个（附件 2）；

施工合同季度履约评价 5 个，评价等级为优秀的有 1 个，良好的 3 个，中等的 1 个（附件 3）；

工程总承包合同季度履约评价 2 个，评价等级均为中等（附件 4）；

全过程造价咨询节点履约评价 3 个，评价等级均为良好（附件 5）；

招标代理合同完成履约评价 5 个，评价等级均为良好（附件 6）。

## 二、本次履约评价工作存在的问题及改进要求

### （一）本季度有 5 类合同未进行履约评价

各部门对全过程工程咨询、设计、勘察、采购、其他服务类（包括环评、水保、节能评价、交通评价、稳定性评价、施工图审查、监测、检测、专项技术咨询、第三方质量和安全评价）5 类合同均未进行履约评价。请再次核实，如有遗漏，请在第三季度履约评价工作中补齐。

### （二）8 个代建项目未进行本季度履约评价

根据《管理制度》第十七条规定，各代建单位对合同相对

方的履约评价结果及评价过程佐证资料应提交我署主责部门审核。截至8月30日，共收到154份代建单位的履约评价评分表，在建项目中有8个代建项目未按我署制度规定及要求提供本季度履约评价评分表，或提供的评分表不合格被退回，至截止时间仍未提交，现进行通报（附件7）。请工程部根据代建合同或署内相关规定，对相关代建单位进行处罚。

### （三）履约评价已试行两个季度仍出现大量错误

我署履约评价已试行两个季度，并做了专题培训，但仍然存在需要做履约评价的合同未提交评分表、分数算错、评价时间写错、评价阶段写错、履约率选错、缺少参与评分人员签字、涂改等问题，极度影响履约评价工作进展。请各主责部门及代建单位加强学习培训，提高评价能力。第三季度如再出现多次不按要求评价、被退回整改等情况，将进行通报。

### （四）两项重要工作提示

一是按时送达评价结果，并组织做好合同节点、完成、年度履约评价不合格承包商的约谈工作，约谈记录报工程督导部备案；二是严格按照我署管理制度规定，对服务类合同节点履约评价结果为良好以下的承包商，暂扣绩效酬金。

以上评价结果将在我署网站公布，同时根据市、区住房和城乡建设局规定进行上报，请各部门将本《通报》转发至相关合同单位。

特此通报。

- 附件：1. 2022 年第二季度代建合同履行评价汇总表  
2. 2022 年第二季度监理合同履行评价汇总表  
3. 2022 年第二季度施工合同履行评价汇总表  
4. 2022 年第二季度工程总承包合同履行评价汇总表  
5. 2022 年全过程造价咨询合同节点履约评价汇总表（1）  
6. 2022 年招标代理合同完成履约评价汇总表（2）  
7. 未按规定完成 2022 年第二季度履约评价的代建单位



附件 3

2022 年第二季度施工合同履约评价汇总表

序号	合同名称	承包商名称	履约	评价
			得分	等级
1	南山农检楼 P2 实验室及配套用房改造项目（简化招标）施工合同	深圳市金众装饰工程有限公司	94.5	优秀
2	智谷产业园实验室及办公室应急安置改造项目（一标段）（简化招标）施工合同	深圳市华杰建设集团有限公司	85.1	良好
3	智谷产业园实验室及办公室应急安置改造项目（二标段）（简化招标）施工合同	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	84.4	良好
4	深圳市望海路微波山隧道工程建设工程施工合同	中建三局集团有限公司	81.6	良好
5	南山区人力资源局红花园 89 号楼（现仲裁院大楼）加固及恢复（施工）施工合同	深圳市易诺建设工程有限公司	77.7	中等

#### 4. 国际低碳城会展中心安全隐患整治工程施工总承包 I 标段履约评价

总承包工程履约评价表							
合同编号: CRCSZ-DTC-SG-002		合同名称: 国际低碳城会展中心安全隐患整治工程施工总承包I标段施工合同		单位名称: 深圳市金众装饰工程有限公司			
评价维度	权重	一级评价维度	权重	指标描述	评分标准	得分	职责
进度控制	20%	进度计划执行	15%	符合业主项目部全部节点工期要求。	依据合同工期编制的甲乙双方现场施工确认的工期节点, 当次评价时段内: 1. 全部完成, 100分; 2. 每延误一个项目部内节点扣10分; 3. 若因供货原因, 导致一级节点、二级节点未完成, 每发生一次扣40分。(需简述情况)	90	
		乙供材供货及时性	5%	乙供材供货及时性(包括甲限乙供、乙供)。	满分100分: 1. 当次评价时段内材料实际到货时间较上报甲方的材料到货时间延误, 且影响现场施工, 延误一次扣5分。 (如未影响当次评价时段内现场施工进度, 可以不扣)	90	
工程质量	20%	质量管理	15%	工程质量事前、事中、事后管控。	满分100分, 针对当前评价时段内: 1. 重要的施工方案或专项方案缺失或未按施工方案、专项方案或质量策划实施扣10分; 2. 必要的二次深化设计缺失或深化成果提交不及时或二次设计深度不够, 扣10分; 扣10分; 3. 工程交验文件不齐全, 扣10分; 4. 施工样板呈现不及时, 不符合管理要求或大面施工与样板不一致, 扣20分; 5. 质量管理人员配备不齐全, 扣10分; 6. 质量问题, 整改不及时, 扣10分。	93	
		乙供材质量	5%	乙供材的质量(包括甲限乙供、乙供)。	满分100分: 1. 质量问题, 存在明显的外观质量或材质差异, 各类抽检不合格, 出现1次扣10分; 2. 存在未按规定检查或记录即进场使用情况, 出现1次扣5分。 (出现问题的次数累计, 不仅只针对当前评价时段)	90	
管理及协调配合	10%	公司及团队管理能力	5%	包括对劳务班组把控、乙供材控制, 现场协调、技术实力等; 现场封闭管理能力; 管理人员管理能力; 公司重视程度, 对履约问题是否能快速响应。	满分100分, 针对当前评价时段内: 1. 现场未发生任何履约问题, 得100分; 2. 每出现一次履约问题(包括书面、约谈、发函投诉、工程月报中反应问题), 公司及项目团队一周内未能有效解决, 发生一次扣5分; 3. 项目经理不常驻现场, 不参加项目例会, 每发生一次扣5分; 4. 项目管理人员不健全, 未按合同约定配置的, 每缺1人扣15分; 5. 劳务管理失控, 劳动力不足影响工程进度, 每次扣20分; 6. 公司及项目团队对本工程作出突出贡献或高于合同要求, 每项加5分。(突出贡献在具体描述中简述)	95	项目部
		配合协调能力	5%	服从甲方管理; 配合其他分包工作; 处理外部关系。	满分100分, 针对当前评价时段内: 1. 对发包方的管理行为配合不积极, 抵抗发包方新制度落地, 每次扣20分; 2. 不和各分包单位进场, 不提供分包单位必要的施工条件, 每次扣20分; 3. 不及时提供分包单位的工作面, 每次扣10分; 4. 不积极配合发包方的各项验收, 每次扣10分; 5. 不主动协调各分包单位的管理工作, 每次扣10分; 6. 私下索要分包单位配合费的, 每次扣20分; 7. 不主动配合发包方处理外部关系, 每次扣10分; 8. 拒不执行发包方下发的变更, 每次扣20分。	96	
EHS管理	20%	安全文明检查及整改落实情况	20%	安全文明检查及整改落实情况。	满分100分: 1. 施工单位的主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员未经建设行政主管部门或者其他有关部门考核合格后任职的, 每发现1人扣10分; 2. 人员履职: 项目关键岗位(施工单位项目经理、安全管理人员、电工或其他特种人员)长期不在岗, 未履行工作职责, 每人每次扣20分。 3. 施工现场不符合消防安全规范, 现场无临时消防水, 临时消防管网滞后施工作业面三层及以上, 现场灭火枪无水, 扣10分。 4. 作业前项目技术人员未将有关安全施工的技术要求向施工作业班组、作业人员作出详细说明, 每缺1次扣10分, 双方未签字确认, 每缺1人扣3分; 5. 未组织开展各项安全检查(节假日前检查、安全月检查、月检、周检等形式), 每缺1次扣10分; 6. 未编制部分专项工程的安全专项方案的, 每缺1项扣10分, 无针对性、指导性的, 每发现1次扣5分; 7. 危大工程未验收合格即进入下一道工序, 每次扣10分; 8. 发现特种工种未持证上岗, 1人/次扣5分; 9. 检查发现问题整改率低于95%扣15分, 低于90%扣10分, 低于80%扣20分; 10. 未按合同要求执行相应的标准化措施, 每项扣5分; 11. 接到上级单位下发的安全预警, 1次扣10分;	90	

