

标段编号： 44030420230002003001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 福田英才苑建设项目精装修工程（I标段）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

日期： 2024年12月16日

## 目录

一、企业业绩	3
业绩 1: 康达尔山海上园二期 3 栋室内精装修工程	4
*中标通知书	4
*合同扫描件	5
*竣工验收证明	14
业绩 2: 前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 I 标段	15
*中标通知书	15
*合同扫描件	16
业绩 3: 中铁建大渡口项目精装修工程 (一期)二标段	25
*合同扫描件	25
*竣工验收证明	30
二、拟派团队(项目经理、项目技术负责人)业绩	33
2.1 项目经理简历表	33
建造师注册证	34
安全生产考核合格证	35
职称证	36
社保证明	37
业绩 1: 康达尔山海上园二期 3 栋室内精装修工程	38
业绩 2: 龙湖金融中心外环 23 号楼精装修工程施工二标段	49
2.2 技术负责人简历表	57
职称证	58
社保证明	59
业绩 1: 中铁建大渡口项目精装修工程 (一期)二标段	60
业绩 2: 深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程 (一标段)	68
业绩 3: 深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程	85
三、专业技术人员规模 (一级注册建造师、中级及以上工程师)	104
3.1 一级注册建造师	105
3.2 中级及以上工程师	109
1、白正勇	109
2、陈永锋	110
3、陈智勇	111
4、戴德斌	112
5、龚德成	113
6、姜浩	114
7、姜薇	115
8、李建平	116
9、李祺	117
10、李玉山	118
11、刘杨	119
12、罗继承	120
13、梅琚	121
14、王华	122
15、彭向明	123

16、吴明凤.....	124
17、杨文蕴.....	125
18、杨志.....	126
19、余少明.....	127
20、张俊保.....	128
21、赵国亮.....	129
22、彭仁亚.....	130
23、彭星河.....	131
24、常景岩.....	132
25、高基轩.....	133
26、钟尧春.....	134
27、都明淑.....	135
28、王盛林.....	136
29、张剑平.....	137
30、曲丽波.....	138
31、张楠.....	139
32、彭洪彬.....	140
33、张显红.....	141
四、企业综合实力.....	142
4.1 企业简介.....	142
4.2 近三年纳税证明.....	144
4.3 近三年财务审计报告.....	148
2021 年财务报告.....	149
2022 年财务报告.....	172
2023 年财务报告.....	195
4.4 《企业性质告知书》.....	226
4.5 守合同重信用证书.....	227
4.6 资信等级证书.....	229
4.7 企业信用等级证书.....	229
4.8 信用证书.....	230
4.9 企业百强排名.....	231
4.10 企业纳税信用等级 A 级.....	233
4.11 认证证书.....	235
4.12 高新技术企业.....	246
4.13 获奖情况.....	247
(1) 中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）证书.....	248
(2) 广东省优秀建筑装饰工程奖证书.....	252
4.14 履约评价.....	256

## 一、企业业绩

序号	发包人	项目名称	合同金额（万元）	项目所在地	开竣工时间	备注
1	深圳市康达尔(集团)股份有限公司	康达尔山海上园二期3栋室内精装修工程	12555.358496	深圳市宝安区宝安大道4568号	2019.5.1-2019.12.15	已完工
2	深圳市前海人才乐居有限公司	前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程I标段	10994.531145	深圳市前海合作区桂湾二路南面梦海大道东面	2023.9.26	在建
3	中铁房地产集团重庆有限公司	中铁建大渡口项目精装修工程（一期）二标段	8280.549457	大渡口区大渡口组团F分区F11-1-2号宗地	2020.10.31-2022.8.23	已完工

# 业绩 1：康达尔山海上园二期 3 栋室内精装修工程

## \*中标通知书

### 中标通知书

编号：20190408A

深圳洲际建筑装饰集团有限公司：

很高兴地通知您，由我司自行组织招标的项目 康达尔山海上园二期 3 栋室内精装修工程，经我司评标小组认真评审确认，贵司为该项目中标单位。

中标内容：康达尔山海上园二期 3 栋室内精装修工程

中标金额：125553584.96 元

(人民币壹亿贰仟伍佰伍拾伍万叁仟伍佰捌拾肆元玖角陆分)

请贵司在收到本通知书原件后 5 天内，与我司相关负责人签订相关合同事宜。

特此通知！

招标人单位（盖章）：深圳市康达尔（集团）股份有限公司



日期：2019 年 4 月 8 日

本中标通知书作为中标的唯一凭证，请妥善保管，遗失不补。

\*合同扫描件

合同编号：

康达尔山海上园二期 3 栋室内  
精装修工程施工合同

工程名称：康达尔山海上园二期 3 栋室内精装修工程

工程地点：深圳市宝安区宝安大道 4568 号

建设单位：深圳市康达尔（集团）股份有限公司

施工单位：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

# 康达尔山海上园二期 3 栋室内 精装修工程施工合同

发包方：深圳市康达尔（集团）股份有限公司（以下称“甲方”）

承包方：深圳洲际建筑装饰集团有限公司（以下称“乙方”）

为进一步明确责任，保障双方的权益，保证工程顺利进行，经友好协商，在甲、乙双方自愿以及完全清楚、理解的基础上，依据《中华人民共和国合同法》以及相关法律法规，结合本工程的具体情况，经友好协商，为明确工程内容及双方权利和义务，保障双方合法权益，签订本合同，以资信守。

## 第一条 合同文件组成及解释顺序

1.1 合同文件的组成。合同文件相互解释，互为说明。组成本合同的文件及解释顺序如下：

- (1) 本合同文本；
- (2) 投标函及其附录；
- (3) 标准、规范及有关技术文件；
- (4) 设计文件、资料和图纸；
- (5) 经甲方确认的乙方工程量清单；
- (6) 其他；

双方在履行合同过程中形成的会议纪要、备忘录、补充文件、甲方或监理单位发出的施工指令等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

1.2 当合同文件的条款内容含糊不清或不相一致，并且不能依据合同约定的解释顺序阐述清楚时，在不影响工程正常进行的情况下，由当事人协商解决，也可采纳监理人的解释。当事人经协商未能达成一致或不接受监理人的解释的，根据第二十九条关于争议的约定解决。

## 第二条 工程概况

2.1 项目地址：深圳市宝安区宝安大道4568号。

2.2 项目规模：本项目位于深圳市宝安区宝安大道铁仔山郊野公园旁。项目用地面积 47835.69 m<sup>2</sup>，总建筑面积 298784.77 m<sup>2</sup>，其中计规定容积率面积 198300 m<sup>2</sup>。具体建筑业态包括高层住宅、商业、公共配套设施等，其中住宅建筑面积 184460 m<sup>2</sup>，共 7 栋，

商业建筑面积 9400 m<sup>2</sup>，公共配套建筑面积 4440 m<sup>2</sup>，地下室建筑面积 93200.03 m<sup>2</sup>，地上核增建筑面积 7284.74 m<sup>2</sup>。建筑高度小于 100 米，地下室半地下一层到-2 层。其中 3 栋住宅建筑面积 29974.40 m<sup>2</sup>，商业面积 1902.11 m<sup>2</sup>，物业管理用房 400 m<sup>2</sup>，3、5 栋总建筑面积 108506.09。

### 第三条 承包范围及方式

3.1 乙方按深圳市宇一室内设计有限公司设计的《康达尔山海上园二期3、5栋室内精装修设计的施工图纸》图纸、招标文件内容包括墙、地、天花的装饰、给排水、强弱电、插座及照明、空调配电及甲方要求进行施工，包括但不限于办理政府相关部门各种手续，施工措施、安全文明措施、机械进出场、验收合格并移交甲方等一切工作。

#### 3.2 承包范围包括：

主要工作内容包括但不限于以下：

3.2.1 甲方用于招投标的精装图纸中的设计说明、图例、物料表、设备表、平面图、立面图、剖面图、节点详图等工作内容，以及招标过程中书面及答疑会明确的工作范围。

3.2.2 工作界面划分表的所有负责内容，详见本合同附件二：精装修施工工作界面划分表。

3.2.3 施工图范围内的电梯轿箱临时保护工作及精装工作。

3.2.4 机电管线、灯具、面板开关等安装工作，艺术灯具所需预埋构件及采购安装工作。

3.2.5 甲方有权根据现场精装修所需对一些材料做法进行变更或增减工程项目，乙方不得以价格未明确为由拖延或拒绝施工。

材料进场及堆放等问题须服从项目整体安排，且须服从甲方、监理的管理，积极配合甲方施工需求并服从总承包单位的统一安排，现场的协调问题需按顺序提请监理和建设单位逐级协调，以确保工程的有序管理。

乙方利用室内电梯转运材料须符合电梯使用操作规程，对电梯造成的损坏照价赔偿。

#### 3.3 其他工作内容

3.3.1 乙方需配合相关施工单位做好相应的协调工作。

3.3.2 配合甲方委托的其他单位的消防报建工作。

3.3.3 施工过程中，因设计变更、施工配合等原因所需的工作，乙方须全力配合完成。

3.3.4 乙方须到现场充分查勘地形和周边情况，并据此采取相应的施工措施保证施工安全、质量、工期，合同价视为已充分了解本工程的现场条件和状况，不得应各种理由减少、减弱对工程安全、质量和工期的要求。

3.3.5 乙方须完成本工程所需要的所有相关措施工作，包括防雨、防潮及防风等措施。

3.3.6 乙方须负责上述施工图纸的加盖设计资质章及出图章并配合甲方的报建工作。

3.3.7 乙方负责深化设计，深化设计是指乙方在保证原施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对原施工图中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充设计，该设计需在领取施工图纸，开工前完成所有深化设计，并经建设单位设计部审核通过。

3.3.8 乙方负责清洁卫生、垃圾清运(含运至指定地点暂时存放及外运)及材料二次搬运等工作内容。

3.3.9 现场与其它单位有交叉作业的，乙方需无条件服从总承包单位的安排。

3.3.10 乙方须充分考虑工期、冬雨季施工、夜间施工、交叉施工、赶工等因素及措施，相关措施费用已包含在合同价中。

3.3.11 本工程所有装修品牌要求详见本合同附件一：关于甲供、乙供材料、甲供材料及甲限材料的描述详见本合同第十条。

3.3.12 根据现场情况、图纸、清单及招标文件，为完成本合同全部工作内容并达到使用要求所必须的其它工作。

3.4 以上各条款所述的工程承包范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的，本工程的实际范围以图纸为准，乙方保证已仔细研究图纸及其他文件，了解工程的全部范围及情况。

#### **第四条 合同工期**

4.1 本工程暂定开工日期为 2019年5月1日，实际开工日期以甲方发出开工令的日期为准。

竣工日期：竣工日期暂定为 2019年11月20日，实际竣工日期以甲方正式签发的竣工验收单为准。

4.2 以上时间均为日历天，包括所有休息日(即星期六、星期日)、春节及法定节假日。但因不可抗力引起的，经甲方及监理现场签证可顺延工期(关于不可抗力的定义，详见本合同第九条)。

4.3 乙方非常清楚本工程报批报建的情况及周边环境，无论因甲方何种原因所导致的停工或暂缓施工，甲方只考虑对工期进行协商处理，不承担乙方因停工或暂缓施工所产生的任何费用。

4.4 乙方进场后必须按照甲方要求无条件配合现场进度，乙方的施工进度须满足项目整体进度要求，不影响售楼处对外开放、室内空气检测和竣工初验的时间要求。

## 第五条 合同价款

5.1 合同价按人民币计算。

5.2 合同总价：

合同含税总价为：(大写)：壹亿贰仟伍佰伍拾伍万叁仟伍佰捌拾肆元玖角陆分

(小写)：¥125553584.96元 (其中不含税金额为¥115186775.19元，税金为¥10366809.77元)，如遇国家相关税收政策调整，税率变化影响合同价款时，双方按国家公布的最新适用税率调整合同价款。

本工程采用全费用综合单价计价，固定总价包干合同形式；合同清单中的报价是经乙方填报或确认的市场价格，除按本合同约定的可调整内容以外，结算时综合单价及固定总价均不予调整。乙方承担因投标报价与实际价格波动而带来的经济上的收益或损失。

5.3 分部分项价格详见合同附件四《工程量清单计价表》，采用全费用综合单价包干；全费用综合单价包含完成《工程量清单计价表》中一个规定计量单位项目的分部分项工程全部工序内容且达到建设工程验收标准所需的所有费用。

5.4 合同价格是由乙方按照招标文件、合同、设计图纸及工程技术要求所述的所有乙方承包范围、工作内容及责任，根据政府税费、工地现场条件、企业自身水平、施工组织设计等投标报价并经甲方确认后，依据本合同约定的计价依据计算的。

5.5 本合同包干总价款包括乙方按照合同要求完成承包范围内容、本合同涉及的技术质量及管理要求及本合同附件四《工程量清单计价表》中表述的所有工程项目，工程质量、工期、安全文明施工等满足合同要求，且总体工程、单项工程、分部分项工程达到验收标准所必需的所有费用，包括但不限于人工费、材料设备费、辅材费、材料损耗费、机械费、措施费、水电费及临时水电设施费、包装运输装卸费、二次搬运费、安全围护费、放线测量、成品保护费、检验调试费、检测费(含甲供材、甲指乙供材送检)、

15.4.6 所有给水管均需试压完成且无渗漏，经甲方及监理现场确认后才能进行隐蔽。

15.4.7 所有开关面板，插座安装高度符合规范及设计要求，安装牢固。

#### **第十六条 甲方权利义务**

16.1 甲方指定 刘璇 为甲方驻工地代表，联系电话 13670190909，对工程进行监督，负责协调解决有关施工中遇到的问题，审查并批准乙方的施工组织设计、进度计划，确认乙供材料是否符合甲方要求。