## 5.深圳湾第二幼儿园项目精装修及景观工程

履约评价表-精装修工程							
合同编号: CRLCJ-NS04-55-FB-221001		合同名称: 深圳湾第二幼儿园项目精装修及景观工程施工合同			单位名称: 深圳市金众装饰工程有限公司		
评价维度	权重	二级评价维度	权重	指标描述	评分标准	得分	职责
进度控制	20%	进度计划执行	15%	符合业主项目部全部节点工期要求。	满分100分, 依据合同工期编制的甲乙双方现场施工确认的工期节点, 当次评价时段内: 1.全部完成, 100分; 2.每延误一个项目部内控节点扣10分; 3.若因供方原因, 导致一级节点、二级节点未完成, 每发生一次扣40分。(需简述情况)	90	项目部
		乙供材供货及时性	5%	乙供材供货及时性(包括甲限乙供、乙供)。	满分100分: 1.当次评价时段内材料实际到货时间较上甲方的材料到货时间延误, 且影响现场施工, 延误一次扣5分。 (如未影响当次评价时段内现场施工进度, 可以不扣)	90	
工程质量	20%	质量管理	15%	工程质量事前、事中、事后管控。	满分100分, 针对当前评价时段内: 1.重要的施工方案或专项方案缺失或未按施工方案、专项方案或质量策划实施扣10分; 2.必要的二次深化设计缺失或深化成果提交不及时或二次设计深度不够, 扣10分; 3.工程交底文件不齐全, 扣10分; 4.施工样板呈现不及时, 不符合管理要求或大面施工与样板不一致, 扣20分; 5.质量管理人员配备不齐全, 扣10分; 6.质量问题, 整改不及时, 扣10分。	93	
		乙供材质量	5%	乙供材的质量(包括甲限乙供、乙供)。	满分100分: 1.质量问题, 存在明显的外观质量或材质差异, 各类抽检不合格, 出现1次扣10分; 2.存在未按规定检查或记录即进场使用情况, 出现1次扣5分。 (出现问题次数累计, 不累计评价当季度)	90	
管理及协调配合	10%	公司及团队管理能力	5%	包括对劳务班组把控、乙供材料控制, 现场协调、技术实力等; 现场封闭管理能力; 管理人员管理能力; 公司重视程度, 对履约问题是否能快速响应。	满分100分, 针对当前评价时段内: 1.现场未发生任何履约问题, 得100分; 2.每出现一次履约问题(包括书面、约谈、发函投诉、工程月报中反应问题), 公司及项目团队一周内未能有效解决, 发生一次扣5分; 3.项目经理不常驻现场, 不参加项目例会, 每发生一次扣5分; 4.项目管理人员不健全, 未按合同约定配置的, 每缺1人扣5分; 5.劳务管理失控, 劳动力不足影响工程进度, 每次扣20分。	95	
		配合协调能力	5%	服从总包管理、配合其他分包, 处理外部关系的情况。	满分100分, 针对当前评价时段内: 1.对发包方的管理行为配合不积极, 抵抗发包方新制度落地, 扣20分; 2.不能独立有效协调现场临时措施(临水、临电、临时堆场等)的使用需求, 扣10分; 3.不能独立有效协调工作面的提供, 以满足现场进度需求, 扣10分; 4.不能积极配合总包及分包工序穿插, 满足现场总体施工进度需求, 扣10分; 5.不能有效组织内外部资源, 满足现场短时间及质量提升的需求, 扣10分; 6.甲供材管理工作: 甲供材供应单上报不及时, 偏差率大, 不积极担负甲供材的照管责任, 不配合各甲供材厂商的运输、成品保护等工作, 扣10分; 7.不积极配合总包的管理工作, 扣10分; 8.拒不执行发包方下发的变更, 扣20分。 备注: 不服从管理, 内外部协调能力差, 造成项目不良影响或工作不能正常开展的得60分以下(需简述不良影响)。	90	
EHS管理	20%	安全文明检查及整改落实情况	20%	安全文明检查及整改落实情况。	满分100分: 1.施工单位的主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员未经建设行政主管部门或者其他有关部门考核合格后任职的, 每发现1人扣10分; 2.人员履职: 项目关键岗位(施工单位项目经理、安全管理人员、电工或其它特种人员)长期不在岗, 未履行工作职责, 每人每次扣20分。 3.施工现场不符合消防安全规范: 现场无临时消防水, 临时消防管网滞后施工作业面三层及以上, 现场消防栓无水, 扣10分。 4.作业前项目技术人员未将有关安全施工的技术要求向施工作业班组、作业人员作出详细说明, 每缺1次扣10分, 双方未签字确认, 每缺1人扣3分; 5.未组织开展各项安全检查(节假日前检查、安全月检查、月检、周检等形式), 每缺1次扣10分; 6.未编制分部分项工程的安全专项方案的, 每缺1项扣10分, 无针对性、指导性的, 每发现1次扣5分; 7.危大工程未验收合格提前进入下一道工序, 每次扣10分; 8.发现特种工种未持证上岗, 1人/次扣5分; 9.检查发现问题整改率低于95%扣5分, 低于90%扣10分, 低于80%扣20分; 10.未按照合同要求执行相应的标准化措施, 每项扣5分;	90	

合约管理	30%	施工图预算/重计量办理 (此项若无配合内容, 则分值填100分。)	10%	施工图预算/重计量, 如在设计出图后3个月内配合甲方完成重计量工程量及单价的确认得100分; 如未满足要求则按是否严格执行合同约定的价格及计价方式、有无高估冒算情况、是否配合提供过程中施工图预算的支持文件(如专项方案等)等进行扣分	满分100分: A.设计出图后3个月内配合甲方完成重计量工程量及单价的确认得100分; B.设计出图后未在3个月内确认重计量的, 按如下扣分项进行评价: 1.违背合同条款, 缺少契约精神, 每发现1例扣5分 2.提报存在高估冒算现象, 每单扣5分; (由项目合约判定) 3.未按要求及时提报资料, 每次扣5分; 4.不配合工程量核对工作, 每发生一次扣5分; 5.设计出图后, 超过以上期限, 延时才能完成的, 每增加2周减15分	90	合约部
		变更签证办理 (此项若无配合内容, 则分值填100分。)	5%	变更结算上报资料是否完整; 是否严格执行合同约定的价格及计价方式, 有无高估冒算情况; 是否主动配合合约部的变更梳理; 减账变更是否如实申报; 按照一单一结的制度, 变更结算上报是否及时。	满分100分: 1.违背合同条款及计价方式, 缺少契约精神, 每发现1例扣5分 2.提报资料存在不真实准确事项, 每单扣5分; 3.存在减账变更不申报, 每单扣5分; 4.变更梳理会不参加或变更未及时调整, 每次扣5分;	90	
		询价定价 (此项若无配合内容, 则分值填100分。)	5%	合同外新增材料是否未定价先进场, 是否按时间要求提交资料, 提交资料是否完整且依据充分, 是否存在漫天要价	满分100分: 1.违背合同条款, 缺少契约精神, 每发现1例扣5分 2.未定价先进场, 每项材料扣5分; 3.未按时提交资料, 每次扣5分; 4.提交资料不完整/依据不充分;	90	
		付款管理 (此项若无配合内容, 则按过程中配合态度进行评价)	5%	形象进度是否属实、详细; 付款资料是否完整; 申请金额是否准确; 申报是否及时。	满分100分: 1.违背合同条款, 缺少契约精神, 每发现1例扣5分 2.提报资料存在不真实准确事项, 每单扣5分; 3.形象进度不属实, 每单扣5分; 4.未按约定时间上报, 每晚一天扣5分	95	
		过程结算 (此项若无配合内容, 则按过程中配合态度进行评价)	5%	过程结算, 承包方是否配合, 是否严格执行合同约定的价格及计价方式, 有无高估冒算情况; 是否配合提供过程结算要求之全套资料; 是否按约定时间上报资料;	满分100分: A.如设置过程结算的项目, 分阶段完工3个月内配合甲方完成分段结算书的确认得100分; B.未按A条件在3个月内确认分段结算书的, 按如下扣分项进行评价: 1.违背合同条款, 缺少契约精神, 每发现1例扣5分 2.提报存在高估冒算现象, 每单扣5分; (由项目合约判定) 3.未按要求及时提报资料, 每次扣5分; 4.不配合工程量核对工作, 每发生一次扣5分; 5.设计出图后, 超过以上期限, 延时才能完成的, 每增加2周减15分	95	
不良行为情形	<input type="checkbox"/> 更换项目经理	<input type="checkbox"/> 未经发包人同意, 擅自更换项目经理 (此情形下季度履约得分不得高于60分 (即 < 60分)) <input type="checkbox"/> 供方伪造资料更换项目经理的情况 (此情形下季度履约得分不得高于60分 (即 < 60分))		项目部			
	<input type="checkbox"/> 其他	其他不良行为事项视情况确认					
加减分项	成本巡检问题: 1、虚构工程量 (涉及资料造假等), 发现一次扣5分; 2、现场未按照施工, 且未在重计量/进度款中扣除的, 发现一个事项扣1分; 3、其他情形 (请具体列明并经区域、扣部门及合约部知悉);			合约部 成本组			
	采购 (材料) 巡检问题: 1.现场品牌与审批品牌或合同要求品牌不一致, 发现一项扣5分; 2.材料报审和报验资料 "弄虚作假", 发现一项扣5分; 3.其他情形 (请具体列明并经区域、扣部门及合约部知悉);			合约部 采购组			
	设计问题: 1、施工样板: ①单一施工样板送样、打样累计三次评审未通过的扣【1】分; 如再未通过的, 累计扣分, 不设上限; ②施工样板送样、施工样板打样、样板段/间未经设计定样, 并评审通过的材料样板, 如已下单、已实施的每个材料扣【1】分, 不设上限。 深化设计: ①不接已审批的深化设计清单计划, 按时提交深化设计图的, 每出现一次扣【1】分; 技术交底: ①施工单位未通知相应分包参加交会的, 每出现一次扣【1】分; 设计巡检: ①发生未按图施工, 且未按整改时间计划完成整改的, 每出现一次扣【1】分; ②发生未按图施工, 且出现2次整改仍不到位的, 每出现一次扣【1】分。 施工工艺: ①因施工单位对实施困难和无法施工, 或工序安排不合理导致后期重大变更的, 每出现一次扣【1】分。			设计部			
	甲方要求的抢工 (抢预售、交付) 并按时完成, 加10分			项目部			
备注: 各条线所有扣分项不高于10分, 可分阶段设置, 季度扣分时累计扣分超过10分的, 按10分扣;							
总分: 91.5							
70分以下指标须说明原因:							

  
  
 2022.12.28

## 企业获奖情况

序号	奖项名称	获奖情况			备注
		获奖组织机构或项目	评选奖项的组织机构	获奖时间	
1	中国建筑工程装饰奖	深圳爱文学校二期项目标段二总承包工程（装饰装修）	中国建筑装饰协会	2022.12	
2	国家优质工程奖	南方科技大学校园建设工程（二期）III、IV标	中国施工企业管理协会	2023.12	
3	广东省优秀建筑装饰工程奖	深圳爱文学校二期项目标段二总承包工程（装饰装修）	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2021.7	
4	广东省优秀建筑装饰工程奖	深圳南山农检楼 P2 实验室及配套用房改造项目	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2023.6	
5	广东省优秀建筑装饰工程奖	深圳清华大学研究院新大楼建设项目精装修工程 II 标段	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2023.6	
6	深圳市装饰工程金鹏奖	区委党校加固修缮与整体提升工程 EPC 分包工程	深圳市装饰行业协会	2020.5	
7	深圳市装饰工程金鹏奖	深圳爱文学校二期项目标段二总承包工程	深圳市装饰行业协会	2021.5	
8	深圳市装饰工程金鹏奖	深圳市城市规划设计研究院创智云城 F 栋办公室装修工程 II 标	深圳市装饰行业协会	2022.5	
9	深圳市装饰工程金鹏奖	华侨城创想大厦公寓及公共部分（25-43 层）装饰工程	深圳市装饰行业协会	2022.5	
10	深圳市装饰工程金鹏奖	深圳爱文学校三期标段三工程之施工承包合同 A19 栋、A30 栋室内外装饰机电安装工程给排水工程空调	深圳市装饰行业协会	2023. 5	

		工程园林工程			
11	深圳市装饰工程金鹏奖	深圳南山农检楼 P2 实验室及配套用房改造项目	深圳市装饰行业协会	2023.5	
12	深圳市装饰工程金鹏奖	深圳清华大学研究院新大楼建设项目精装修工程 II 标段	深圳市装饰行业协会	2023.5	

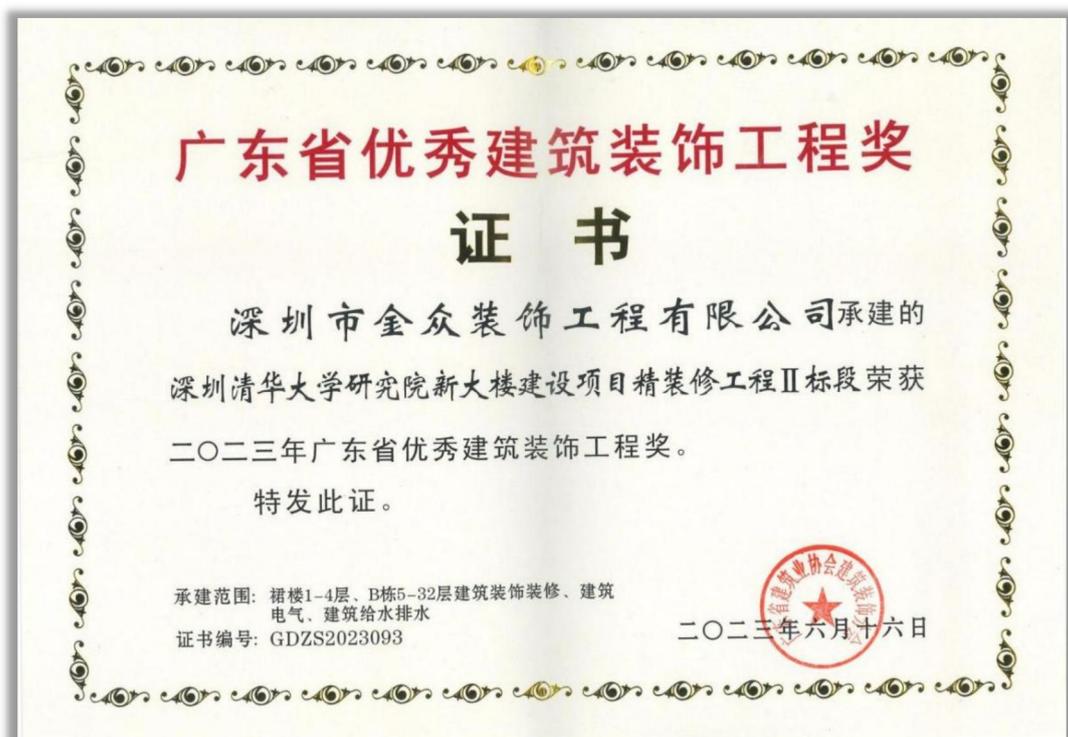
## 1、国家优质工程奖



## 2、中国建筑工程装饰奖证书



### 3、广东省优秀建筑装饰工程奖证书



# 广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳市金众装饰工程有限公司承建的  
深圳爱文学校二期项目标段二总承包工程(装饰装修)荣获

二〇二一年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围: 室内外装饰、机电安装工程、给排水工程、  
空调工程、园林工程等

证书编号: GDZS2021151



二〇二一年七月五日

#### 4、深圳市装饰工程金鹏奖证书



# 深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳市金众装饰工程有限公司：

你单位承建的 华侨城创想大厦公寓及公共部分（25-43层）  
装饰工程（25-43层公区走道及25-41层室内装饰装修、机电工程、  
给排水工程、防水工程等） 荣获二〇二一年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会  
二〇二三年五月

# 深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳市金众装饰工程有限公司：

你单位承建的 深圳市城市规划设计研究院创智云城F栋办公室  
装修工程II标（创智云城F栋二单元4-11层装饰装修工程、机电工程、  
给排水工程、通风及空调工程等） 荣获二〇二一年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会  
二〇二三年五月

# 深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳市金众装饰工程有限公司：

你单位承建的深圳爱文学校二期项目标段二总承包工程  
室内外装饰工程、机电安装工程、给排水工程、空调工程、园林  
工程等荣获二〇二〇年度深圳市金鹏奖。

特发此证



# 深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳市金众装饰工程有限公司：

你单位承建的区委党校加固修缮与整体提升工程EPC（设计、  
采购、施工）总承包专业分包工程工程中除主体外全部的修缮工  
程、室内外装饰工程、高低压配电工程、强弱电安装工程、空调  
安装工程、消防工程、园艺工程荣获二〇一九年度深圳市金鹏奖。

特发此证



# 深圳市装饰工程金鹏奖

## 获奖证书

深圳市金众装饰工程有限公司：

你单位承建的南山农检楼P2实验室及配套用房改造项目  
(简化招标) 施工合同4-7层、屋面层  
荣获二〇二二年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会  
二〇二三年五月

# 深圳市装饰工程金鹏奖

## 获奖证书

深圳市金众装饰工程有限公司：

你单位承建的深圳清华大学研究院新大楼建设项目精装修  
工程II标段裙楼1-4层、B栋5-32层建筑装饰装修、建筑电气、建  
筑给水排水 荣获二〇二二年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会  
二〇二三年五月

## 6、近三年平均资产负债率情况

### 1、审计报告

#### 近3年（2021-2023）年营业收入情况

年份	营业收入（万元）	备注
2021	23093	
2022	18583	
2023	19312	
2021-2023 年平均营业收入	20329.33	

注：后附相关证明材料（近三年（2021-2023）度财务第三方审计报告（包含合并利润表/利润表）原件扫描件上述证明材料需清晰可见）

#### 资产负债汇总表

年份 财务状况	2021	2022	2023
总资产	83539449.40	104438195.01	54155261.26
流动资产	66559220.37	87879268.11	53906372.03
总负债	54031641.54	73849618.18	38102516.43
流动负债	54031641.54	73849618.18	38102516.43
资产负债率	64.68%	70.71%	70.36%

# 1、2021 年财务审计报告

## 广东省兴百会计师事务所（普通合伙）

### 关于深圳市金众装饰工程有限公司的 审计报告

（二〇二一年度）

#### 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
六. 会计报表附注	8-16
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



# 广东省兴百会计师事务所（普通合伙）

\*机密\*

广兴财审字[2023]XBE第037-2号

## 审计报告

深圳市金众装饰工程有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市金众装饰工程有限公司（以下简称贵公司）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、现金流量表和所有者权益增减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小企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2021年12月31日财务状况以及2021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小企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。