16.2 甲方有权根据设计单位的意见和有关主管部门的要求，向乙方提出调整或变更本合同产品的数量或型号。

16.3 甲方有权对乙方现场安装施工的卫生、质量、安全进行监督和管理。

16.4 现场施工协调由总承包单位负责。

16.5 甲方对原设计进行重大变更，须在乙方施工前通知乙方，向乙方发出书面变更或修改通知，乙方按通知进行变更。

16.6 由于连续停电 8 小时以上或非乙方原因造成工期延长，工期顺延，但甲方不承担由此产生的任何费用。

16.7 开工前甲方将水准点、坐标控制点提交乙方，并由乙方进行现场校验，校验完毕，如有差错乙方应及时书面通知甲方；如乙方未于开工前提出异议的，则视为乙方认可，并由乙方负责保护。此后由于有差错或误差不能闭合或点位破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其它方面损失均由乙方承担。

#### **第十七条 乙方权利义务**

17.1 乙方指定 龚德成 为乙方驻现场代表，联系电话 13421368672，乙方进场后，施工用水、用电向甲方申请，甲方将给出接水接电的接驳点，乙方需自行将水电接至施工位置，并必须配齐三级电箱，此部分费用已含在合同价中。

17.2 乙方须服从甲方、监理的管理、协调。

17.3 乙方须根据甲方的总体进度要求安排施工，服从甲方对现场进度进行的调整。

17.4 乙方现场施工人员数量必须满足施工进度要求，当甲方发现施工人员数量无法满足施工进度要求时，有权要求乙方增加施工人员和管理人员，乙方需在 24 小时内按甲方要求将人员补充到位，且不得以任何形式要求甲方增加费用。因乙方劳动力不足或供货不及时造成的施工进度达不到甲方要求时，甲方有权给予每次¥5,000~50,000 元罚款，具体金额以甲方确定的为准。

行办理结算，并将核定的结算价作为本工程最终结算价格，乙方对此无异议。双方有争议时，任何一方可提交工程所在地的有信誉、有资质的造价咨询机构做第三方评定、调解；审定或调解不成，任何一方可向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉，甲方依据最终结算或判定结果向乙方支付应付工程款。

20.4 乙方须保证其所报送结算资料内容的真实性、准确性、完整性，并基于同一计算范围及口径，乙方在其结算书中所编报的造价金额，均不得高出由甲方所最终确认的其审定造价的10%（含本数）。若超报10%（含本数）时，按超报部分的5%进行处罚。

### **第二十一条 工程质量保修**

21.1 工程质量保修范围：同承包范围相一致，并包含工程实施过程中的变更或书面约定、双方或多方会议纪要约定的全部内容。

21.2 工程质量保修期：保修期自本工程竣工验收合格、本装饰工程交楼入伙之日起计算：

21.2.1 结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；

21.2.2 防水工程：5年；

21.2.3 LED灯具、LED显示屏：5年；

21.2.4 其它工程：2年；

21.2.5 乙方在和甲方签订本合同时，需同时制定保修计划，并报甲方批准。

21.2.6 乙方在保修期内下列情况应主动上门回访：

(1)在工程入伙移交后第一个雨季

(2)在工程入伙移交一周年时

(3)甲方或甲方指定的单位有要求时

若在保修期内，因产品自身质量及施工存在问题而引起的修复，则该部分工程保修期相应顺延。乙方移交甲方指定的单位之前，成品保护及看管工作由乙方负责，如造成损坏、失窃等的后果由乙方负责修理或更换，相关费用全部由乙方承担。

21.3 工程质量保修责任：

21.3.1 属于保修范围内的项目，在保修期内，乙方应在接到保修通知后24小时派人修理；乙方不派人修理或经维修后仍不能正常使用的，甲方可委托其他人修理；所需费用（附件20%管理费）从保证金中扣除，不足部分由乙方另行承担。

21.3.2 发生紧急抢修事故的，乙方接到通知后，应立即到达事故现场抢修。

21.3.3 保修期满七天内，乙方提交保修期满申请，由甲方确认乙方完成保修责任。

21.3.4 若发生的累计保修费超过保修金总额，超出部分仍需由乙方支付；如乙方拒绝支付，甲方具有采取其它措施(例如起诉等)的权利。

21.4 保修金支付完毕并不免除或减轻乙方按照合同及相关法律法规要求对本工程应负的质量责任。保修期满后并不免除或减轻乙方按照合同及相关法律法规要求对本工程应负的质量责任。

## **第二十二条 工程保险**

22.1 乙方须为乙方管理人员及劳务工人办理社会保险、意外伤害保险并承担保险费用。费用已包含在本合同价款内。

22.2 乙方应为本工程办理建筑工程一切险及第三者责任险并承担保险费用。费用已包含在本合同价款内。

22.3 当发生本工程承保项目的损失或损害时，甲方应协助乙方做好向保险公司的报告和索赔工作。

22.4 如果乙方未能遵守本条规定，则乙方应向甲方承担违约责任（向甲方支付违约金 100 万元），并赔偿甲方因此造成的全部损失（含第三方向甲方的索赔）。

## **第二十三条 违约**

23.1 违约的处理：合同之任何一方不能全面履行合同条款，均属违约。违约所造成的经济损失，概由违约方承担赔偿责任，违约造成工期延误责任分担：甲方违约，工期顺延；乙方违约，工期不得顺延。工期每延误一天，按本合同的相关约定执行。

23.2 违约金的标准：任何一方无正当理由而单方提出终止合同，属单方毁约，应向守约方支付本合同总金额 5% 的违约金，并赔偿由此造成守约方的全部经济损失。

23.3 赔偿经济损失的范围包括但不限于：

(1) 甲方代表不按合同约定履行自己的各项义务、发生其它使合同无法履行的行为而导致乙方经济损失。

(2) 乙方不按合同工期竣工、施工质量达不到设计和规范的要求，或发生其它违约情形导致甲方经济损失。

23.4 损失的计算方法：实际直接损失加可预期利益损失。

23.5 除非双方协议将合同终止，或一方违约使合同无法履行，违约方承担前述违约责任后仍必须继续履行合同。

23.6 因乙方原因终止合同时，甲方有权决定是否接受与本工程有关的属于乙方在现场的一切设施、材料、设备和器件的权利。

28.1 甲乙双方若因本合同发生争议，双方应协商解决。协商不成的，任何一方有权向甲方工程所在地人民法院提起诉讼。

### 第二十九条 合同附件

附件一 装修品牌要求

附件二 精装修施工工作界面划分表

附件三 设计变更、技术洽商、现场签证管理规定

附件四 工程量清单计价表

甲方（盖章）：深圳市康达尔（集团）股份有限公司

法定代表人：

或授权代表：

乙方（盖章）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

法定代表人：

或授权代表：

日期：2019年5月1日

### 声明

工程款必须汇入乙方以下账户，否则视为未收到工程款  
单位名称：深圳洲际建筑装饰集团有限公司  
账号：743258782059  
开户银行：中国银行深圳福华支行

**\*竣工验收证明**

**单位（子单位）工程质量竣工验收记录**

GD-E1-913

工程名称	康达尔山海上园二期3栋室内精装修工程	结构类型	钢筋混凝土结构, 砖混结构	层数/建筑面积	184460 m <sup>2</sup>
施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	技术负责人	程力军	开工日期	2019年 5 月 1 日
项目负责人	龚德成	项目技术负责人	张俊保	竣工日期	2019年 12 月 15 日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 <u>40</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>40</u> 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>84</u> 项, 经审查符合要求 <u>84</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>84</u> 项		完善	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>54</u> 项, 符合要求 <u>54</u> 项, 共抽查 <u>43</u> 项, 符合要求 <u>43</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项		资料完整, 符合规范	
4	观感质量验收	共抽查 <u>168</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>168</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。		符合要求	
综合验收结论		关于康达尔山海上园二期3栋室内精装修工程, 工程已按合同内容、设计变更及增加工程全部完成。经评定, 质量合格, 同意验收。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 单位(项目)负责人: 2019年11月17日	(公章) 总监理工程师: 2019年12月15日	(公章) 项目负责人: 2019年12月15日	(公章) 项目负责人: 2019年12月15日	

注: 本单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



## 业绩 2：前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 I 标段

### \*中标通知书

# 中标通知书

标段编号：44039120210006009001

标段名称：前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 I 标段

建设单位：深圳市前海人才乐居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

中标价：10994.531145万元

中标工期：316天

项目经理(总监)：张俊保



本工程于 2023-07-06 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-09-01 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：2023-09-08



查验码：7066907472746561 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

\*合同扫描件

202090558

(合同编号: SG2023088)



# 前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域 装修工程 I 标段施工合同 (适用于单价合同)

立项编号:

(第一册)

合同双方: 深圳市前海人才乐居有限公司 (甲方)

深圳洲际建筑装饰集团有限公司 (乙方)

合同名称: 前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程  
I 标段

签署日期: 2023年 9月26日

## 第一部分协议书

甲方(发包人): 深圳市前海人才乐居有限公司

乙方(承包人): 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

鉴于甲方已于 2023 年 9 月 8 日向乙方发出 前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 I 标段 项目《中标通知书》, 为明确双方的权利义务, 经友好协商, 现就本工程达成协议书, 以共同遵守。

### 第一条工程概况

1. 工程名称: 前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 I 标段

2. 工程地点: 深圳市前海合作区桂湾二路南面梦海大道东面

3. 工程立项批准文号:

4. 建设规模: 总占地面积 14694.86 平方米

总建筑面积 150000 平方米

T1 栋 7~53 层装修面积约 42442.4 平方米 (不含避难层)

5. 工程内容:

项目承包范围包括但不限于 T1 栋 7~53 层 (不含 14、27、40 三层避难层) 的公共走廊、电梯厅 (含空调)、入户门、精装区域的防火门、公寓所有户型室内空调、装饰装修、智能家居及空中花园地面及天花、墙垛等需要精装的相关区域。内容包含室内强弱电、给排水、防水及回填等隐蔽工程, 室内天、墙、地等装饰装修工程, 室内洁具、五金、设备、电器等采购及安装工程, 通风空调、智能家居、固装 (橱柜等) 等采购及安装工程。样板房、样板段及配套软装工程、软装深化设计, 为配合样板区域展示所需的现场相关宣传、标牌及展示措施。精装图纸深化、施工二次搬运、转运, 开荒保洁、材料送检、空气质量检测。现场已完工且在精装区域的成品保护工作, 施工期间的防疫及安全文明相关措施。为满足精装项目报批报建及合规性所需的相关工作, 为满足验收所需的相关工作, 为满足移交所需的相关工作, 为配合项目获奖所需的相关工作。

发包人可根据自身需求对部分工程内容（包括设备及材料的采购与安装）予以切除，承包人不得提出异议。

6. 资金来源：财政资金 自有资金

## 第二条工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

项目承包范围包括但不限于：T1 栋 7~53 层（不含 14、27、40 三层避难层）的公共走廊、电梯厅（含空调）、入户门、精装区域的防火门、公寓所有户型室内空调、装饰装修、智能家居及空中花园地面及天花、墙垛等需要精装的相关区域。内容包含室内强弱电、给排水、防水及回填等隐蔽工程，室内天、墙、地等装饰装修工程，室内洁具、五金、设备、电器等采购及安装工程，通风空调、智能家居、固装（橱柜等）等采购及安装工程。样板房、样板段及配套软装工程，为配合样板区域展示所需的现场相关宣传、标牌及展示措施。精装图纸深化、施工二次搬运、转运，开荒保洁、材料送检、空气质量检测。现场已完工且在精装区域的成品保护工作，施工期间的防疫及安全文明相关措施。为满足精装项目报批报建及合规性所需的相关工作，为满足验收所需的相关工作，为满足移交所需的相关工作，为配合项目获奖所需的相关工作。

发包人可根据自身需求对部分工程内容（含设备及材料的采购与安装）予以切除，承包人不得提出异议。

1. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

其它：

### 第三条合同工期

1. 计划开工日期：暂定为：2023年9月20日（最终以监理单位书面通知的开工令为准，不包括承包人的施工准备时间）。
2. 计划竣工日期：2024年8月1日（最终实际竣工日期以取得消防工程竣工验收合格或发包人发出书面接受证书日期为准）。
3. 合同工期总日历天数：316天（日历天包括周六、周日及法定节假日）。如开工时间有调整，合同总工期不变。

### 第四条质量标准

本工程质量标准：合格；

本工程创优目标：

1. 本项目精装获奖要求：深圳市装饰行业协会“金鹏奖”（市优）、广东省建筑业协会广东省优秀建筑装饰工程奖（省优）；

2. 配合前海珑湾国际人才公寓项目获得相关奖项。

其中，本项目必须取得：广东省优质结构工程奖、深圳市优质结构工程奖及深圳市优质工程金牛奖；

本项目需争取获得：广东省建设工程金匠奖、国家装配式示范项目、钢结构金奖、及鲁班奖；

本项目必须至少一次获得：“深圳市建设工程安全与文明施工优良工地（双优工地）或“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”。

本工程绿建目标：配合前海珑湾国际人才公寓项目获得国家绿色建筑标准二星。

### 第五条合同价款

1. 合同价款为：暂定价：人民币(大写)壹亿零玖佰玖拾肆万伍仟叁佰壹拾壹元肆角伍分（¥）109,945,311.45元（含增值税，增值税税率为9%）。

其中不含增值税合同价款为¥ 100,867,258.21 元，按 9%税率计算的增值税税金总额为¥ 9,078,053.24 元。

本合同约定的价格为含增值税价格，本合同不含增值税合同价款不因税率变动而调整，如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率的变动相应调整增值税额。增值税发票类型为：增值税专用发票。

合同价款由合同基本费用和履约评价费用两部分组成。

其中履约评价费用为固定费用，履约评价费金额=(合同总价-安全文明施工费-暂列金额)×1%，为人民币玖拾玖万壹仟玖佰柒拾元伍角肆分(¥ 991,970.54 元)，结算时履约评价费计算基数不随合同结算总价变化而调整。

合同价款中：

- (1) 施工现场安全文明施工费为（小写）¥ 1,748,256.96 元；
- (2) 暂列金额为（小写）¥ 9,000,000.00 元。

2. 项目单价：（详见承包人的投标报价书）

3. 本工程中标净下浮率为：18.8%。合同净下浮率  $F=1-(\text{商务标投标报价}-\text{不可竞争费})/(\text{招标控制价}-\text{不可竞争费})$ 。不可竞争费金额=安全文明施工措施费+暂列金额

4. 本合同采用固定单价合同形式确定合同价款。除本合同另有规定，或因国家公布新适用的增值税率原因之外，构成合同价款的项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。本合同的工程量清单内容须与招标文件、合同文件、技术要求和图纸等文件结合起来理解或解释，无论工程量清单内描述的工作内容、施工工序是否有疏漏，工程量清单中所填入的综合单价为包括完成一个规定计量单位的工程所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润并考虑风险因素所需的一切费用。完成一个规定计量单位的工程量是指按技术规范、招标文件、设计图纸、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、深圳市现行计价规程、竣工验收规范等要求所需的一切工作内容。除非承包人在措施项目清单中单独列出，否则措施费用视为已被包含在工程量清单各个项目的综合单价中。承包人不得以综合单价和（或）措施费所含工作内容缺漏项为由，向发包人提出任何变更综合单价和（或）工程价款的要求。

5. 合同结算价 = 施工图范围工程结算金额+工程变更金额+履约评价扣款+合同奖罚费+其他。

6. 工人工资专用账户信息：

工人工资款支付专用账户名称：深圳国际建筑装饰集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：民生银行深圳科技园支行

工人工资款支付专用账户号：97341000008884615

## 第六条组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

1. 本合同协议书
2. 中标通知书
3. 合同补充条款
4. 合同专用条款
5. 合同通用条款和附件
6. 招标文件及其附件函件
7. 投标文件及其附件函件；
8. 标准、规范及有关技术文件
9. 图纸
10. 已标价工程量清单
11. 其他文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对发包人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人和承包人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充合同。

## 第七条词语含义

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。

### **第八条承诺**

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。

### **第九条安全文明**

安全、文明施工标准和要求:《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准 JGJ59—2011》、《深圳市建设工程安全文明施工标准 SJG—46—2018》、《CJJT275-2018 市政工程施工安全检查标准》等法律法规,以及发包方安全文明施工管理制度。

### **第十条合同生效**

订立地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同正本一式 11 份,发包人执 7 份,承包人执 4 份,均具有同等法律效力。

(以下无正文内容)

(续上页)

甲 方:



深圳市前海人才乐居  
有限公司(盖章)

地 址:

深圳市前海深港合作  
区 南山街道桂湾五  
路 123 号前海大厦  
T1 栋

电 话:

0755-88982750

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

法定代表人

或

其授权的代理人:



(签字)

乙 方:



深圳洲际建筑装饰集  
团有限公司(盖章)

地 址:

深圳市福田区滨河大  
道 3099 号汇港名苑北  
区一座三层

电 话:

0755-82867703

传 真:

0755-82867703

开 户 银 行:

账 号:

法定代表人

或

其授权的代理人:

(签字)

日 期: 2023年 9月26日

日 期: 2023年 9月26日

4.2.1.1 项目经理

姓名：张俊保

身份证号：41070219700226101X

职称：中级工程师

建造师执业资格证书号：0051681

建造师注册证号：粤 144200720084771

建造师执业印章号：粤 144070804771 (00)

安全生产考核合格证书号：粤建安 B (2008) 0009491

联系电话：0755-82867703

电子信箱：1727232895@qq.com

通信地址：深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层

4.2.1.2 项目经理的权限：

承包人任命项目经理,授予他代表承包人根据合同采取行动所需要的全部权力。项目经理直接向承包人负责,行使承包人的权力,履行承包人的义务,配合发包人代表、工程师的工作,负责施工组织方案的全面实施,上报工程变更及工程量计量等工作,配合处理施工中相关各方的关系。

4.2.1.3 关于项目经理在施工现场的时间要求：

(1) 项目经理应常住施工现场,且每月在施工现场时间不少于 26 日,每日不少于 8 小时。

(2) 项目经理不得同时担任其它项目的项目经理。

(3) 项目经理确须离开项目现场时,应事先通知监理人,并取得发包人的书面同意。

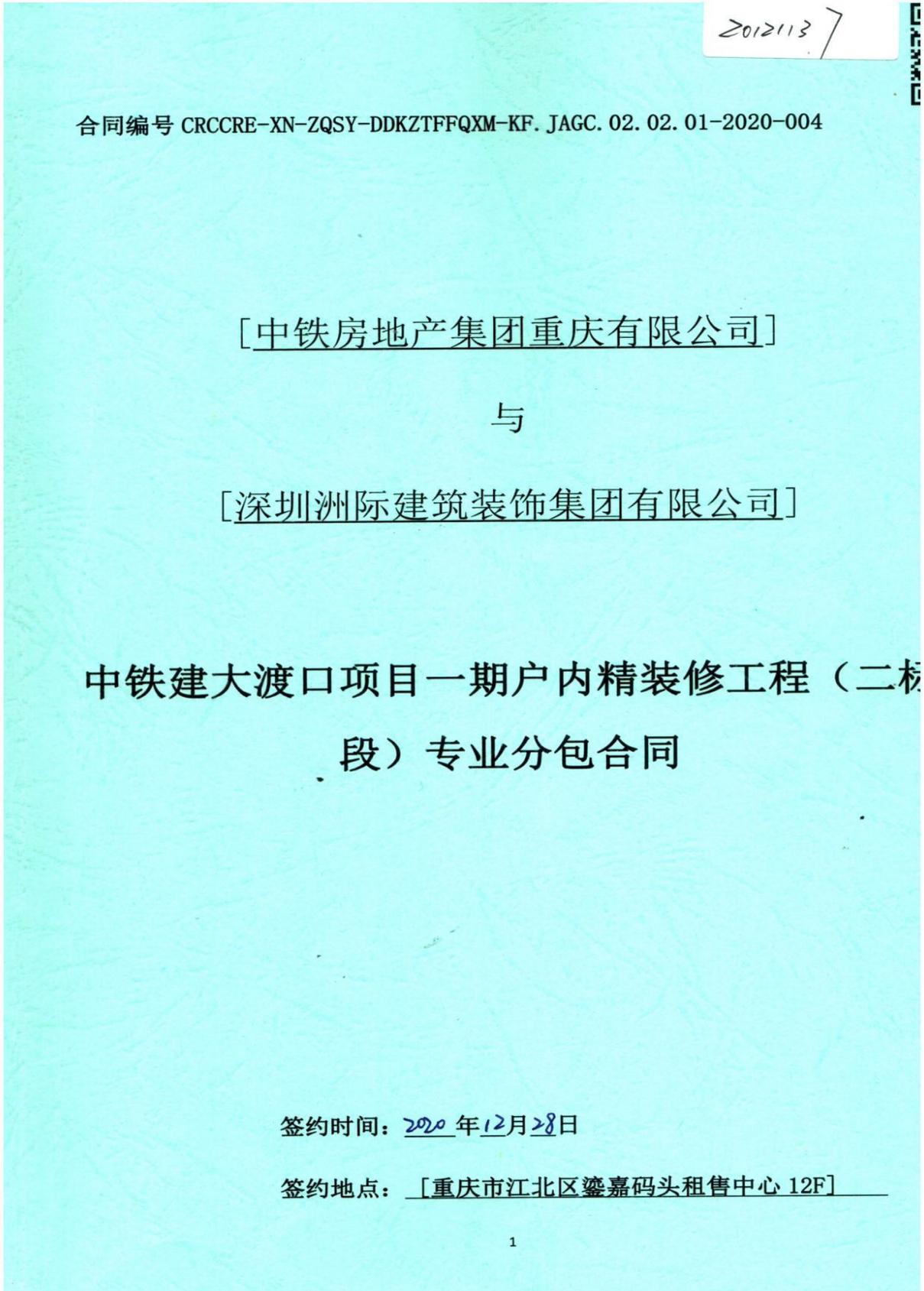
(4) 项目经理的通知中应当载明临时代行其责任的人员的执业资格、管理经验等资料,该人员应具备履行相应职责的能力。

4.2.1.4 承包人未提交与项目经理签订的劳动合同,及未提交为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任:承包人不提交上述文件,项目经理无权履行职责,发包人有权要求更换项目经理,由此增加的费用和延误的工期由承包人承担。承包人还须承担违约金 500000 元。

4.2.1.5 项目经理(或建造师)、技术负责人、成本负责人、生产经理、安全

业绩 3： 中铁建大渡口项目精装修工程（一期）二标段

\*合同扫描件





# 第一部分协议书

发包人（甲方）：中铁房地产集团重庆有限公司

承包人（乙方）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实守信的原则，发包人和承包人双方就中铁建大渡口项目一期户内精装修工程（二标段）专业发包合同施工事项经协商一致，双方订立本合同：

## 第一条 项目概况

1.1 项目名称：中铁建大渡口项目一期；

1.2 项目地址：大渡口区大渡口组团F分区F11-1-2号宗地；

1.3 工程类型：户内精装修工程；

1.4 规划指标：

1.4.1 建筑面积：约 183945.28 m<sup>2</sup>；二标段精装面积共计约为 29526.76 m<sup>2</sup>，包括：室内精装修（1#、9#、11#楼）面积约 27081 m<sup>2</sup>，公区精装修（1#、9#、11#楼）面积约 2445.76 m<sup>2</sup>。

## 第二条 独立工程概况

2.1 独立工程的名称：*（请把需选择项前的“□”涂成黑色）*

**建筑单体内专业工程：**

桩基础、土方、降水/室内精装修/外装饰/玻璃幕墙/人防门/户门/外窗/通风、空调/消防/弱电/智能化/电梯/其他

**园林绿化道路工程：**

园林景观/道路/小区照明及泛光/其他

**市政工程：**

自来水/雨、污水/中水/供配电/消防/弱电/燃气/热力/电信/有线/网络/其他

**其他工程：户内及公共区域精装修工程**

2.2 独立工程的承包范围：中铁建大渡口项目一期户内精装修工程相关的全部工作内容包括但不限于图纸、工程量清单、技术标准和要求以及甲方确认的其它文件等中所涵盖内容。

1) 户内精装修图纸范围内的所有施工内容包括但不限于户内墙面、地面、顶面精装修工程所需所有装饰工作及其配套工作，包含瓷砖（墙砖和地砖）、壁纸、木工板（含其他木工做法）、乳胶漆、地面石材、吊顶、石膏装饰线条、门垛基层、包管、玻璃隔断、不锈钢线条等材料设备的供应及施工；

2) 负责户内装饰工作所需的顶面、墙面、地面处理措施，包括但不限于：装饰二次防水及保护、淋浴区



15) 承包人负责施工过程中的安保措施，其中包括并不限于 a. 楼层封闭措施；b. 施工过程中的防盗等措施；c. 其他安全防范措施；

16) 进行及完成业主及有关政府部门规定的对工程材料、已完工程的试验或检验，包括按规定提交有关报告，如有需复检材料（如根据消防验收规定的复检材料），复检费用由乙方承担。

17) 中铁建大渡口项目一期户内精装修施工图范围内的全部内容（包括但不限于地下负一层、负二层、一层大堂及架空层的装饰施工图及电气安装施工图中相关的所有内容，门廊外柱面及门头施工，电梯验收前厅门和外呼孔洞的临时封堵、包假梁、挂网、加强防水，电梯门套施工及收口工作，电梯装修工程及其他单位所需的墙面开孔等相关施工内容）并通过验收，以及本工程的设计变更、技术核定单等涉及甲方指定的零星工作的相关施工内容。

18) 承包人须在现场接收指定供应商送来的材料，并负责上述材料的卸货、储存、堆放、保管、从储存点至安装点的驳运及安装。同时承包人须在材料到现场的当日开箱验收，遇有破损或不合格的，须立即通知发包人并安排与指定供应商替换。若承包人未及及时验收而后再发现有破损或不合格的，或未妥善保管而使材料破损或被遗失、偷窃的，诸如此类的损失都由承包人负责。

19) 承包人必须按照项目管理办法对项目管理实施要求进行合理的人员配置，精装修单位技术负责人、楼栋长以及质检员需通过项目部审核，每栋楼必须配置一名专业质检人员且不得用其它人员进行掺杂混合。

20) 承包人须负责现场实体样板间的维护整改工作。

详细工程范围须参阅工程量清单、图纸及合同条件、基本要求。承包人不能拒绝执行为完成本合同工程而需执行的所有项目及工作，不论该等项目及工作有否在前述文件内详述。

2.3 独立工程主要工程量描述： / /

2.4 合同价款

2.4.1 本合同价款采用以下第 3 种方式确定。

(1) 固定总价。

(2) 固定单价。

(3) 暂定总价：固定总价包干部分+专业工程暂估价+暂列金额组成。

本合同暂定总价（含增值税）为¥ 82805494.57 元（大写：人民币捌仟贰佰捌拾万伍仟肆佰玖拾肆元伍角柒分），本合同乙方的增值税率为：9%。

本合同固定总价包干部分（含增值税）为¥ 28321915.57 元（大写：贰仟捌佰叁拾贰万壹仟玖佰壹拾伍元伍角柒分），其中，不含税价款为¥ 25983408.78 元（大写：贰仟伍佰玖拾捌万叁仟肆佰零捌元柒角捌分），增值税为¥ 2338506.79 元（大写：贰佰叁拾叁万捌仟伍佰零陆元柒角玖分），增值税率为 9%；该部分根据实际完成情况据实结算。