如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

广东省兴百会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年五月十八日

深圳市金众装饰工程有限公司

资产负债表

2021年12月31日

单位：人民币元

项目	注释五	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	8,565,242.08	4,191,863.83
短期投资	2	9,500,000.00	
应收票据			
应收账款	3	21,078,255.65	28,546,757.63
预付款项	4	18,595,597.75	20,275,987.31
应收股利			
应收利息			
其他应收款	5	4,676,474.87	2,926,499.71
存货	6	4,143,650.02	5,482,848.92
其中：原材料			
在产品			
库存商品			
周转材料			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>66,559,220.37</b>	<b>61,423,957.40</b>
<b>非流动资产：</b>			
长期债券投资			
长期股权投资			
固定资产原价	7	20,074,717.38	20,072,530.38
减：累计折旧	7	3,094,488.35	2,495,552.03
固定资产账面价值	7	16,980,229.03	17,576,978.35
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
无形资产			
开发支出			
长期待摊费用			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>16,980,229.03</b>	<b>17,576,978.35</b>
<b>资产合计</b>		<b>83,539,449.40</b>	<b>79,000,935.75</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市金众装饰工程有限公司

资产负债表(续)

2021年12月31日

单位：人民币元

项目	注释五	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款	8	21,800,000.00	12,800,000.00
应付票据			
应付账款	9	22,457,577.00	25,266,718.69
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		-1,436,622.53	-1,961,293.51
应付利息			
应付利润			
其他应付款	10	11,210,687.07	15,165,384.07
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>54,031,641.54</b>	<b>51,270,809.25</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
长期应付款			
递延收益			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>54,031,641.54</b>	<b>51,270,809.25</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本	11	10,000,000.00	10,000,000.00
资本公积			
盈余公积			
未分配利润	12	19,507,807.86	17,730,126.50
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>29,507,807.86</b>	<b>27,730,126.50</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>83,539,449.40</b>	<b>79,000,935.75</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市金众装饰工程有限公司

**利润表**

2021年度

单位：人民币元

项目	注释五	本年累计数
一、营业收入	13	230,929,723.57
减：营业成本	14	219,926,807.92
税金及附加	15	484,261.64
其中：消费税		
城市维护建设税		
资源税		
土地增值税		
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税		
教育费附加、矿产资源补偿费、排污费		
销售费用		
其中：商品维修费		
广告费和业务宣传费		
管理费用	16	7,667,193.71
其中：开办费		
业务招待费		
研究费用		
财务费用	17	789,864.31
其中：利息费用（收入以“-”号填列）		
加：投资收益（损失以“-”号填列）	18	55,500.86
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>2,117,096.85</b>
加：营业外收入	19	216,240.54
其中：政府补助		
减：营业外支出	20	200,000.00
其中：坏账损失		
无法收回的长期债券投资损失		
无法收回的长期股权投资损失		
自然灾害等不可抗力因素造成的损失		
税收滞纳金		
<b>三、利润总额</b>		<b>2,133,337.39</b>
减：所得税费用	21	355,656.03
<b>四、净利润</b>		<b>1,777,681.36</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市金众装饰工程有限公司

现金流量表

2021年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 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	238,398,225.55
收到的其他与经营活动有关的现金	3	
购买商品、接受劳务支付的现金	4	219,716,361.15
支付给职工以及为职工支付现金	5	2,300,158.11
支付的各项税款	6	315,246.69
支付的其他与经营活动有关的现金	7	11,190,894.35
经营活动产生的现金流量净额	8	4,875,565.25
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	9	
收回投资所收到的现金	10	
取得投资收益所收到的现金	11	
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	12	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	13	2,187.00
投资所支付的现金	14	9,500,000.00
投资活动产生的现金流量净额	15	-9,502,187.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	16	
吸收投资所收到的现金	17	
借款所收到的现金	18	9,000,000.00
偿还债务所支付的现金	19	
分配利润或偿付利息所支付的现金	20	
筹资活动产生的现金流量净额	21	9,000,000.00
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	22	
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	23	4,373,378.25
加：期初现金及现金等价物余额	24	4,191,863.83
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	25	8,565,242.08

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市金众装饰工程有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表

2021年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额		
		实收资本（或股本）	资本公积	未分配利润
一、上年年末余额	01	10,000,000.00		17,730,126.50
加：会计政策变更	02			
前期差错更正	03			0.00
二、本年年初余额	04	10,000,000.00		17,730,126.50
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05			1,777,681.36
（一）净利润	06			1,777,681.36
（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	10,000,000.00		19,507,807.86

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市金众装饰工程有限公司

## 会计报表附注

(二〇二一年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳市金众装饰工程有限公司

注册地址：深圳市南山区南头街道南山大道西侧新海大厦13C

注册资本：人民币1000万元

统一社会信用代码：91440300192258662W

贵公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1994年2月7日正式成立的有限责任公司。

贵公司经营范围：一般经营项目是：室内外装饰工程设计与施工、幕墙工程设计与施工、园林绿化工程设计与施工（凭相关资质证书经营）；铝合金门窗、木门窗、塑钢门窗、玻璃钢门窗的上门安装；销售工程施工项目上的材料设备、电力设备；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。

### 二、主要会计政策

#### 1、会计制度及会计准则：

贵公司执行中华人民共和国财政部颁布的《小企业会计准则》及其补充规定。

#### 2、会计期间：

贵公司采用公历年度，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：

贵公司以人民币为记帐本位币。

#### 4、记账基础和计价原则：

贵公司以权责发生制为记账基础，以实际成本为计价原则。

#### 5、外币业务核算方法：

发生外币业务时，按即期汇率折算为本位币记账；期末，对外币货币性项目采用期末即期汇率折算；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率。对于折算发生的差额，与购建固定资产有关且在其达到预定使用状态前的，计入有关固定资产的购建成本；与购建固定资产无关的属于筹建期的计入管理费用，属于生产经营期间的计入当期财务费用。

#### 6、现金及现金等价物：

(1) 现金为本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月到期）、流动性强易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### 7、短期投资：

短期投资在取得时以初始投资成本计价。初始投资成本是指取得投资时实际支付的全部价款（包括税金、手续费等相关费用）扣除其中包含的已宣告但尚未领取的现金股利或利息。

在短期投资持有期间，被投资单位宣告分派的现金股利或利息，在实际收到时，应当计入投资收益。在处置时，出售价款扣除其账面余额和相关税费后的净额计入投资收益。

短期投资核算账户年末不进行调整。不计提减值准备。

#### 8、应收账款：

本公司对债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；或因债务人逾期未履行其清偿责任，且具有明显特征表明无法收回时经公司管理当局批准确认为坏账损失。应收及预付款项的坏账损失应当于实际发生时计入营业外支出，同时冲减应收及预付款项。

本公司采用直接转销法核算坏账损失。

#### 9、存货核算方法：

(1) 存货分为原材料、产成品、在产品、半成品、商品、周转材料、委托加工物资、消耗性生物资产等。

(2) 存货盘存制度采用永续盘存法。

(3) 存货计价方法和摊销方法

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货日常核算采用实际成本核算。发出按加权平均法(或先进先出法、和个别认定法)计价。

存货核算中设置周转材料总分类账户。

周转材料采用一次转销法进行会计处理，在领用时按其成本计入生产成本或当期损益；金额较大的周转材料采用分次摊销法处理；出租或出借周转材料，不需要结转成本，应进行备查登记。已售存货应将其成本结转为营业成本。

(4) 存货年末核算方法

盘盈存货实现的收益应当计入营业外收入，盘亏发生的损失除理赔金额外，应当计入营业外支出。年末存货按历史成本计量，不需要调整。

#### 10、长期投资：

(1) 长期股权投资计价和收益确认方法

长期股权投资为长期投资，长期股权投资按投资取得时实际支付的价款扣除其中包含的已宣告但尚未领取的现金股利后的金额入账。

长期股权投资持有期间的现金股利或利润确认为投资收益。

处置时，处置价款扣除其成本、相关税费后的净额计入投资收益。

减除可收回的金额后确认的无法收回的长期股权投资，确认为长期股权投资损失，实际发生时计入营业外支出，同时冲减账面余额。

(2) 长期债权投资的计价及收益确认方法

本公司对长期债权投资（包括债券投资和其他债权投资），按取得时的实际成本计量，实际成本中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收利息，不计入初始成本。取得时长期债券投资实际成本与债券面值的差额作为债券溢价或折价，长期债券投资按期计息，同时按直线法在债券存续期间内摊销溢价或折价，计入各期损益，对于无法收回的投资损失计入营业外支出。

长期债券投资持有期间的利息收入确认为投资收益。

处置时，处置价款扣除其账面余额、相关税费后的净额计入投资收益。

减除可收回的金额后确认的无法收回的长期债券投资，确认为长期债券投资损失，实际发生时计入营业外支出，同时冲减账面余额。

11、固定资产：

(1) 固定资产标准。

固定资产标准为：为生成产品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用期限超过一年的房屋、建筑、机器、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备，器具、工具等。

(2) 固定资产计价

按实际成本计价。

(3) 固定资产分类和折旧方法

固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备、办公设备、其他设备。

采用直线法分类计提折旧。由于技术进步等原因，确需加速折旧的，可以采用双倍余额递减法和年数总和法。应当根据固定资产的性质和使用情况，并考虑税法的规定合理确定固定资产的使用寿命和预计净残值。固定资产的折旧方法、使用寿命、预计净残值一经确定，不得随意变更。固定资产分类、预计使用年限、年折旧率及预计净残值率如下：

<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	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

固定资产的日常修理费，应在发生时根据受益对象计入相关资产成本或当期损益。

#### 12、在建工程：

在建工程按实际成本计价，在达到预定可使用状态时结转固定资产。

在建工程在完工交付使用后，按工程的实际成本确认为固定资产。

#### 13、无形资产：

(1) 本公司的无形资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

(2) 无形资产按取得时的实际成本入账，按合同的受益年限平均摊销，计入各摊销期损益，根据收益对象计入相关资产成本或当期损益。无法合理估计使用寿命的无形资产按照不低于10年的期间摊销。

(3) 处置时，处置收入扣除其账面价值、相关税费等后的净额，计入营业外收入或营业外支出。年末按历史成本计量，不计提减值准备。

#### 14、长期待摊费用：

小企业的长期待摊费用包括：已提足折旧的固定资产的改建支出、经营租入固定资产的改建支出、固定资产的大修理支出和其他长期待摊费用等。长期待摊费用应当在其摊销期内采用年限平均法进行摊销，根据受益对象计入相关资产的成本或管理费用，并冲减长期待摊费用。

#### 15、收入确认原则：

##### (1) 销售商品的收入

小企业应当在发出商品且收到货款或取得收款权利时，确认销售商品收入。按照从购买方已收或应收的合同或协议价款，确定销售商品收入金额。销售商品涉及现金折扣的，应当按照扣除现金折扣前的金额确定销售商品收入金额，现金折扣在实际发生时，计入当期损益。涉及商业折扣的，按照扣除商业折扣后的金额确定销售商品收入金额。

##### (2) 提供劳务的收入

在同一会计年度内开始并完成的劳务，应当在提供劳务交易完成且收到款项或取得收款权利时确认收入。如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。提供劳务收入的金额为从接受劳务方已收或应收的合同或协议款。

#### 16、所得税的会计处理方法：

(1) 本公司所得税的会计核算采用应付税款法，以根据有关税法规定对本年度的税前会计利润作相应调整后的应纳税所得额作为计算当期所得税费用的基数。

(2) 本公司所得税分季预缴，由主管税务机关具体核定。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

### 三、会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正

#### 1、会计政策变更及其影响

报告期无会计政策变更。

#### 2、会计估计变更及其影响

报告期无会计估计变更。

#### 3、前期会计差错更正

报告期无前期重大的会计差错更正事项。

### 四、税项

项目	计税基础	税率(%)
增值税	产品销售收入、劳务、租赁收入	13%
城建税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
所得税	应纳税所得额	25%

## 五、财务报表项目注释

### 1:货币资金

项 目	期末余额
货币资金	8,565,242.08
合 计	<u>8,565,242.08</u>

### 2:短期投资

项 目	期末余额
短期投资	9,500,000.00
合 计	<u>9,500,000.00</u>

### 3:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	21,078,255.65	100.00%
合 计	<u>21,078,255.65</u>	<u>100.00%</u>

### 4:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	18,595,597.75	100.00%
合 计	<u>18,595,597.75</u>	<u>100.00%</u>

### 5:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	4,676,474.87	100.00%
合 计	<u>4,676,474.87</u>	<u>100.00%</u>

### 6:存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
存货	5,482,848.92		1,339,198.90	4,143,650.02
合 计	<u>5,482,848.92</u>		<u>1,339,198.90</u>	<u>4,143,650.02</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	20,072,530.38	2,187.00		20,074,717.38
二、累计折旧合计	2,495,552.03	598,936.32		3,094,488.35
三、固定资产账面净值	<u>17,576,978.35</u>			<u>16,980,229.03</u>

8: 短期借款

项 目	期末余额
短期借款	21,800,000.00
合 计	<u>21,800,000.00</u>

9: 应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	22,457,577.00	100.00%
合 计	<u>22,457,577.00</u>	<u>100.00%</u>

10: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	11,210,687.07	100.00%
合 计	<u>11,210,687.07</u>	<u>100.00%</u>

11: 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 (%)
俞翔	9,000,000.00	90.00%	9,000,000.00	90.00%
深圳市建工集团股份有限公司	1,000,000.00	10.00%	1,000,000.00	10.00%
合 计	<u>10,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

**12:未分配利润**

<u>项 目</u>	<u>金 额</u>
上年期末余额	17,730,126.50
加：会计政策变更	
其他因素调整	0.00
本年期初余额	17,730,126.50
加：本期净利润转入	1,777,681.36
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	19,507,807.86

**13:营业收入**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
营业收入	230,929,723.57
合 计	<u>230,929,723.57</u>

**14:营业成本**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
营业成本	219,926,807.92
合 计	<u>219,926,807.92</u>

**15:税金及附加**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
税金及附加	484,261.64
合 计	<u>484,261.64</u>

**16:管理费用**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
管理费用	7,667,193.71
合 计	<u>7,667,193.71</u>

<b>17: 财务费用</b>	
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
财务费用	789,864.31
合 计	<u>789,864.31</u>
<b>18: 投资收益</b>	
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
投资收益	55,500.86
合 计	<u>55,500.86</u>
<b>19: 营业外收入</b>	
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
营业外收入	216,240.54
合 计	<u>216,240.54</u>
<b>20: 营业外支出</b>	
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
营业外支出	200,000.00
合 计	<u>200,000.00</u>
<b>21: 所得税费用</b>	
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
所得税费用	355,656.03
合 计	<u>355,656.03</u>

**六、或有事项**

本公司本年度无需要关注的或有事项。

**七、资产负债表日后事项**

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



统一社会信用代码  
91440300MA5HJ0734Y

# 营业执照

(副本)



名称 广东省兴百会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 高辉

成立日期 2022年10月18日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园B座2601-T6

### 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，请登录后角的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



# 会计师事务所 执业证书

名称：广东省兴百会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：高辉

主任会计师：

深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010

经营场所：

号中深花园B座2601-T6

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470394

批准执业文号：深财会[2023]11号

批准执业日期：2023年3月7日

证书序号：0016990

## 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



姓名: 高辉  
 Sex: 女  
 出生日期: 1972-02-23  
 Directorship: 中汇会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所  
 身份证号码: 220204197302230382  
 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  
 220200310001

批准注册协会:  
 Authorized Institute of CPAs  
 上海市注册会计师协会

发证日期:  
 Date of Issuance  
 2019 年 06 月 02 日  
 /y /m /d

2016年 4月 30日  
 /y /m /d

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

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 2019 年 1 月 30 日

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 2019 年 1 月 30 日



高辉 220300310001

下载

Scan on the newspaper.



姓名: 魏亚洲  
 性别: 男  
 出生日期: 1963-04-18  
 工作单位: 台州市华星会计师事务所(普通合伙)  
 身份证号码: 62042830416001  
 Full name: 魏亚洲  
 Sex: 男  
 Date of Birth: 1963-04-18  
 Working unit: 台州市华星会计师事务所(普通合伙)  
 Identity card No.: 62042830416001



证书编号: 620500540524  
 No. of Certificate  
 批准注册协会: 浙江省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs  
 发证日期: 2004 年 07 月 26 日  
 Date of Issuance

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.



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

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from  
 台州市华星会计师 事务所  
 CPAs  
 转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 2022 年 12 月 17 日  
 同意调入  
 Agree the holder to be transferred to  
 协会代管 事务所  
 CPAs  
 转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 2022 年 12 月 17 日

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

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from  
 协会代管 事务所  
 CPAs  
 2023 年 4 月 28 日  
 转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 同意调入  
 Agree the holder to be transferred to  
 广东省兴百会计师事务所 事务所  
 CPAs  
 (普通合伙)  
 转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 2023 年 4 月 28 日

## 2、2022 年财务审计报告

### 广东省兴百会计师事务所（普通合伙）

#### 关于深圳市金众装饰工程有限公司的 审计报告

(二〇二二年度)

#### 目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 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
六. 会计报表附注	8-16
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



# 广东省兴百会计师事务所（普通合伙）

\*机密\*

广兴财审字[2023]XBE第037-3号

## 审计报告

深圳市金众装饰工程有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市金众装饰工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减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小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小企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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。

广东省兴百会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年五月十八日

深圳市金众装饰工程有限公司

**资产负债表**

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释五	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	7,925,348.58	8,565,242.08
短期投资			9,500,000.00
应收票据			
应收账款	2	46,214,984.28	21,078,255.65
预付款项	3	26,674,356.78	18,595,597.75
应收股利			
应收利息			
其他应收款	4	3,764,285.03	4,676,474.87
存货	5	3,300,293.44	4,143,650.02
其中：原材料			
在产品			
库存商品			
周转材料			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>87,879,268.11</b>	<b>66,559,220.37</b>
<b>非流动资产：</b>			
长期债券投资			
长期股权投资			
固定资产原价	6	20,254,519.97	20,074,717.38
减：累计折旧	6	3,695,593.07	3,094,488.35
固定资产账面价值	6	16,558,926.90	16,980,229.03
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
无形资产			
开发支出			
长期待摊费用			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>16,558,926.90</b>	<b>16,980,229.03</b>
<b>资产合计</b>		<b>104,438,195.01</b>	<b>83,539,449.40</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市金众装饰工程有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释五	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款	7	10,000,000.00	21,800,000.00
应付票据			
应付账款	8	45,560,094.60	22,457,577.00
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		-1,632,825.49	-1,436,622.53
应付利息			
应付利润			
其他应付款	9	19,922,349.07	11,210,687.07
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>73,849,618.18</b>	<b>54,031,641.54</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
长期应付款			
递延收益			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>73,849,618.18</b>	<b>54,031,641.54</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本	10	10,000,000.00	10,000,000.00
资本公积			
盈余公积			
未分配利润	11	20,588,576.83	19,507,807.86
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>30,588,576.83</b>	<b>29,507,807.86</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>104,438,195.01</b>	<b>83,539,449.40</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市金众装饰工程有限公司