暂估价（含增值税）为¥ 53483579.00 元（大写：伍仟叁佰肆拾捌万叁仟伍佰柒拾玖元整）增值税率为 9%。

暂列金（含增值税）为¥ 1000000.00 元（大写：壹佰万元整）增值税率为 9%。

本合同固定总价实施招标图纸包干，若后期施工范围调整，则按实际施工范围进行图纸范围内包干（图



纸变更除外），甲方有权根据项目具体情况，分批次安排材料及设备供货需求计划，乙方应当根据甲方安排，确定排生产计划。甲方施工范围调整而引致的乙方的各类费用索偿、工期索偿等任何额外要求将不会被考虑；但甲方有义务提前 45 个日历天告知乙方材料及设备需求计划，乙方须在收到甲方需求计划后 45 个日历天，对于特殊紧要工程，需在收到甲方需求计划后 30 个日历天，安排供货到现场。

特别约定：如遇国家税务政策修订，调整本合同中所涉及的相关行业税率，调整的增值税额在本合同计价或结算时，按国家现行的相关税务法律法规的税率计算，在保证合同中所涉及的不含税价款不变的前提下，计算相关增值税税额，并对本合同已签订的合同总价及增值税税额做相应扣减/增加。

#### 2.5 工期及要求

独立工程开工时间：2020 年 / 月 / 日，若具体开工日期与本约定不一致的，以发包人书面通知为准）

竣工时间：2021 年 / 月 / 日（具体竣工日期以发包人书面通知为准）

工期日历天数为：240 个日历天（该期限是指乙方完成本合同约定的所有义务，并经甲方验收合格的时间，无论开工日期如何调整，本合同工期不予延长；该时间已充分考虑了气候、政府行为等不可抗力因素，工期不因任何原因而延长）。

### 第三条 发包人情况

通讯地址：重庆市江北区北滨路嘉嘉码头租售中心 8F

法定代表人：曾涛

### 第四条 承包人主要情况

#### 4.1 企业情况

4.1.1 乙方企业资质标准：建筑装修装饰工程专业承包壹级

4.1.2 乙方企业资质证书号码：D244043044 法定代表人：彭仁亚

4.1.3 复审时间及有效期：2019 年 02 月 01 日至 2021 年 03 月 03 日

4.1.4 注册地址：深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层

4.1.5 乙方承揽工程项目一览表（见合同附件）

4.2 其它约定： /

### 第五条 合同文件及解释顺序

#### 5.1 合同文件的组成

5.1.1 协议书

5.1.2 中标通知书

5.1.3 投标函及其附录

5.1.4 承包人递交并为发包人接受的澄清文件或承诺函件

5.1.5 合同专用条款

5.1.6 合同通用条款

5.1.7 技术标准和要求



联系电话：13666284080，

联系地址：深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层，邮编：518033。

12.3、双方确认上述送达地址之适用范围包括双方非诉时各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。

一方采取邮寄方式通知的，上述通讯地址或单位注册地址为送达地址，以该通讯地址或者单位注册地址寄出三日（本省）或七日后（外省）视为送达。对于双方在中明确约定的送达地址，法院进行送达时可直接邮寄送达，即使当事人未能收到法院邮寄送达的文书，由于双方的约定，也应当视为送达。

12.4、本约定作为合同中独立存在的条款，不受合同其他条款效力的影响。

### 第十三条合同生效和终止

13.1 本合同生效条件：本合同双方盖章（或合同专用章）并签字之日起生效。

13.2 双方履行完毕合同全部义务，本合同即告终止。

13.3 独立承包合同的权利义务终止后，发包人和承包人均应遵循诚实守信的原则，履行通知、协助、保密等义务。

13.4 关于合同生效和终止的其它约定： /

### 第十四条其它内容

双约定合同一式肆份，其中，发包人肆份，承包人贰份，具同等法律效力。

甲方：中铁房地产集团重庆有限公司  
公司注册地址：重庆市江北区北滨三路 450 号附 13 号（自编号内 5 号房）  
住所：重庆市江北区嘉嘉码头租售中心 12F  
邮政编码：400000

法定代表人或

其授权的代理人（签字） [Signature]

开户银行：交通银行股份有限公司重庆江北支行

账号：500111013018000028100

电话：023-67603355

传真： /

乙方：深圳洲际建筑装饰集团有限公司  
公司注册地址：深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层  
住所：深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层  
邮政编码：518033

法定代表人或

授权的代理人（签字） [Signature]

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001228

电话：0755-82867709

传真：0755-82867716

**声明**  
工程款必须汇入乙方以下账户，否则视为未收到工程款  
单位名称：深圳洲际建筑装饰集团有限公司  
账号：44250100010000001228  
开户行：中国建设银行深圳天健世纪支行

**\*竣工验收证明**

**单位（子单位）工程质量竣工验收记录**

工程名称	中铁建大渡口项目精装修工程（一期）二标段1#楼	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	/
施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	技术负责人	张楠	开工日期	2020年10月31日
项目负责人	赵国亮	项目技术负责人	张楠	竣工日期	2022年08月23日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>6</u> 分部，经审查符合设计及规范要求 <u>6</u> 分部			符合设计及规范要求
2	质量控制资料核查	共 <u>30</u> 项，经审查符合要求 <u>30</u> 项，经核定符合规范要求的 <u>30</u> 项			符合设计及规范要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>40</u> 项，符合要求 <u>40</u> 项，共抽查 <u>40</u> 项，符合要求 <u>40</u> 项，经返工处理符合要求的 <u>0</u> 项			
4	观感质量验收	共抽查 <u>12</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>12</u> 项，经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。			符合设计及规范要求
综合验收结论		本工程（中铁建大渡口项目精装修工程（一期）二标段1#楼），已完成施工合同及设计图纸要去内容，已按有关规范及设计要求进行施工，工程质量控制资料完整，观感良好，本工程质量评定为“合格”，通过验收。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 单位(项目)负责人: <u>林博</u> 2022年08月23日	 (公章) 总监理工程师: <u>何忠</u> 2022年08月23日	 (公章) 项目负责人: <u>赵国亮</u> 2022年08月23日	 (公章) 项目负责人: <u>郭伟玲</u> 2022年08月23日	(公章) 项目负责人: _____ 年 月 日

注：单位工程验收时，验收人员应由相应单位的法人代表人书面授权。

## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	中铁建大渡口项目精装修工程（一期）二标段9#楼	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	/
施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	技术负责人	张楠	开工日期	2020年10月31日
项目负责人	赵国亮	项目技术负责人	张楠	竣工日期	2022年08月23日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>4</u> 分部，经查符合设计及规范要求 <u>4</u> 分部			符合设计及规范要求
2	质量控制资料核查	共 <u>30</u> 项，经审查符合要求 <u>30</u> 项，经核定符合规范要求的 <u>30</u> 项			符合设计及规范要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>40</u> 项，符合要求 <u>40</u> 项，共抽查 <u>40</u> 项，符合要求 <u>40</u> 项，经返工处理符合要求的 <u>0</u> 项			
4	观感质量验收	共抽查 <u>12</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>12</u> 项，经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。			
综合验收结论		本工程（中铁建大渡口项目精装修工程（一期）二标段9#楼），已完成施工合同及设计图纸要去内容，已按有关规范及设计要求进行施工，工程质量控制资料完整，观感良好，本工程质量评定为“合格”，通过验收。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 单位(项目)负责人:  2022年08月23日	(公章) 总监理工程师:  2022年08月23日	(公章) 项目负责人:  2022年08月23日	(公章) 项目负责人:  2022年08月23日	(公章) 项目负责人:  年 月 日

注：单位工程验收时，验收人员应由相应单位的法人代表书面授权。

## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	中铁建大渡口项目精装修工程（一期）二标段11#楼	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	/
施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	技术负责人	张楠	开工日期	2020年10月31日
项目负责人	赵国亮	项目技术负责人	张楠	竣工日期	2022年08月23日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 <u>4</u> 分部，经查符合设计及规范要求 <u>4</u> 分部	符合设计及规范要求
2	质量控制资料核查	共 <u>30</u> 项，经审查符合要求 <u>30</u> 项，经核定符合规范要求的 <u>30</u> 项	符合设计及规范要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>40</u> 项，符合要求 <u>40</u> 项，共抽查 <u>40</u> 项，符合要求 <u>40</u> 项，经返工处理符合要求的 <u>0</u> 项	符合设计及规范要求
4	观感质量验收	共抽查 <u>12</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>12</u> 项，经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。	符合设计及规范要求
综合验收结论		本工程（中铁建大渡口项目精装修工程（一期）二标段11#楼），已完成施工合同及设计图纸要去内容，已按有关规范及设计要求进行施工，工程质量控制资料完整，观感良好，本工程质量评定为“合格”，通过验收。	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	单位(项目)负责人: <u>林海</u> 2022年 08月 23日	总监理工程师: <u>何忠</u> 2022年 08月 23日	项目负责人: <u>赵国亮</u> 2022年 08月 23日	项目负责人: <u>郭伟俊</u> 2022年 08月 23日	项目负责人: _____ 年 月 日

注：单位工程验收时，验收人员应由相应单位的法人代表人书面授权。

## 二、拟派团队(项目经理、项目技术负责人)业绩

### 2.1 项目经理简历表

## 二、拟派团队(项目经理、项目技术负责人)业绩

### 2.1 项目经理简历表

姓名	龚德成	拟任岗位	项目经理		
性别	男	学历	专科		
年龄	49岁	毕业学校和时间	湖南城建高等专科学校 /1997年6月30日		
注册建造师证书编号	粤1442007200804768	职称	工程师		
工作年限	27年	职称证书编号	2003003044108		
工作业绩					
项目名称	建筑类型规模	开、竣工日期	获奖情况	担任职务	项目工作期限
康达尔山海上园二期3 栋室内精装修工程	12555.358496万元	2019.5.1- 2019.12.15	/	项目经理	229日历天
龙湖金融中心外环23 号楼精装修工程施工二 标段	6331.927264万元	2021.6.25- 2022.7.21		项目经理	392日历天

2024年12月16日,深圳洲际建筑装饰集团有限公司(盖章)

# 建造师注册证

使用有效期: 2024年07月31日  
- 2025年01月27日



## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 龚德成

性 别: 男

出生日期: 1975年05月02日

注册编号: 粤1442007200804768

聘用企业: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

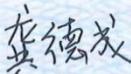
注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-07-19至2027-07-18)





请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 

签名日期: 2024.7.31



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02月05日

# 安全生产考核合格证

## 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(2008)0003375

姓 名: 龚德成

性 别: 男

出 生 年 月: 1975年05月02日

企 业 名 称: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2008年06月01日

有 效 期: 2023年04月06日 至 2026年06月20日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年04月06日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

# 职称证

## 广东省职称证书

姓名：龚德成

身份证号：433029197505020013



职称名称：工艺美术师

专业：环境艺术设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月13日

评审组织：深圳市工艺美术中级专业技术资格评审委员会

证书编号：2003003044108

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：龚德成 社保电脑号：604621374 身份证号码：433029197505020013 页码：1  
 参保单位名称：深圳洲际建筑装饰集团有限公司 单位编号：392005 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
2022	01	392005	2360.0	354.0	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	02	392005	2360.0	354.0	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	03	392005	2360.0	354.0	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	04	392005	2360.0	354.0	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	05	392005	2360.0	354.0	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	06	392005	2360.0	354.0	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	07	392005	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	08	392005	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	09	392005	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	10	392005	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	11	392005	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	12	392005	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	392005	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	392005	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	392005	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	392005	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	392005	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	06	392005	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	07	392005	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	08	392005	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	09	392005	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	392005	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	392005	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	392005	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	392005	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	392005	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	392005	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	392005	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	392005	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	392005	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	392005	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	08	392005	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	09	392005	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	10	392005	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	11	392005	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			14590.79	7631.44			14402.05	4961.92			681.68				50.66		233.49



备注：  
 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391624b72b36afc ）核查，验证码有效期三个月。  
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。  
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。  
 4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。  
 5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。  
 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。  
 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。  
 8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。  
 9. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号 392005 单位名称 深圳洲际建筑装饰集团有限公司



# 业绩 1：康达尔山海上园二期 3 栋室内精装修工程

## \*中标通知书

### 中标通知书

编号：20190408A

深圳洲际建筑装饰集团有限公司：

很高兴地通知您，由我司自行组织招标的项目 康达尔山海上园二期 3 栋室内精装修工程，经我司评标小组认真评审确认，贵司为该项目中标单位。

中标内容：康达尔山海上园二期 3 栋室内精装修工程

中标金额：125553584.96 元

(人民币壹亿贰仟伍佰伍拾伍万叁仟伍佰捌拾肆元玖角陆分)

请贵司在收到本通知书原件后 5 天内，与我司相关负责人签订相关合同事宜。

特此通知！

招标人单位（盖章）：深圳市康达尔（集团）股份有限公司



日期：2019 年 4 月 8 日

本中标通知书作为中标的唯一凭证，请妥善保管，遗失不补。

\*合同扫描件

合同编号：

康达尔山海上园二期 3 栋室内  
精装修工程施工合同

工程名称：康达尔山海上园二期 3 栋室内精装修工程

工程地点：深圳市宝安区宝安大道 4568 号

建设单位：深圳市康达尔（集团）股份有限公司

施工单位：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

## 康达尔山海上园二期 3 栋室内 精装修工程施工合同

发包方：深圳市康达尔（集团）股份有限公司（以下称“甲方”）

承包方：深圳洲际建筑装饰集团有限公司（以下称“乙方”）

为进一步明确责任，保障双方的权益，保证工程顺利进行，经友好协商，在甲、乙双方自愿以及完全清楚、理解的基础上，依据《中华人民共和国合同法》以及相关法律法规，结合本工程的具体情况，经友好协商，为明确工程内容及双方权利和义务，保障双方合法权益，签订本合同，以资信守。