**利润表**

2022年度

单位：人民币元

项目	注释五	本年累计数
<b>一、营业收入</b>	12	185,830,898.09
减：营业成本	13	174,105,488.97
税金及附加	14	537,121.12
其中：消费税		
城市维护建设税		
资源税		
土地增值税		
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税		
教育费附加、矿产资源补偿费、排污费		
销售费用		
其中：商品维修费		
广告费和业务宣传费		
管理费用	15	9,645,422.71
其中：开办费		
业务招待费		
研究费用		
财务费用	16	467,920.85
其中：利息费用（收入以“-”号填列）		
加：投资收益（损失以“-”号填列）	17	155,573.20
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>1,230,517.64</b>
加：营业外收入	18	95,167.98
其中：政府补助		
减：营业外支出	19	5,026.17
其中：坏账损失		
无法收回的长期债券投资损失		
无法收回的长期股权投资损失		
自然灾害等不可抗力因素造成的损失		
税收滞纳金		
<b>三、利润总额</b>		<b>1,320,659.45</b>
减：所得税费用	20	239,890.48
<b>四、净利润</b>		<b>1,080,768.97</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市金众装饰工程有限公司

**现金流量表**

2022年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 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	160,694,169.46
收到的其他与经营活动有关的现金	3	9,623,851.84
购买商品、接受劳务支付的现金	4	158,238,373.82
支付给职工以及为职工支付现金	5	2,893,626.81
支付的各项税款	6	973,214.56
支付的其他与经营活动有关的现金	7	6,372,897.02
经营活动产生的现金流量净额	8	1,839,909.09
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	9	
收回投资所收到的现金	10	9,500,000.00
取得投资收益所收到的现金	11	
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	12	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	13	179,802.59
投资所支付的现金	14	
投资活动产生的现金流量净额	15	9,320,197.41
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	16	
吸收投资所收到的现金	17	
借款所收到的现金	18	
偿还债务所支付的现金	19	11,800,000.00
分配利润或偿付利息所支付的现金	20	
筹资活动产生的现金流量净额	21	-11,800,000.00
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	22	
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	23	-639,893.50
加：期初现金及现金等价物余额	24	8,565,242.08
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	25	7,925,348.58

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市金众装饰工程有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额			所有者权益合计
		实收资本（或股本）	资本公积	未分配利润	
一、上年年末余额	01	10,000,000.00		19,507,807.86	29,507,807.86
加：会计政策变更	02				
前期差错更正	03			0.00	0.00
二、本年初余额	04	10,000,000.00		19,507,807.86	29,507,807.86
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05			1,080,768.97	1,080,768.97
（一）净利润	06			1,080,768.97	1,080,768.97
（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	10,000,000.00		20,588,576.83	30,588,576.83

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市金众装饰工程有限公司

## 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：深圳市金众装饰工程有限公司

注册地址：深圳市南山区南头街道南山大道西侧新海大厦13C

注册资本：人民币1000万元

统一社会信用代码：91440300192258662W

贵公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1994年2月7日正式成立的有限责任公司。

贵公司经营范围：一般经营项目是：室内外装饰工程设计与施工、幕墙工程设计与施工、园林绿化工程设计与施工（凭相关资质证书经营）；铝合金门窗、木门窗、塑钢门窗、玻璃钢门窗的上门安装；销售工程施工项目上的材料设备、电力设备；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。

### 二、主要会计政策

#### 1、会计制度及会计准则：

贵公司执行中华人民共和国财政部颁布的《小企业会计准则》及其补充规定。

#### 2、会计期间：

贵公司采用公历年度，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：

贵公司以人民币为记帐本位币。

#### 4、记账基础和计价原则：

贵公司以权责发生制为记账基础，以实际成本为计价原则。

#### 5、外币业务核算方法：

发生外币业务时，按即期汇率折算为本位币记账；期末，对外币货币性项目采用期末即期汇率折算；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率。对于折算发生的差额，与购建固定资产有关且在其达到预定使用状态前的，计入有关固定资产的购建成本；与购建固定资产无关的属于筹建期的计入管理费用，属于生产经营期间的计入当期财务费用。

#### 6、现金及现金等价物：

(1) 现金为本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月到期）、流动性强易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### 7、短期投资：

短期投资在取得时以初始投资成本计价。初始投资成本是指取得投资时实际支付的全部价款（包括税金、手续费等相关费用）扣除其中包含的已宣告但尚未领取的现金股利或利息。

在短期投资持有期间，被投资单位宣告分派的现金股利或利息，在实际收到时，应当计入投资收益。在处置时，出售价款扣除其账面余额和相关税费后的净额计入投资收益。

短期投资核算账户年末不进行调整。不计提减值准备。

#### 8、应收账款：

本公司对债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；或因债务人逾期未履行其清偿责任，且具有明显特征表明无法收回时经公司管理当局批准确认为坏账损失。应收及预付款项的坏账损失应当于实际发生时计入营业外支出，同时冲减应收及预付款项。

本公司采用直接转销法核算坏账损失。

#### 9、存货核算方法：

(1) 存货分为原材料、产成品、在产品、半成品、商品、周转材料、委托加工物资、消耗性生物资产等。

(2) 存货盘存制度采用永续盘存法。

(3) 存货计价方法和摊销方法

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货日常核算采用实际成本核算。发出按加权平均法(或先进先出法、和个别认定法)计价。

存货核算中设置周转材料总分类账户。

周转材料采用一次转销法进行会计处理，在领用时按其成本计入生产成本或当期损益；金额较大的周转材料采用分次摊销法处理；出租或出借周转材料，不需要结转成本，应进行备查登记。已售存货应将其成本结转为营业成本。

(4) 存货年末核算方法

盘盈存货实现的收益应当计入营业外收入，盘亏发生的损失除理赔金额外，应当计入营业外支出。年末存货按历史成本计量，不需要调整。

#### 10、长期投资：

(1) 长期股权投资计价和收益确认方法

长期股权投资为长期投资，长期股权投资按投资取得时实际支付的价款扣除其中包含的已宣告但尚未领取的现金股利后的金额入账。

长期股权投资持有期间的现金股利或利润确认为投资收益。

处置时，处置价款扣除其成本、相关税费后的净额计入投资收益。

减除可收回的金额后确认的无法收回的长期股权投资，确认为长期股权投资损失，实际发生时计入营业外支出，同时冲减账面余额。

(2) 长期债权投资的计价及收益确认方法

本公司对长期债权投资（包括债券投资和其他债权投资），按取得时的实际成本计量，实际成本中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收利息，不计入初始成本。取得时长期债券投资实际成本与债券面值的差额作为债券溢价或折价，长期债券投资按期计息，同时按直线法在债券存续期间内摊销溢价或折价，计入各期损益，对于无法收回的投资损失计入营业外支出。

长期债券投资持有期间的利息收入确认为投资收益。

处置时，处置价款扣除其账面余额、相关税费后的净额计入投资收益。

减除可收回的金额后确认的无法收回的长期债券投资，确认为长期债券投资损失，实际发生时计入营业外支出，同时冲减账面余额。

11、固定资产：

(1) 固定资产标准。

固定资产标准为：为生成产品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用期限超过一年的房屋、建筑、机器、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备，器具、工具等。

(2) 固定资产计价

按实际成本计价。

(3) 固定资产分类和折旧方法

固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备、办公设备、其他设备。

采用直线法分类计提折旧。由于技术进步等原因，确需加速折旧的，可以采用双倍余额递减法和年数总和法。应当根据固定资产的性质和使用情况，并考虑税法的规定合理确定固定资产的使用寿命和预计净残值。固定资产的折旧方法、使用寿命、预计净残值一经确定，不得随意变更。固定资产分类、预计使用年限、年折旧率及预计净残值率如下：

<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	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

固定资产的日常修理费，应在发生时根据受益对象计入相关资产成本或当期损益。

#### 12、在建工程：

在建工程按实际成本计价，在达到预定可使用状态时结转固定资产。

在建工程在完工交付使用后，按工程的实际成本确认为固定资产。

#### 13、无形资产：

(1) 本公司的无形资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

(2) 无形资产按取得时的实际成本入账，按合同的受益年限平均摊销，计入各摊销期损益，根据收益对象计入相关资产成本或当期损益。无法合理估计使用寿命的无形资产按照不低于10年的期间摊销。

(3) 处置时，处置收入扣除其账面价值、相关税费等后的净额，计入营业外收入或营业外支出。年末按历史成本计量，不计提减值准备。

#### 14、长期待摊费用：

小企业的长期待摊费用包括：已提足折旧的固定资产的改建支出、经营租入固定资产的改建支出、固定资产的大修理支出和其他长期待摊费用等。长期待摊费用应当在其摊销期内采用年限平均法进行摊销，根据受益对象计入相关资产的成本或管理费用，并冲减长期待摊费用。

#### 15、收入确认原则：

##### (1) 销售商品的收入

小企业应当在发出商品且收到货款或取得收款权利时，确认销售商品收入。按照从购买方已收或应收的合同或协议价款，确定销售商品收入金额。销售商品涉及现金折扣的，应当按照扣除现金折扣前的金额确定销售商品收入金额，现金折扣在实际发生时，计入当期损益。涉及商业折扣的，按照扣除商业折扣后的金额确定销售商品收入金额。