### 第一条 合同文件组成及解释顺序

1.1 合同文件的组成。合同文件相互解释，互为说明。组成本合同的文件及解释顺序如下：

- (1) 本合同文本；
- (2) 投标函及其附录；
- (3) 标准、规范及有关技术文件；
- (4) 设计文件、资料和图纸；
- (5) 经甲方确认的乙方工程量清单；
- (6) 其他；

双方在履行合同过程中形成的会议纪要、备忘录、补充文件、甲方或监理单位发出的施工指令等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

1.2 当合同文件的条款内容含糊不清或不相一致，并且不能依据合同约定的解释顺序阐述清楚时，在不影响工程正常进行的情况下，由当事人协商解决，也可采纳监理人的解释。当事人经协商未能达成一致或不接受监理人的解释的，根据第二十九条关于争议的约定解决。

### 第二条 工程概况

2.1 项目地址：深圳市宝安区宝安大道4568号。

2.2 项目规模：本项目位于深圳市宝安区宝安大道铁仔山郊野公园旁。项目用地面积 47835.69 m<sup>2</sup>，总建筑面积 298784.77 m<sup>2</sup>，其中计规定容积率面积 198300 m<sup>2</sup>。具体建筑业态包括高层住宅、商业、公共配套设施等，其中住宅建筑面积 184460 m<sup>2</sup>，共 7 栋，

商业建筑面积 9400 m<sup>2</sup>，公共配套建筑面积 4440 m<sup>2</sup>，地下室建筑面积 93200.03 m<sup>2</sup>，地上核增建筑面积 7284.74 m<sup>2</sup>。建筑高度小于 100 米，地下室半地下一层到-2 层。其中 3 栋住宅建筑面积 29974.40 m<sup>2</sup>，商业面积 1902.11 m<sup>2</sup>，物业管理用房 400 m<sup>2</sup>，3、5 栋总建筑面积 108506.09。

### 第三条 承包范围及方式

3.1 乙方按深圳市宇一室内设计有限公司设计的《康达尔山海上园二期3、5栋室内精装修设计的施工图纸》图纸、招标文件内容包括墙、地、天花的装饰、给排水、强弱电、插座及照明、空调配电及甲方要求进行施工，包括但不限于办理政府相关部门各种手续，施工措施、安全文明措施、机械进出场、验收合格并移交甲方等一切工作。

#### 3.2 承包范围包括：

主要工作内容包括但不限于以下：

3.2.1 甲方用于招投标的精装图纸中的设计说明、图例、物料表、设备表、平面图、立面图、剖面图、节点详图等工作内容，以及招标过程中书面及答疑会明确的工作范围。

3.2.2 工作界面划分表的所有负责内容，详见本合同附件二：精装修施工工作界面划分表。

3.2.3 施工图范围内的电梯轿箱临时保护工作及精装工作。

3.2.4 机电管线、灯具、面板开关等安装工作，艺术灯具所需预埋构件及采购安装工作。

3.2.5 甲方有权根据现场精装修所需对一些材料做法进行变更或增减工程项目，乙方不得以价格未明确为由拖延或拒绝施工。

材料进场及堆放等问题须服从项目整体安排，且须服从甲方、监理的管理，积极配合甲方施工需求并服从总承包单位的统一安排，现场的协调问题需按顺序提请监理和建设单位逐级协调，以确保工程的有序管理。

乙方利用室内电梯转运材料须符合电梯使用操作规程，对电梯造成的损坏照价赔偿。

#### 3.3 其他工作内容

3.3.1 乙方需配合相关施工单位做好相应的协调工作。

3.3.2 配合甲方委托的其他单位的消防报建工作。

3.3.3 施工过程中，因设计变更、施工配合等原因所需的工作，乙方须全力配合完成。

3.3.4 乙方须到现场充分查勘地形和周边情况，并据此采取相应的施工措施保证施工安全、质量、工期，合同价视为已充分了解本工程的现场条件和状况，不得应各种理由减少、减弱对工程安全、质量和工期的要求。

3.3.5 乙方须完成本工程所需要的所有相关措施工作，包括防雨、防潮及防风等措施。

3.3.6 乙方须负责上述施工图纸的加盖设计资质章及出图章并配合甲方的报建工作。

3.3.7 乙方负责深化设计，深化设计是指乙方在保证原施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对原施工图中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充设计，该设计需在领取施工图纸，开工前完成所有深化设计，并经建设单位设计部审核通过。

3.3.8 乙方负责清洁卫生、垃圾清运(含运至指定地点暂时存放及外运)及材料二次搬运等工作内容。

3.3.9 现场与其它单位有交叉作业的，乙方需无条件服从总承包单位的安排。

3.3.10 乙方须充分考虑工期、冬雨季施工、夜间施工、交叉施工、赶工等因素及措施，相关措施费用已包含在合同价中。

3.3.11 本工程所有装修品牌要求详见本合同附件一：关于甲供、乙供材料、甲供材料及甲限材料的描述详见本合同第十条。

3.3.12 根据现场情况、图纸、清单及招标文件，为完成本合同全部工作内容并达到使用要求所必须的其它工作。

3.4 以上各条款所述的工程承包范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的，本工程的实际范围以图纸为准，乙方保证已仔细研究图纸及其他文件，了解工程的全部范围及情况。

#### **第四条 合同工期**

4.1 本工程暂定开工日期为 2019 年 5 月 1 日，实际开工日期以甲方发出开工令的日期为准。

竣工日期：竣工日期暂定为 2019 年 11 月 20 日，实际竣工日期以甲方正式签发的竣工验收单为准。

4.2 以上时间均为日历天，包括所有休息日(即星期六、星期日)、春节及法定节假日。但因不可抗力引起的，经甲方及监理现场签证可顺延工期(关于不可抗力的定义，详见本合同第九条)。

4.3 乙方非常清楚本工程报批报建的情况及周边环境，无论因甲方何种原因所导致的停工或暂缓施工，甲方只考虑对工期进行协商处理，不承担乙方因停工或暂缓施工所产生的任何费用。

4.4 乙方进场后必须按照甲方要求无条件配合现场进度，乙方的施工进度须满足项目整体进度要求，不影响售楼处对外开放、室内空气检测和竣工初验的时间要求。

## 第五条 合同价款

5.1 合同价按人民币计算。

5.2 合同总价：

合同含税总价为：(大写)：壹亿贰仟伍佰伍拾伍万叁仟伍佰捌拾肆元玖角陆分

(小写)：¥125553584.96元 (其中不含税金额为¥115186775.19元，税金为¥10366809.77元)，如遇国家相关税收政策调整，税率变化影响合同价款时，双方按国家公布的最新适用税率调整合同价款。

本工程采用全费用综合单价计价，固定总价包干合同形式；合同清单中的报价是经乙方填报或确认的市场价格，除按本合同约定的可调整内容以外，结算时综合单价及固定总价均不予调整。乙方承担因投标报价与实际价格波动而带来的经济上的收益或损失。

5.3 分部分项价格详见合同附件四《工程量清单计价表》，采用全费用综合单价包干；全费用综合单价包含完成《工程量清单计价表》中一个规定计量单位项目的分部分项工程全部工序内容且达到建设工程验收标准所需的所有费用。

5.4 合同价格是由乙方按照招标文件、合同、设计图纸及工程技术要求所述的所有乙方承包范围、工作内容及责任，根据政府税费、工地现场条件、企业自身水平、施工组织设计等投标报价并经甲方确认后，依据本合同约定的计价依据计算的。

5.5 本合同包干总价款包括乙方按照合同要求完成承包范围内容、本合同涉及的技术质量及管理要求及本合同附件四《工程量清单计价表》中表述的所有工程项目，工程质量、工期、安全文明施工等满足合同要求，且总体工程、单项工程、分部分项工程达到验收标准所必需的所有费用，包括但不限于人工费、材料设备费、辅材费、材料损耗费、机械费、措施费、水电费及临时水电设施费、包装运输装卸费、二次搬运费、安全围护费、放线测量、成品保护费、检验调试费、检测费(含甲供材、甲指乙供材送检)、

15.4.6 所有给水管均需试压完成且无渗漏，经甲方及监理现场确认后才能进行隐蔽。

15.4.7 所有开关面板，插座安装高度符合规范及设计要求，安装牢固。

#### **第十六条 甲方权利义务**

16.1 甲方指定 刘璇 为甲方驻工地代表，联系电话 13670190909，对工程进行监督，负责协调解决有关施工中遇到的问题，审查并批准乙方的施工组织设计、进度计划，确认乙供材料是否符合甲方要求。

16.2 甲方有权根据设计单位的意见和有关主管部门的要求，向乙方提出调整或变更本合同产品的数量或型号。

16.3 甲方有权对乙方现场安装施工的卫生、质量、安全进行监督和管理。

16.4 现场施工协调由总承包单位负责。

16.5 甲方对原设计进行重大变更，须在乙方施工前通知乙方，向乙方发出书面变更或修改通知，乙方按通知进行变更。

16.6 由于连续停电 8 小时以上或非乙方原因造成工期延长，工期顺延，但甲方不承担由此产生的任何费用。

16.7 开工前甲方将水准点、坐标控制点提交乙方，并由乙方进行现场校验，校验完毕，如有差错乙方应及时书面通知甲方；如乙方未于开工前提出异议的，则视为乙方认可，并由乙方负责保护。此后由于有差错或误差不能闭合或点位破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其它方面损失均由乙方承担。

#### **第十七条 乙方权利义务**

17.1 乙方指定 龚德成 为乙方驻现场代表，联系电话 13421368672，乙方进场后，施工用水、用电向甲方申请，甲方将给出接水接电的接驳点，乙方需自行将水电接至施工位置，并必须配齐三级电箱，此部分费用已含在合同价中。

17.2 乙方须服从甲方、监理的管理、协调。

17.3 乙方须根据甲方的总体进度要求安排施工，服从甲方对现场进度进行的调整。

17.4 乙方现场施工人员数量必须满足施工进度要求，当甲方发现施工人员数量无法满足施工进度要求时，有权要求乙方增加施工人员和管理人员，乙方需在 24 小时内按甲方要求将人员补充到位，且不得以任何形式要求甲方增加费用。因乙方劳动力不足或供货不及时造成的施工进度达不到甲方要求时，甲方有权给予每次¥5,000~50,000 元罚款，具体金额以甲方确定的为准。

行办理结算，并将核定的结算价作为本工程最终结算价格，乙方对此无异议。双方有争议时，任何一方可提交工程所在地的有信誉、有资质的造价咨询机构做第三方评定、调解；审定或调解不成，任何一方可向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉，甲方依据最终结算或判定结果向乙方支付应付工程款。

20.4 乙方须保证其所报送结算资料内容的真实性、准确性、完整性，并基于同一计算范围及口径，乙方在其结算书中所编报的造价金额，均不得高出由甲方所最终确认的其审定造价的10%（含本数）。若超报10%（含本数）时，按超报部分的5%进行处罚。

### **第二十一条 工程质量保修**

21.1 工程质量保修范围：同承包范围相一致，并包含工程实施过程中的变更或书面约定、双方或多方会议纪要约定的全部内容。

21.2 工程质量保修期：保修期自本工程竣工验收合格、本装饰工程交楼入伙之日起计算：

21.2.1 结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；

21.2.2 防水工程：5年；

21.2.3 LED灯具、LED显示屏：5年；

21.2.4 其它工程：2年；

21.2.5 乙方在和甲方签订本合同时，需同时制定保修计划，并报甲方批准。

21.2.6 乙方在保修期内下列情况应主动上门回访：

(1)在工程入伙移交后第一个雨季

(2)在工程入伙移交一周年时

(3)甲方或甲方指定的单位有要求时

若在保修期内，因产品自身质量及施工存在问题而引起的修复，则该部分工程保修期相应顺延。乙方移交甲方指定的单位之前，成品保护及看管工作由乙方负责，如造成损坏、失窃等的后果由乙方负责修理或更换，相关费用全部由乙方承担。

21.3 工程质量保修责任：

21.3.1 属于保修范围内的项目，在保修期内，乙方应在接到保修通知后24小时派人修理；乙方不派人修理或经维修后仍不能正常使用的，甲方可委托其他人修理；所需费用（附件20%管理费）从保证金中扣除，不足部分由乙方另行承担。

21.3.2 发生紧急抢修事故的，乙方接到通知后，应立即到达事故现场抢修。

21.3.3 保修期满七天内，乙方提交保修期满申请，由甲方确认乙方完成保修责任。

21.3.4 若发生的累计保修费超过保修金总额，超出部分仍需由乙方支付；如乙方拒绝支付，甲方具有采取其它措施(例如起诉等)的权利。

21.4 保修金支付完毕并不免除或减轻乙方按照合同及相关法律法规要求对本工程应负的质量责任。保修期满后并不免除或减轻乙方按照合同及相关法律法规要求对本工程应负的质量责任。

## **第二十二條 工程保險**

22.1 乙方須為乙方管理人員及勞務工人辦理社會保險、意外傷害保險並承擔保險費用。費用已包含在本合同價款內。

22.2 乙方應為本工程辦理建築工程一切險及第三者責任險並承擔保險費用。費用已包含在本合同價款內。

22.3 當發生本工程承保項目的損失或損害時，甲方應協助乙方做好向保險公司的報告和索賠工作。

22.4 如果乙方未能遵守本條規定，則乙方應向甲方承擔違約責任（向甲方支付違約金 100 萬元），並賠償甲方因此造成的全部損失（含第三方向甲方的索賠）。

## **第二十三條 違約**

23.1 違約的處理：合同之任何一方不能全面履行合約條款，均屬違約。違約所造成的經濟損失，概由違約方承擔賠償，違約造成工期延誤責任分擔：甲方違約，工期順延；乙方違約，工期不得順延。工期每延誤一天，按本合約的相關約定執行。

23.2 違約金的標準：任何一方無正當理由而單方提出終止合約，屬單方毀約，應向守約方支付本合同總金額 5% 的違約金，並賠償由此造成守約方的全部經濟損失。

23.3 賠償經濟損失的範圍包括但不限於：

(1) 甲方代表不按合約約定履行自己的各項義務、發生其它使合約無法履行的行為而導致乙方經濟損失。

(2) 乙方不按合約工期竣工、施工質量達不到設計和規範的要求，或發生其它違約情形導致甲方經濟損失。

23.4 損失的計算方法：實際直接損失加可預期利益損失。

23.5 除非雙方協議將合約終止，或一方違約使合約無法履行，違約方承擔前述違約責任後仍必須繼續履行合約。

23.6 因乙方原因終止合約時，甲方有權決定是否接受與本工程有關的屬於乙方在現場的一切設施、材料、設備和器件的權利。

28.1 甲乙双方若因本合同发生争议，双方应协商解决。协商不成的，任何一方有权向甲方工程所在地人民法院提起诉讼。

### 第二十九条 合同附件

附件一 装修品牌要求

附件二 精装修施工工作界面划分表

附件三 设计变更、技术洽商、现场签证管理规定

附件四 工程量清单计价表

甲方（盖章）：深圳市康达尔（集团）股份有限公司

法定代表人：

或授权代表：

乙方（盖章）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

法定代表人：

或授权代表：

日期：2019年5月1日

### 声明

工程款必须汇入乙方以下账户，否则视为未收到工程款  
单位名称：深圳洲际建筑装饰集团有限公司  
账号：743258782059  
开户银行：中国银行深圳福华支行

## \*竣工验收证明

### 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	康达尔山海上园二期3栋室内精装修工程	结构类型	钢筋混凝土结构, 砖混结构	层数/建筑面积	184460 m <sup>2</sup>
施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	技术负责人	程力军	开工日期	2019年 5 月 1 日
项目负责人	龚德成	项目技术负责人	张俊保	竣工日期	2019年 12 月 15 日

序号	项目	验收记录	验收结论		
1	分部工程	共 <u>40</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>40</u> 分部	合格		
2	质量控制资料核查	共 <u>84</u> 项, 经审查符合要求 <u>84</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>84</u> 项	完善		
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>54</u> 项, 符合要求 <u>54</u> 项, 共抽查 <u>43</u> 项, 符合要求 <u>43</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项	资料完整, 符合规范		
4	观感质量验收	共抽查 <u>168</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>168</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。	符合要求		
综合验收结论		关于康达尔山海上园二期3栋室内精装修工程, 工程已按合同内容、设计变更及增加工程全部完成。经评定, 质量合格, 同意验收。			
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	单位(项目)负责人: 	总监理工程师: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 
2019年11月17日		2019年12月15日	2019年12月15日	2019年12月15日	年月日

注: 本单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



## 业绩 2：龙湖金融中心外环 23 号楼精装修工程施工二标段

### \*中标通知书

中标主要内容	
工程名称：龙湖金融中心外环 23 号楼精装修施工工程二标段	
工程规模：12 层至 19 户内及公共区域装修	
代理机构：河南省机电设备招标股份有限公司	开标时间：2020 年 7 月 10 日
中标价：63319272.64 元	项目经理：龚德成
质量：达到国家施工验收规范合格标准，并配合总承包单位整体工程取得“中州杯”（省优质工程）	
工期：招标人发出的开工令起 300 日历天/标段，包括所有准备工作、申请有关批文、证件等所需时间	

注：1、上述内容应与招标文件、投标文件等相关实质性内容保持一致。  
2、中标通知书对招标人和中标人具有法律效力。中标通知书发出后，招标人改变中标结果的，或者中标人放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

特此通知。

招标人：（盖章） 监督人：（盖章）

代理机构：（盖章）

2020 年 7 月 29 日

\*合同扫描件

20080616

副本

龙湖金融中心外环 23 号楼  
精装修工程二标段

施  
工  
合  
同

发包人（甲方）	郑州金融岛建设发展集团有限公司	合同编号	JRDWH-GC-SG-121
承包人（乙方）	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	合同类别	施工类
签订时间	2020 年 8 月 20 日	合同期限	详见合同
签订地点	郑州市郑东新区普惠路 56 号海汇中心 6 号楼新发展大厦 18 层		

## 第一部分 合同协议书

本协议条款由

发包人（甲方）：郑州金融岛建设发展集团有限公司

联系地址：郑州市郑东新区普惠路 56 号海汇中心 6 号楼新发展大厦 18 层

承包人（乙方）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

联系地址：深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层

于 2020 年 8 月 20 日 在中国河南省郑州市签订。

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就龙湖金融中心外环 23 号楼精装修施工工程二标段及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 1. 工程概况

- 1) 工程名称：龙湖金融中心外环 23 号楼精装修工程施工二标段。
- 2) 工程地点：郑州市郑东新区副 CBD。
- 3) 资金来源：自筹。
- 4) 工程内容：龙湖金融中心外环 23 号楼精装修工程施工二标段范围内所有工作内容。

2. 合同价款：本工程合同价格形成采用固定综合单价，暂定总价合同。合同含税价格=不含税价格+增值税税额，其中不含税价格人民币（大写）：伍仟捌佰零玖万壹仟零柒拾伍元捌角贰分（¥58091075.82），增值税税额人民币（大写）：伍佰贰拾贰万捌仟壹佰玖拾陆元捌角贰分（¥5228196.82）（按法定增值税税率 9% 计算），合计含税总价为人民币（大写）：陆仟叁佰叁拾壹万玖仟贰佰柒拾贰元陆角肆分（¥63319272.64）。

签订合同后，若因政策性调整税率，除税部分造价不变，税金按照政策调整后税率计算，合同含税金额相应调整。

3. 承包范围：精装施工图中包含的全部工作内容，具体承包范围以合同附件 1

承包范围及界面划分为准。

4. 工期要求：本工程合同工期为 280 个日历天，详见专用条款。
5. 质量标准：达到国家施工验收规范合格标准，并配合总包单位整体工程取得“中州杯”（省优质工程）。
6. 质量保修期：详见合同文件中工程质量保修书。
7. 付款方法：详见专用条款。
8. 本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释顺序如下：
  - 1) 补充协议（如果有）；
  - 2) 合同协议书；
  - 3) 中标通知书；
  - 4) 投标函及其附录；
  - 5) 招标答疑；
  - 6) 合同专用条款及合同附件；
  - 7) 合同通用条款；
  - 8) 技术标准和要求；
  - 9) 图纸；
  - 10) 已标价工程量清单或预算书；
  - 11) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关且经双方当事人签字盖章确认的文件均构成合同文件组成部分。如合同文件各部分条款之间不一致，应按上述文件的前后顺序作优先解释（文件顺序在前的相应效力优先；当在同一文件内有不清楚或矛盾时，以日期较后者作优先解释）。如依照上述文件无法做出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，

由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

- 9. 本合同是双方经过平等协商拟定，双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，双方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。
- 10. 本合同正本贰份，由发包人和承包人各执壹份，副本肆份，具有同等效力，发包人执叁份，承包人执壹份。
- 11. 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议是本合同的组成部分。
- 12. 本合同经双方加盖公章或合同章且承包人提交符合发包人要求的全部履约担保后生效。
- 13. 承包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

户 名：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

开户账号：44250100010000001228

承包人应对上述账户信息之准确性负责，如上述账户信息变更承包人须立即书面通知发包人并提供变更后的账户信息；任何因账户信息错误或账户信息变更而未及时通知发包人而造成之损失(无论是发包人造成的损失或承包人自己的损失)均由承包人承担全部责任。

以下无正文

发包人：



承包人：



法定代表人：



法定代表人：

日期：

**声 明**

工程款必须存入乙方以下账户，否则视为未收到工程款  
 单位名称:深圳洲际建筑装饰集团有限公司  
 账号:44250100010000001228  
 开户行:中国建设银行深圳天健世纪支行

尽管发包人委托的监理人对现场工程质量、安全、投资等进行监督、控制，但不能免除承包人法定的建设工程质量、安全等责任，包括造成质量、安全事故的原因是由于监理人的错误判断、结论和指令造成的。

## 7. 进度计划

7.1 承包人提供发包人供应材料进场计划时间：按发包人要求时间提供。

7.2 承包人提供施工组织设计(施工方案)和进度计划的时间：开工前 10 个工作日内。  
发包人确认的时间：收到承包人提交资料后 10 个工作日内完成。

7.3 危险性较大的分项工程施工方案应在施工前 10 个工作日内完成报批报审。按相关规定需要组织专家论证的分项工程，必须在方案经专家论证通过，报监理审核同意后  
方可实施。

7.4 无论何种原因造成施工组织设计和进度计划变更，承包人应于变更发生后 5 日内，提供新的施工组织设计和进度计划，并说明变更原因。

## 8. 合同工期

8.1 工期：

8.1.1 本工程之工期约定如下：

开工日期：2020 年 8 月 20 日，实际开工时间以发包人发出的开工令为准；

竣工日期：2021 年 5 月 26 日，实际竣工时间以发包人发出的开工令所述时间加上合同总工期计算（含开工令所述时间当天）；除本合同另有约定外，一切其它可能致使承包人在时间上受损的原因包括但不限于休息日、法定假日、雨季、停水、停电、材料订货、因承包方原因造成的停工、与总承包方及其他分包单位单位之间的配合时间等，皆已包括在上述工期内。

合同总工期：280 天，包括所有准备工作、申请有关批文、证件等所需时间。具体分项节点工期要求详见下表，承包人须就节点工期在技术标书中予以明确开始、完成时间，如果开工时间有调整，将以发包人通知为准，但工期计划中的绝对施工时间不得变更。鉴于政府对大气、扬尘管控已成为常态，承包人在投标报价中综合考虑此项费用，本合同价已综合包含由于政府对各级大气、扬尘管控导致的工期延长和成本增加，发包人对此不再延长工期和增加费用。

8.1.2 关键阶段节点工期

8.1.2.1 十四层实体样板间的绝对工期为 60 天。此节点工期按照发包人签发的开工

# \*竣工验收证明

表2-8

## 竣 工 报 告

监督号:

建设单位	郑州金融岛建设发展集团有限公司	施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司
工程名称	龙湖金融中心外环23号楼精装修施工工程二标段	承包方式	包工包料
建筑面积	/	层数	8层
工程范围	12层至19户内及公共区域装修	结构类型	框架核心筒
合同总价	63319272.64元	工程地点	郑州市郑东新区副CBD。
合同开工日期	2020年8月20日	实际开工日期	2021年6月25日
合同竣工日期	2021年5月26日	实际竣工日期	2022年7月21日
合同工作天数	280日历天	实际工期天数	392日历天
简 要 说 明			
1、提前竣工或延误工期的主要原因:			
1. 部分方案调整 2. 不可抗力			
2、未完施工主要项目、未完原因措施意见:			
无			
本工程已经完工, 经检查确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 符合设计文件及合同要求, 请建设单位在 <u>7</u> 日内组织工程竣工验收工作。			
主送: 郑州金融岛建设发展集团有限公司			
抄送: 河南海纳建设管理有限公司			
施工单位(公章)	单位负责人	项目经理: 花德茂 2022年7月21日	
总监工程师意见 <div style="text-align: right;">                        2022年7月21日                 </div>			

表CTJ7-1

## 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	龙湖金融中心外环23号楼精装修施工工程二标段	结构类型	框架核心筒	层数/ 建筑面积	8层
施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	技术负责人	彭星河	开工日期	2021年6月25日
项目负责人	龚德成	项目技术负责人	李铁坚	竣工日期	2022年7月21日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 <u>30</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>30</u> 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>76</u> 项, 经核查符合规定 <u>76</u> 项		完整、真实	
3	安全和 使用功能 核查及 抽查结果	共核查 <u>52</u> 项, 符合规定 <u>52</u> 项 共抽查 <u>40</u> 项, 符合规定 <u>40</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项		资料完整, 抽查结果符合 国家现行强制性工程规范 的规定	
4	观感质量验收	共抽查 <u>62</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>62</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项		符合要求	
综合验收结论		本工程严格按照设计文件及合同约定进行施工, 已完成合同约定的各项内容, 工程质量符合设计文件及国家现行的强制性工程验收规范的规定, 经评定工程质量为合格, 同意竣工验收。			
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 2022年7月21日	(公章) 总监理工程师: 2022年7月21日	(公章) 项目负责人: 2022年7月21日	(公章) 项目负责人: 2022年7月21日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

## 2.2 技术负责人简历表

姓名	张楠	性 别	男	年 龄	58 岁
职务	技术总工	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	342623196603018117		
手机号码	0755-82867701		证件号（职称证书编号）	1903001026876	
参加工作时间	1988 年		从事技术负责人年限	21 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
中铁房地产集团重庆有限公司	中铁建大渡口项目精装修工程（一期）二标段	8280.549457 万元	2020.10.31- 2022.8.23	已完	合格
深圳招商房地产有限公司	深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）	6613.841485 万元	2022.9.20- 2023.3.28	已完	合格
深圳前海微众银行股份有限公司	深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程	7972.648571 万元	2023.12.30- 2024.11.22	已完	合格

## 职称证

# 广东省职称证书

姓 名：张楠

身份证号：342623196603018117



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：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001026876