##### (2) 提供劳务的收入

在同一会计年度内开始并完成的劳务，应当在提供劳务交易完成且收到款项或取得收款权利时确认收入。如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。提供劳务收入的金额为从接受劳务方已收或应收的合同或协议款。

#### 16、所得税的会计处理方法：

(1) 本公司所得税的会计核算采用应付税款法，以根据有关税法规定对本年度的税前会计利润作相应调整后的应纳税所得额作为计算当期所得税费用的基数。

(2) 本公司所得税分季预缴，由主管税务机关具体核定。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

### 三、会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正

#### 1、会计政策变更及其影响

报告期无会计政策变更。

#### 2、会计估计变更及其影响

报告期无会计估计变更。

#### 3、前期会计差错更正

报告期无前期重大的会计差错更正事项。

### 四、税项

项目	计税基础	税率(%)
增值税	产品销售收入、劳务、租赁收入	13%
城建税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
所得税	应纳税所得额	25%

五、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
货币资金	7,925,348.58
合 计	<u>7,925,348.58</u>

2:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	46,214,984.28	100.00%
合 计	<u>46,214,984.28</u>	<u>100.00%</u>

3:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	26,674,356.78	100.00%
合 计	<u>26,674,356.78</u>	<u>100.00%</u>

4:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	3,764,285.03	100.00%
合 计	<u>3,764,285.03</u>	<u>100.00%</u>

5:存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
存货	4,143,650.02		843,356.58	3,300,293.44
合 计	<u>4,143,650.02</u>		<u>843,356.58</u>	<u>3,300,293.44</u>

6: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	20,074,717.38	179,802.59		20,254,519.97
二、累计折旧合计	3,094,488.35	601,104.72		3,695,593.07
三、固定资产账面净值	<u>16,980,229.03</u>			<u>16,558,926.90</u>

7:短期借款

项 目	期末余额
短期借款	10,000,000.00
合 计	<u>10,000,000.00</u>

8:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	45,560,094.60	100.00%
合 计	<u>45,560,094.60</u>	<u>100.00%</u>

9:其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	19,922,349.07	100.00%
合 计	<u>19,922,349.07</u>	<u>100.00%</u>

10: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(%)
俞翔	9,000,000.00	90.00%	9,000,000.00	90.00%
深圳市建工集团股份有限公司	1,000,000.00	10.00%	1,000,000.00	10.00%
合 计	<u>10,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

11:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	19,507,807.86
加: 会计政策变更	
其他因素调整	0.00
本期年初余额	19,507,807.86
加: 本期净利润转入	1,080,768.97
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	20,588,576.83

<b>12: 营业收入</b>	
项 目	本年发生额
营业收入	185,830,898.09
合 计	<u>185,830,898.09</u>
<b>13: 营业成本</b>	
项 目	本年发生额
营业成本	174,105,488.97
合 计	<u>174,105,488.97</u>
<b>14: 税金及附加</b>	
项 目	本年发生额
税金及附加	537,121.12
合 计	<u>537,121.12</u>
<b>15: 管理费用</b>	
项 目	本年发生额
管理费用	9,645,422.71
合 计	<u>9,645,422.71</u>
<b>16: 财务费用</b>	
项 目	本年发生额
财务费用	467,920.85
合 计	<u>467,920.85</u>
<b>17: 投资收益</b>	
项 目	本年发生额
投资收益	155,573.20
合 计	<u>155,573.20</u>
<b>18: 营业外收入</b>	
项 目	本年发生额
营业外收入	95,167.98
合 计	<u>95,167.98</u>

19: 营业外支出

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
营业外支出	5,026.17
合 计	<u>5,026.17</u>

20: 所得税费用

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
所得税费用	239,890.48
合 计	<u>239,890.48</u>

六、或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

七、资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



统一社会信用代码  
91440300MA5HJ0734Y

# 营业执照

(副本)



名称 广东省兴百会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 高辉

成立日期 2022年10月18日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中港花园B座2601-T6

### 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，请登录左下方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，向商事登记机关报送上一自然年度和年度报告，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



2022年 10月 18日

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

国家市场监督管理总局监制



# 会计师事务所 执业证书

名称：广东省兴百会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：高辉

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园B座2601-T6

组织形式：普通合伙

47470394

执业证书编号：深财会[2023]11号

批准执业文号：

2023年3月7日

批准执业日期：

证书序号：0016990

## 说明

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



发证机关：深圳市财政局  
二〇二三年三月七日

中华人民共和国财政部制



姓名: 高辉  
 Sex: 女  
 出生日期: 1972-02-23  
 Director: 中汇会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所  
 身份证号: 220304197302230382  
 Identity card No.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



2016年 4月 30日  
年 月 日

证书编号: 220300310001  
 No. of Certificate  
 批准注册协会: 上海市注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs  
 发证日期: 2016年 06月 02日  
 Date of Issuance

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 2016年 1月 30日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 2016年 1月 30日



高辉 220300310001

下载

loss on the newspaper. \_\_\_\_\_ announcement of



姓名: 魏亚洲  
 Full name: 魏亚洲  
 性别: 男  
 Sex: 男  
 出生日期: 1983-04-18  
 Date of Birth: 1983-04-18  
 工作单位: 台州华圣会计师事务所(普通合伙)  
 Working unit: 台州华圣会计师事务所(普通合伙)  
 身份证号码: 620428200416001  
 Identity card No.: 620428200416001



  
 证书编号: 620500540324  
 No. of Certificate: 620500540324  
 批准注册协会: 浙江省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs: 浙江省注册会计师协会  
 发证日期: 2004 年 07 月 28 日  
 Date of Issuance: 2004 年 07 月 28 日

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration  
 本证书经验合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.  
  
 浙江省注册会计师协会  
 2018 年 4 月 28 日

注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA  
 同意调出  
 Agree the holder to be transferred from  
 台州华圣会计师 事务所 CPAs  
  
 转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 2022 年 12 月 7 日  
 同意调入  
 Agree the holder to be transferred to  
 协会代管 事务所 CPAs  
 转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 2022 年 12 月 7 日

注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA  
 同意调出  
 Agree the holder to be transferred from  
 协会代管 事务所 CPAs  
 2023 年 4 月 28 日  
 转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 同意调入  
 Agree the holder to be transferred to  
 广东省兴晋会计师事务所 事务所 CPAs  
 (普通合伙)  
 转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 2023 年 4 月 28 日

### 3、2023 年财务审计报告

#### 深圳市金众装饰工程有限公司

#### 2023 年度审计报告

目 录	页 次
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	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-16
七、会计师事务所执业证书	17
八、营业执照	18

# 深圳汇原会计师事务所

Shenzhen Huiyuan Certified Public Accountants

地址：深圳市龙岗区南湾街道下李朗社区富通海智科技园 6 栋 608 电话：22307972、28266428

\*机密\*

深汇原会审字[2024] 035 号

## 审计报告

深圳市金众装饰工程有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市金众装饰工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者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，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

### 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

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），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。

## 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。

深圳汇原会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月一日

## 资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市金众装饰工程有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	13,761,696.42	7,925,348.58
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	2	22,258,723.25	46,858,365.21
预付款项		10,633,307.36	39,022,913.88
应收利息			
应收股利			
其他应收款	3	6,661,391.19	4,792,739.03
存货		591,253.81	450,293.44
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			2,655,734.40
流动资产合计		53,906,372.03	101,705,394.54
<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	4	248,889.23	268,926.90
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		248,889.23	268,926.90
资产总计		54,155,261.26	101,974,321.44

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳市金众装饰工程有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	年初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款		10,000,000.00	
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	5	25,963,055.85	71,560,094.60
预收款项	6	-	4,643,380.93
应付职工薪酬		1,139,833.00	
应交税费		-1,009,045.05	22,908.91
应付利息			
应付股利			
其他应付款	7	2,008,672.63	25,950,803.07
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>38,102,516.43</b>	<b>102,177,187.51</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
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>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>38,102,516.43</b>	<b>102,177,187.51</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积			
未分配利润	8	6,052,744.83	-10,202,866.07
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>16,052,744.83</b>	<b>-202,866.07</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b>		<b>54,155,261.26</b>	<b>101,974,321.44</b>

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 利润表

2023年度

编制单位：深圳市金众装饰工程有限公司

单位：元

项 目	注释	本年累计数
一、营业收入	9	193,122,191.95
减：营业成本	9	165,176,171.78
营业税金及附加		541,649.69
销售费用		
管理费用	10	10,873,980.76
财务费用（收益以“一”号填列）	11	194,837.94
资产减值损失		
加：公允价值变动净收益（净损失以“一”号填列）		
投资净收益（净损失以“一”号填列）		
其中：对联营企业与合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“一”号填列）		16,335,551.78
加：营业外收入		17,317.67
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“一”号填列）		16,352,869.45
减：所得税费用		97,258.55
四、净利润（净亏损以“一”号填列）		16,255,610.90
（一）持续经营净利润（净亏损以“一”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“一”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-
1. 重新计量设定收益计划净负债或净资产的变动		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 将有至到期投资重分类可供出售金融资产损益		
4. 现金流经套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
六、综合收益总额		16,255,610.90
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

补充资料：

项目：	本年累计数
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益	
2、自然灾害发生的损失	
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额	
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额	
5、债务重组损失	
6、其他	

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳市金众装饰工程有限公司

单位：元

项 目	本年累计金额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	217,721,833.91
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	
经营活动现金流入小计	217,721,833.91
购买商品、接受劳务支付的现金	182,383,604.01
支付给职工以及为职工支付的现金	13,789,126.00
支付的各项税费	5,152,655.66
支付其他与经营活动有关的现金	20,560,100.40
经营活动现金流出小计	221,885,486.07
经营活动产生的现金流量净额	-4,163,652.16
二、投资活动产生的现金流量：	
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	
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	
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	
投资活动现金流出小计	-
投资活动产生的现金流量净额	-
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	10,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	10,000,000.00
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	
支付其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	10,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	5,836,347.84

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市金众装饰工程有限公司

单位：元

补充资料	本年累计金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>	
净利润	16,255,610.90
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	-454,202.33
无形资产摊销	
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）	
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）	-140,960.37
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	51,120,596.32
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-74,182,551.12
其他	3,237,854.44
经营活动产生的现金流量净额	-4,163,652.16
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</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增加情况：</b>	
现金的期末余额	13,761,696.42
减：现金的期初余额	7,925,348.58
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	5,836,347.84

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

编制单位：深圳市金鑫装饰工程有限公司

项目	本年金额							所有者权益合计		
	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		盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	10,000,000.00								-10,202,866.07	-202,866.07
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	10,000,000.00								-10,202,866.07	-202,866.07
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)									16,255,610.90	16,255,610.90
(一) 综合收益总额									16,255,610.90	16,255,610.90
(二) 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入的普通股										
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. 对所有者(或股东)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. 其他										
四、本年年末余额	10,000,000.00								6,052,744.83	16,052,744.83

(所附注释是财务报表的组成部分)

# 深圳市金众装饰工程有限公司 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 一、 公司基本情况

深圳市金众装饰工程有限公司(以下简称“公司”)于1994年02月07日在深圳市市场监督管理局登记注册,并领取了统一社会信用代码为91440300192258662W的营业执照;法定代表人:俞翔;经济性质:有限责任公司;营业期限:50年。

经营范围:室内外装饰工程设计与施工、幕墙工程设计与施工、园林绿化工程设计与施工(凭相关资质证书经营);铝合金门窗、木门窗、塑钢门窗、玻璃钢门窗的上门安装;销售工程施工项目上的材料设备、电力设备;国内贸易(法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外)。

## 二、 财务报表的编制基础

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

## 三、 遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、 重要会计政策、会计估计的说明

### 1、 公司执行的会计准则和会计制度

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

### 2、 会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

### 3、 记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

### 4、 记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性,当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时,可采用重置成本、可变现净值、现

值、公允价值计量。

#### 5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### 6、应收款项坏账准备

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

对于单项应收款项金额超过 100 万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入信用风险组合计提坏账准备。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

信用风险特征组合的确定依据：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内关联方组合	与关联方往来为基础确定信用风险特征组合

按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方往来	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	5	0
1-2 年	5	5
2-3 年	10	10
3-4 年	20	20
4-5 年	20	20
5 年以上	100	100

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单独计提坏账准备的理由：

有客观证据表明可能发生减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回，现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法:

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项, 将其从相关组合中分离出来, 单独进行减值测试, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 确认减值损失, 计提坏账准备。

#### 7、存货核算方法

存货的分类: 公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法: 存货实行永续盘存制, 存货在取得时按实际成本计价; 领用或发出存货, 采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销: 采用一次转销法进行摊销。

#### 8、固定资产计价和折旧方法

##### (1) 固定资产的确认标准

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

①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) 固定资产分类: 房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价: 按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算, 并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率, 各类固定资产折旧率如下:

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
电子设备	5%	3	31.67%
其他设备	5%	5	19%

#### 9、职工薪酬

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

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

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

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

#### 10、收入确认原则

(1)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

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 11、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

(1) 纳税主体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；

(2) 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。

#### 12、重要会计政策和会计估计变更

##### (1) 会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

##### (2) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

### 五、 税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	应税收入	6% 9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

### 六、 财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2022 年 12 月 31 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

#### 1、 货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现金		
银行存款	13,761,696.42	7,925,348.58
合 计	13,761,696.42	7,925,348.58

#### 2、 应收帐款

(1) 公司期末应收帐款账面净额为 22,258,723.25 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
一年以内	22,258,723.25	100%		46,858,365.21	100%	

### 3、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 6,661,391.19 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
一年以内	6,661,391.19	100%		4,792,739.03	100%	
合 计	6,661,391.19	100%		4,792,739.03	100%	

### 4、固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
设备及其他	2,254,519.97		474,240.00	1,780,279.97
合 计	2,254,519.97		474,240.00	1,780,279.97
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
设备及其他	1,985,593.07		454,202.33	1,531,390.74
合 计	1,985,593.07		454,202.33	1,531,390.74
净 值	268,926.90			248,889.23

### 5、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 25,963,055.85 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	25,963,055.85	100%	71,560,094.60	100%
合 计	25,963,055.85	100%	71,560,094.60	100%

### 6、预收账款

(1) 公司预收账款期末余额 0 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例

1年以内	0	100%	4,643,380.93	100%
合 计	0	100%	4,643,380.93	100%

#### 7、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额 2,008,672.63 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	2,008,672.63	100%	25,950,803.07	100%
合 计	2,008,672.63	100%	25,950,803.07	100%

#### 8、未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	-10,202,866.07
加：以前年度损益调整	
前期差错更正	
本期年初余额	-10,202,866.07
加：本期净利润转入	16,255,610.90
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	6,052,744.83
其中：董事会已批准的现金股利数	

#### 9、营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示：

类 别	本期金额
主营业务收入	193,122,191.95
其他业务收入	
合 计	193,122,191.95
主营业务成本	165,176,171.78
其他业务成本	
合 计	165,176,171.78

10、 管理费用

类 别	本期金额
管理费用	10,873,980.76
合 计	10,873,980.76

11、 财务费用

项 目	本期金额
财务费用	194,837.94
合 计	194,837.94

七、 或有事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

八、 承诺事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

九、 资产负债表日后非调整事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。

十、 其他事项说明

本次审计是以贵企业提供的资料为基础，对未提供的资料事项，深圳汇原会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。

证书序号:0021213

### 说明

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



## 会计师事务所 执业证书

名称：深圳汇原会计师事务所(普通合伙)  
 首席合伙人：邓先里  
 主任会计师：  
 经营场所：深圳市龙岗区南湾街道下李朗社区布澜路17号富通海智科技园6栋608



组织形式：普通合伙  
 执业证书编号：47470302  
 批准执业文号：深财会(2019)115号  
 批准执业日期：2019年10月29日



发证机关：深圳市财政局

2023年1月31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  
91440300MA5FHCUX6B



名称 深圳汇原会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 邓先里

成立日期 2019年03月11日

主要经营场所 深圳市龙岗区南湾街道下李朗社区布澜路17号高迪海智科技园6栋608



**重要提示**

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

登记机关

2024年01月18日

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

国家市场监督管理总局监制

## 2、近三年纳税证明

### 近3年（2021-2023）纳税情况

年份	纳税金额（万元）	备注
2021	407	
2022	400	
2023	372	
2021-2023 年平均纳税	393	

注：后附相关证明材料（投标人须提供近三年（2021年-2023年）纳税情况（税费不包括企业代扣代缴个人所得税））

# 1、2023 年完税证明

## 纳税证明

深税纳证〔2024〕125838号

深圳市金众装饰工程有限公司(统一社会信用代码:91440300192258662W)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	217,808.11	0
2	企业所得税	94,060.02	0
3	印花税	106,159.35	0
4	教育费附加	93,346.33	0
5	增值税	3,111,544.54	0
6	地方教育附加	62,230.91	0
7	残疾人就业保障金	24,016.48	0
8	车辆购置税	8,407.08	0
	合计	3,717,572.82	0
	其中,自缴税款	3,537,979.1	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年290,898.61元,2023年3,426,674.21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2024年1月22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: 522401220418297850



## 2、2022 年完税证明

### 纳税证明

深税纳证〔2023〕145331号

深圳市金众装饰工程有限公司(统一社会信用代码:91440300192258662W) 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	232,424.78	0
2	企业所得税	128,782.28	0
3	印花税	106,047.01	0
4	教育费附加	99,610.62	0
5	增值税	3,320,354.29	0
6	地方教育附加	66,407.09	0
7	残疾人就业保障金	26,295.41	0
8	环境保护税	15,494.72	0
	合计	3,995,416.2	0
	其中: 自缴税款	3,803,103.08	

以上自缴税费,按所属期统计如下: 2021年202,086.73元,2022年3,793,329.47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费14,856.69元(壹万肆仟捌佰伍拾陆圆陆角玖分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2023年2月10日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522302105319800588



### 3、2021 年完税证明

#### 纳税证明

深税纳证〔2022〕59254号

深圳市金众装饰工程有限公司(统一社会信用代码:91440300192258662W) 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	249,022.81	0
2	企业所得税	19,451.42	0
3	印花税	30,477.3	0
4	教育费附加	106,724.06	0
5	增值税	3,557,468.87	0
6	地方教育附加	71,149.37	0
7	残疾人就业保障金	30,853.26	0
	合计	4,065,147.09	0
	其中:自缴税款	3,856,420.4	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年221,091.13元,2021年3,844,055.96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1月11日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn)

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522201110357794067