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

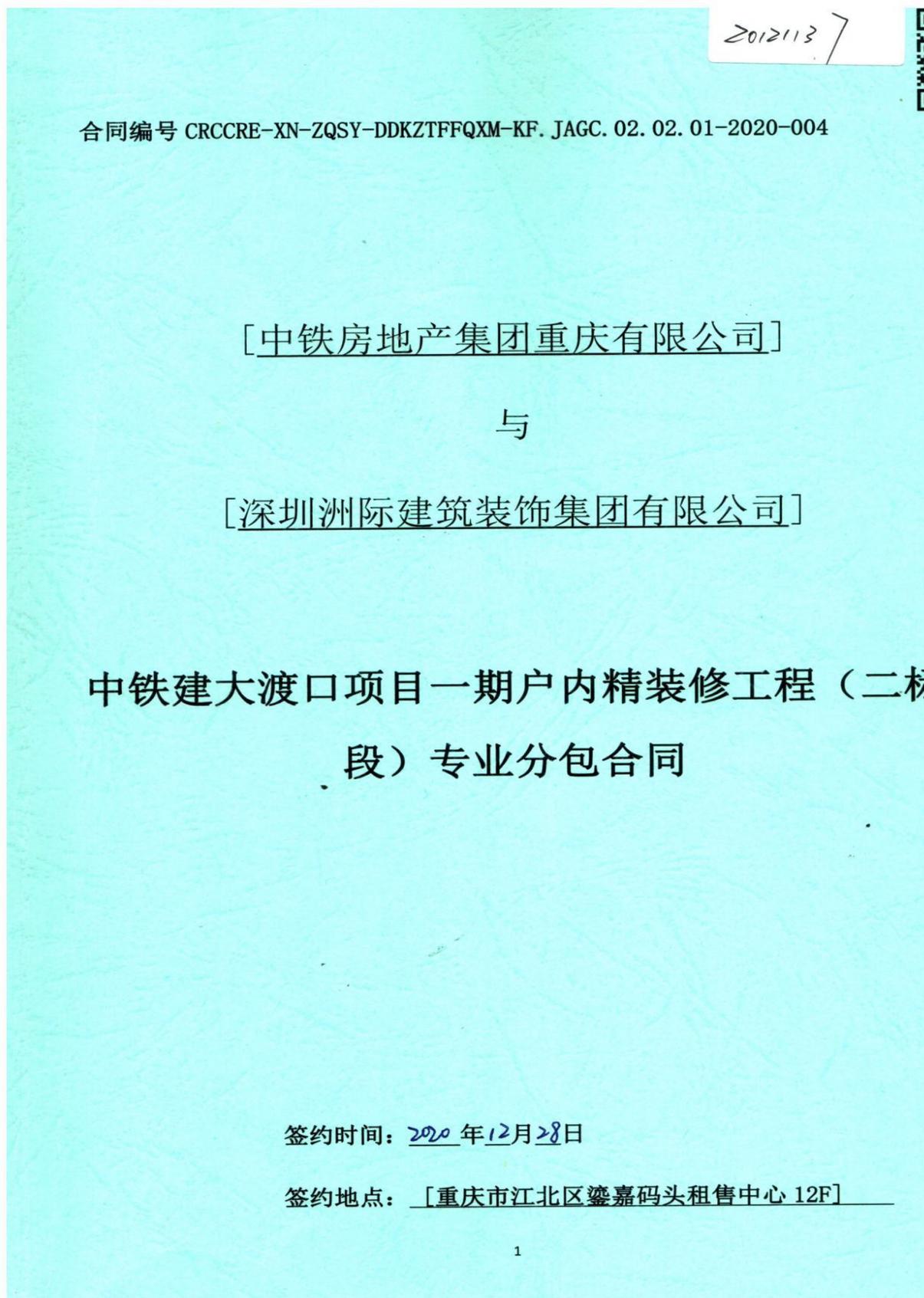


查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



业绩 1： 中铁建大渡口项目精装修工程（一期）二标段

\*合同扫描件





# 第一部分协议书

发包人（甲方）：中铁房地产集团重庆有限公司

承包人（乙方）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实守信的原则，发包人和承包人双方就中铁建大渡口项目一期户内精装修工程（二标段）专业发包合同施工事项经协商一致，双方订立本合同：

## 第一条 项目概况

1.1 项目名称：中铁建大渡口项目一期；

1.2 项目地址：大渡口区大渡口组团F分区F11-1-2号宗地；

1.3 工程类型：户内精装修工程；

1.4 规划指标：

1.4.1 建筑面积：约 183945.28 m<sup>2</sup>；二标段精装面积共计约为 29526.76 m<sup>2</sup>，包括：室内精装修（1#、9#、11#楼）面积约 27081 m<sup>2</sup>，公区精装修（1#、9#、11#楼）面积约 2445.76 m<sup>2</sup>。

## 第二条 独立工程概况

2.1 独立工程的名称：*（请把需选择项前的“□”涂成黑色）*

**建筑单体内专业工程：**

桩基础、土方、降水/室内精装修/外装饰/玻璃幕墙/人防门/户门/外窗/通风、空调  
消防/弱电/智能化/电梯/其他

**园林绿化道路工程：**

园林景观/道路/小区照明及泛光/其他

**市政工程：**

自来水/雨、污水/中水/供配电/消防/弱电/燃气/热力/电信/有线/网络/其他

**其他工程：户内及公共区域精装修工程**

2.2 独立工程的承包范围：中铁建大渡口项目一期户内精装修工程相关的全部工作内容包括但不限于图纸、工程量清单、技术标准和要求以及甲方确认的其它文件等中所涵盖内容。

1) 户内精装修图纸范围内的所有施工内容包括但不限于户内墙面、地面、顶面精装修工程所需所有装饰工作及其配套工作，包含瓷砖（墙砖和地砖）、壁纸、木工板（含其他木工做法）、乳胶漆、地面石材、吊顶、石膏装饰线条、门垛基层、包管、玻璃隔断、不锈钢线条等材料设备的供应及施工；

2) 负责户内装饰工作所需的顶面、墙面、地面处理措施，包括但不限于：装饰二次防水及保护、淋浴区



15) 承包人负责施工过程中的安保措施，其中包括并不限于 a. 楼层封闭措施；b. 施工过程中的防盗等措施；c. 其他安全防范措施；

16) 进行及完成业主及有关政府部门规定的对工程材料、已完工程的试验或检验，包括按规定提交有关报告，如有需复检材料（如根据消防验收规定的复检材料），复检费用由乙方承担。

17) 中铁建大渡口项目一期户内精装修施工图范围内的全部内容（包括但不限于地下负一层、负二层、一层大堂及架空层的装饰施工图及电气安装施工图中相关的所有内容，门廊外柱面及门头施工，电梯验收前厅门和外呼孔洞的临时封堵、包假梁、挂网、加强防水，电梯门套施工及收口工作，电梯装修工程及其他单位所需的墙面开孔等相关施工内容）并通过验收，以及本工程的设计变更、技术核定单等涉及甲方指定的零星工作的相关施工内容。

18) 承包人须在现场接收指定供应商送来的材料，并负责上述材料的卸货、储存、堆放、保管、从储存点至安装点的驳运及安装。同时承包人须在材料到现场的当日开箱验收，遇有破损或不合格的，须立即通知发包人并安排与指定供应商替换。若承包人未及及时验收而后再发现有破损或不合格的，或未妥善保管而使材料破损或被遗失、偷窃的，诸如此类的损失都由承包人负责。

19) 承包人必须按照项目管理办法对项目管理实施要求进行合理的人员配置，精装修单位技术负责人、楼栋长以及质检员需通过项目部审核，每栋楼必须配置一名专业质检人员且不得用其它人员进行掺杂混合。

20) 承包人须负责现场实体样板间的维护整改工作。

详细工程范围须参阅工程量清单、图纸及合同条件、基本要求。承包人不能拒绝执行为完成本合同工程而需执行的所有项目及工作，不论该等项目及工作有否在前述文件内详述。

2.3 独立工程主要工程量描述： / /

2.4 合同价款

2.4.1 本合同价款采用以下第 3 种方式确定。

(1) 固定总价。

(2) 固定单价。

(3) 暂定总价：固定总价包干部分+专业工程暂估价+暂列金额组成。

本合同暂定总价（含增值税）为¥ 82805494.57 元（大写：人民币捌仟贰佰捌拾万伍仟肆佰玖拾肆元伍角柒分），本合同乙方的增值税率为：9%。

本合同固定总价包干部分（含增值税）为¥ 28321915.57 元（大写：贰仟捌佰叁拾贰万壹仟玖佰壹拾伍元伍角柒分），其中，不含税价款为¥ 25983408.78 元（大写：贰仟伍佰玖拾捌万叁仟肆佰零捌元柒角捌分），增值税为¥ 2338506.79 元（大写：贰佰叁拾叁万捌仟伍佰零陆元柒角玖分），增值税率为 9%；该部分根据实际完成情况据实结算。

暂估价（含增值税）为¥ 53483579.00 元（大写：伍仟叁佰肆拾捌万叁仟伍佰柒拾玖元整）增值税率为 9%。

暂列金（含增值税）为¥ 1000000.00 元（大写：壹佰万元整）增值税率为 9%。

本合同固定总价实施招标图纸包干，若后期施工范围调整，则按实际施工范围进行图纸范围内包干（图



纸变更除外），甲方有权根据项目具体情况，分批次安排材料及设备供货需求计划，乙方应当根据甲方安排，确定排生产计划。甲方施工范围调整而引致的乙方的各类费用索偿、工期索偿等任何额外要求将不会被考虑；但甲方有义务提前 45 个日历天告知乙方材料及设备需求计划，乙方须在收到甲方需求计划后 45 个日历天，对于特殊紧要工程，需在收到甲方需求计划后 30 个日历天，安排供货到现场。

特别约定：如遇国家税务政策修订，调整本合同中所涉及的相关行业税率，调整的增值税额在本合同计价或结算时，按国家现行的相关税务法律法规的税率计算，在保证合同中所涉及的不含税价款不变的前提下，计算相关增值税税额，并对本合同已签订的合同总价及增值税税额做相应扣减/增加。

#### 2.5 工期及要求

独立工程开工时间：2020 年 / 月 / 日，若具体开工日期与本约定不一致的，以发包人书面通知为准）

竣工时间：2021 年 / 月 / 日（具体竣工日期以发包人书面通知为准）

工期日历天：240 个日历天（该期限是指乙方完成本合同约定的所有义务，并经甲方验收合格的时间，无论开工日期如何调整，本合同工期不予延长；该时间已充分考虑了气候、政府行为等不可抗力因素，工期不因任何原因而延长）。

### 第三条 发包人情况

通讯地址：重庆市江北区北滨路嘉嘉码头租售中心 8F

法定代表人：曾涛

### 第四条 承包人主要情况

#### 4.1 企业情况

4.1.1 乙方企业资质标准：建筑装修装饰工程专业承包壹级

4.1.2 乙方资质证书号码：D244043044 法定代表人：彭仁亚

4.1.3 复审时间及有效期：2019 年 02 月 01 日至 2021 年 03 月 03 日

4.1.4 注册地址：深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层

4.1.5 乙方承揽工程项目一览表（见合同附件）

4.2 其它约定： /

### 第五条 合同文件及解释顺序

#### 5.1 合同文件的组成

5.1.1 协议书

5.1.2 中标通知书

5.1.3 投标函及其附录

5.1.4 承包人递交并为发包人接受的澄清文件或承诺函件

5.1.5 合同专用条款

5.1.6 合同通用条款

5.1.7 技术标准和要求



联系电话：13666284080，

联系地址：深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层，邮编：518033。

12.3、双方确认上述送达地址之适用范围包括双方非诉时各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。

一方采取邮寄方式通知的，上述通讯地址或单位注册地址为送达地址，以该通讯地址或者单位注册地址寄出三日（本省）或七日后（外省）视为送达。对于双方在中明确约定的送达地址，法院进行送达时可直接邮寄送达，即使当事人未能收到法院邮寄送达的文书，由于双方的约定，也应当视为送达。

12.4、本约定作为合同中独立存在的条款，不受合同其他条款效力的影响。

### 第十三条合同生效和终止

13.1 本合同生效条件：本合同双方盖章（或合同专用章）并签字之日起生效。

13.2 双方履行完毕合同全部义务，本合同即告终止。

13.3 独立承包合同的权利义务终止后，发包人和承包人均应遵循诚实守信的原则，履行通知、协助、保密等义务。

13.4 关于合同生效和终止的其它约定： /

### 第十四条其它内容

双约定合同一式肆份，其中，发包人肆份，承包人贰份，具同等法律效力。

甲方：中铁房地产集团重庆有限公司  
公司注册地址：重庆市江北区北滨三路 450 号附 13 号（自编号内 5 号房）  
住所：重庆市江北区嘉嘉码头租售中心 12F  
邮政编码：400000

法定代表人或

其授权的代理人（签字）

开户银行：交通银行股份有限公司重庆江北支行

账号：500111013018000028100

电话：023-67603355

传真：/

乙方：深圳洲际建筑装饰集团有限公司  
公司注册地址：深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层  
住所：深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层  
邮政编码：518033

法定代表人或

授权的代理人（签字）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001228

电话：0755-82867709

传真：0755-82867716

**声明**  
工程款必须汇入乙方以下账户，否则视为未收到工程款  
单位名称：深圳洲际建筑装饰集团有限公司  
账号：44250100010000001228  
开户行：中国建设银行深圳天健世纪支行

## \*竣工验收证明

### 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	中铁建大渡口项目精装修工程（一期）二标段1#楼	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	/
施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	技术负责人	张楠	开工日期	2020年10月31日
项目负责人	赵国亮	项目技术负责人	张楠	竣工日期	2022年08月23日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 <u>6</u> 分部，经查符合设计及规范要求 <u>6</u> 分部	符合设计及规范要求
2	质量控制资料核查	共 <u>30</u> 项，经审查符合要求 <u>30</u> 项，经核定符合规范要求的 <u>30</u> 项	符合设计及规范要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>40</u> 项，符合要求 <u>40</u> 项，共抽查 <u>40</u> 项，符合要求 <u>40</u> 项，经返工处理符合要求的 <u>0</u> 项	符合设计及规范要求
4	观感质量验收	共抽查 <u>12</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>12</u> 项，经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。	符合设计及规范要求
综合验收结论		本工程（中铁建大渡口项目精装修工程（一期）二标段1#楼），已完成施工合同及设计图纸要去内容，已按有关规范及设计要求进行施工，工程质量控制资料完整，观感良好，本工程质量评定为“合格”，通过验收。	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	单位(项目)负责人:  2022年08月23日	总监理工程师:  2022年08月23日	项目负责人:  2022年08月23日	项目负责人:  2022年08月23日	项目负责人: 年 月 日

注：单位工程验收时，验收人员应由相应单位的法人代表人书面授权。

## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	中铁建大渡口项目精装修工程（一期）二标段9#楼	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	/
施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	技术负责人	张楠	开工日期	2020年10月31日
项目负责人	赵国亮	项目技术负责人	张楠	竣工日期	2022年08月23日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 <u>4</u> 分部，经查符合设计及规范要求 <u>4</u> 分部	符合设计及规范要求
2	质量控制资料核查	共 <u>30</u> 项，经审查符合要求 <u>30</u> 项，经核定符合规范要求的 <u>30</u> 项	符合设计及规范要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>40</u> 项，符合要求 <u>40</u> 项，共抽查 <u>40</u> 项，符合要求 <u>40</u> 项，经返工处理符合要求的 <u>0</u> 项	符合设计及规范要求
4	观感质量验收	共抽查 <u>12</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>12</u> 项，经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。	符合设计及规范要求
综合验收结论		本工程（中铁建大渡口项目精装修工程（一期）二标段9#楼），已完成施工合同及设计图纸要去内容，已按有关规范及设计要求进行施工，工程质量控制资料完整，观感良好，本工程质量评定为“合格”，通过验收。	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	单位(项目)负责人:  2022年08月23日	总监理工程师:  2022年08月23日	项目负责人:  2022年08月23日	项目负责人:  2022年08月23日	项目负责人: _____ 年 月 日

注：单位工程验收时，验收人员应由相应单位的法人代表书面授权。

## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	中铁建大渡口项目精装修工程（一期）二标段11#楼	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	/
施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	技术负责人	张楠	开工日期	2020年10月31日
项目负责人	赵国亮	项目技术负责人	张楠	竣工日期	2022年08月23日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 <u>4</u> 分部，经查符合设计及规范要求 <u>4</u> 分部	符合设计及规范要求
2	质量控制资料核查	共 <u>30</u> 项，经审查符合要求 <u>30</u> 项，经核定符合规范要求的 <u>30</u> 项	符合设计及规范要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>40</u> 项，符合要求 <u>40</u> 项，共抽查 <u>40</u> 项，符合要求 <u>40</u> 项，经返工处理符合要求的 <u>0</u> 项	符合设计及规范要求
4	观感质量验收	共抽查 <u>12</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>12</u> 项，经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。	符合设计及规范要求
综合验收结论		本工程（中铁建大渡口项目精装修工程（一期）二标段11#楼），已完成施工合同及设计图纸要去内容，已按有关规范及设计要求进行施工，工程质量控制资料完整，观感良好，本工程质量评定为“合格”，通过验收。	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	单位(项目)负责人: <u>林海</u>	总监理工程师: <u>何忠</u>	项目负责人: <u>赵国亮</u>	项目负责人: <u>郭伟俊</u>	项目负责人: _____
	2022年 08月 23日	2022年 08月 23日	2022年 08月 23日	2022年 08月 23日	年 月 日

注：单位工程验收时，验收人员应由相应单位的法人代表人书面授权。

业绩 2：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）

\*获奖证明



# \*中标通知书

## 中标通知书

标段编号：2202-440305-04-05-237767003001

标段名称：深圳湾创新科技中心A、B座人才公寓及架空层装修工程（一标段）

建设单位：深圳招商房地产有限公司//深圳市南山安居建设开发有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳洲际建筑装饰集团有限公司//深圳市恒晟建设科技集团有限公司



中标价：6613.841485万元

中标工期：121天

项目经理(总监)：常景岩

本工程于 2022-07-11 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, 2022-08-24 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: 2022-08-25

查验码: 2731918148961166

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

\*合同扫描件

22090756

合同编号：  
SZ.CXKJZX.QQ-s  
g-0002

## 深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层 装修工程（一标段）施工合同

工 程 名 称：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）

工 程 地 点：深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南士道交叉口

发 包 人：深圳招商房地产有限公司

承 包 人：深圳洲际建筑装饰集团有限公司/深圳市恒晟建设科技集团有限公司

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司/深圳市恒晟建设科技集团有限公司  
(以下简称承包人)

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）

工程地点：深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交叉口

工程规模及特征：

工程规模：总占地面积约 3.99 万 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 48 万 m<sup>2</sup>，由 2 栋超高层研发楼（共约 27 万 m<sup>2</sup>）、3 栋高层宿舍塔楼（共约 8.15 万 m<sup>2</sup>）及底层商业（共约 3 万 m<sup>2</sup>）组成。

本次招标建设内容为深圳湾创新科技中心 1 栋 A 座 5~31 层人才公寓装修工程，包含对公共走道、电梯厅、公寓户内进行整体装修，装修面积 24569.94 m<sup>2</sup>。装修合并前房源 505 套，装修合并后为 345 套高端人才公寓，样板房已完成 5 套，本次装修 340 套。

### 二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容（附件 3）和合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：

(1) 包含土建改造、精装修、给排水、暖通、消防改造、强弱电、标识工程等。装修物料含入户门、户内门、橱柜、衣柜、卫浴柜、厨电、电子门锁、洁具、龙头、卫浴五金、淋浴屏、小五金等。

(2) 为达到功能效果及验收要求对原有土建墙体、洞口、强弱电位置及管线的移

(大写): 不含税价人民币: \_\_\_\_\_, 增值税人民币: \_\_\_\_\_, 含税价人民币: \_\_\_\_\_元。

[√] 暂定合同金额

(小写) 不含税价人民币: 60677444.82 元, 增值税人民币: 5460970.03 元, 增值税率: 9%, 含税价人民币: 66138414.85 元。(暂列金额: 6773766.00 元; 暂估价: 1190000.00 元; 安全文明施工费: 982332.10 元)

(大写): 不含税价人民币: 陆仟零陆拾柒万柒仟肆佰肆拾肆元捌角贰分, 增值税人民币: 伍佰肆拾陆万零玖佰柒拾元零叁分, 含税价人民币: 陆仟陆佰壹拾叁万捌仟肆佰壹拾肆元捌角伍分。(暂列金额: 陆佰柒拾柒万叁仟柒佰陆拾陆元; 暂估价: 壹佰壹拾玖万元; 安全文明施工费: 玖拾捌万贰仟叁佰叁拾贰元壹角)

本协议第二条所述的价格包干, 是指不含税价部分包干, 若增值税税率调整, 双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税(可于结算时一并调整确认增值税)。

#### 四、合同工期

开工日期: 2022年9月2日 (包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天, 正式的开工日期以开工通知为准, 招标人不承担提前、延后开工的任何索赔)

竣工日期: 2022年12月31日

合同工期总日历天数: 121日历天

#### 五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收, 本工程须达到 合格 标准。质量目标: 我可第三方过程评估及交付评估成绩达到绿灯要求。

#### 六、组成合同的文件如下:

- [√] (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议;
- [√] (2) 本合同协议书、补充条款;
- [√] (3) 本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等);
- [√] (4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程);
- [√] (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件;
- [√] (6) 本合同通用条款;

[√] (7) 标准、规范及有关技术文件；

[√] (8) 图纸；

[√] (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；

[√] (10) 工程量清单和设备材料清单；

[√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同；

[√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。

（在合同履行过程中按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的）；

七、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，并履行本合同书中约定的全部义务。

八、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，并履行本合同书中约定的全部义务。

#### 九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间：2022年 09 月 20 日

合同订立地点：深圳市

(此页无正文)

发包人：深圳招商房地产有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

注册地址：深圳市南山区招商街道太子路

1号新时代广场29楼

邮政编码：518000

电话：0755-26810001

传真：0755-26819001

开户银行：招商银行新时代支行

帐号：812280779910001

电子邮箱：

承包人(主体单位)：深圳洲际建筑装饰集团有限

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

注册地址：深圳市福田区滨河大道3099号汇

港名苑北区一座三层

邮政编码：518000

电话：0755-82867701

传真：0755-82867701

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天

健世纪支行

帐号：44250100010000001228

电子邮箱：

承包人(联合体成员单位)：深圳市恒晟建设

科技集团有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

注册地址：深圳市南山区留仙大道塘朗城西区

A座21-22层

邮政编码：

电话：0755-86705558

传真：0755-86705559

开户银行：广发银行股份有限公司深圳万象支行

帐号：9550880213535200162

电子邮箱：

### 声明

工程款必须汇入乙方以下账户,否则视为未收到工程款  
单位名称:深圳洲际建筑装饰集团有限公司  
账号:44250100010000001228  
开户行:中国建设银行深圳天健世纪支行

\*竣工验收证明

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）

验收日期：2023年03月28日

建设单位（盖章）：深圳市南山安居建设开发有限公司

深圳招商房地产有限公司（代建）

## 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	2202-440305-04-05-2 37767	项目代码	/
项目名称	深圳湾创新科技中心 A、B座人才公寓及架空 层装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交汇处		
建筑面积	24569.94 m <sup>2</sup>	工程造价	6613.84 万元
结构类型	框架核心筒	层数	地下3层/地上31层
立项批准 文号	深南山发改备案 【2022】0039号	宗地号	/
用地规划许可 证号	/	工程规划许可证号	/
施工许 可证号	2022-1678	监理许可证号	/
开工日期		验收日期	
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	2022183
建设单位	深圳市南山安居建设开发有限公司//深圳招商房地产有限公司（代建）		
勘察单位	/		
设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		
承建单位 （土建）	/		
承建单位 （设备安装）	/		
承建单位 （装修）	/		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查 单位	/		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	高冰岩
副组长	张少钧、赵致彬、黄林江、彭超、刘汝才、常景岩
组员	王雅光、吴杰轩、陈勇、林选忠、李俊刚、李铁坚

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张少钧	彭超、陈勇、梁颖斌、彭康浓
建设设备安装工程	林选忠	龚运国、黄留锁、吴明凤
工程质控资料	王雅光	彭秀媚、叶培琪

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）1 栋 A 座

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 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
屋面		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
通风与空调		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
智能建筑		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
电梯		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高水总	深圳南岭建设咨询有限公司			高水总
2					张少韵
3					赵德彬
4	彭超	深圳指南房地产开发有限公司	项目负责人		彭超
5	胡林	招商地产			胡林
6	汪亮	招商地产			汪亮
7	王雅光			高级工程师 高级工程师	王雅光
8	姜玉新	深圳现代建设监理有限公司	工程师		姜玉新
9	刘波	深圳现代建设监理有限公司	总监		刘波
10	陈磊	深圳现代建设监理有限公司	专业		陈磊
11	林选忠	深圳现代建设监理有限公司	总监		林选忠
12	李信刚	广东粤宇建筑设计工程咨询有限公司	项目负责人		李信刚
13	常景光	深圳特区建安装饰工程有限公司	项目经理		常景光
14	张楠	深圳特区建安装饰工程有限公司	技术负责人		张楠
15	彭康波	深圳特区建安装饰工程有限公司	施工员		彭康波
16	吴明凤	深圳特区建安装饰工程有限公司	质量员		吴明凤
17	彭秀娟	深圳特区建安装饰工程有限公司	资料员		彭秀娟
18	叶培琪	深圳特区建安装饰工程有限公司			叶培琪
19	郭旭东				郭旭东
20					

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

## 七、工程验收结论及备注

<p>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。</p>	
<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为<u>2023年3月28日</u>）。</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：<u>张超</u>  <u>高建</u></p> <p style="text-align: right;">2023年3月28日</p>
<p>监理单位（公章）：</p> <p>总监理工程师：<u>朱本丁</u></p> <p style="text-align: right;">2023年3月28日</p>	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：<u>李俊</u></p> <p style="text-align: right;">2023年3月28日</p>
<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：<u>常景</u></p> <p style="text-align: right;">2023年3月28日</p>	<p>勘察单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：<u>李俊</u></p> <p style="text-align: right;">2023年3月28日</p>

# 深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2023〕0390

深圳招商房地产有限公司（代建），深圳市南山安居建设开发有限公司：

深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2202-440305-04-05-237767，工程地址：深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交汇处）。

各参验部门验收意见如下：

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。



参验单位联合（盖章）

2023 年 06 月 07 日

备注：

1、验收通过的项目，建设单位应于 3 个月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。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。

2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

## 业绩 3：深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

### \*中标通知书

深圳前海微众银行股份有限公司

致：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

E-mail: SZzhoujizs@126.com

联系人：彭素泡

重要：本中标函为保密函件。

以下信息未经信息披露方书面同意，不得向本函件外的任何第三方披露（包括且不限于网络、电视、报纸等媒体的宣传、截图、转载，公示等），否则取消中标资格，并保留追究法律责任。

#### 深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

#### 中选通知书

深圳前海微众银行股份有限公司(以下简称“需求单位”)拟接纳深圳洲际建筑装饰集团有限公司(以下简称“服务单位”)为此项目供应商。

#### 1. 合同价

采购合同价为人民币79,726,485.71元/详见议价后的报价单。

上述费用已包括服务单位依照中国法律和其所在国(地区)的法律必须缴纳的各项税金。

合同价不会因人工费、物价、差旅费、费率、税率或汇率等的变动而有所调整。

#### 2. 合同签署期限

自收到正式的中选通知书后一个月内。

#### 3. 交付期要求

以合同为准。

#### 4. 函件

- 4.1 报价文件及后续竞争评估答疑所列之来往文件将成为合同的一部份。若文件之间有任何矛盾，以较后时间制订的为准、未有提及的其它条款须按本函件为准。

深圳前海微众银行股份有限公司

- 4.2 本函由服务单位签署后将作为日后正式合同的依据，成为合同组成的一部份。
- 4.3 在签署正式合同前，经双方签署之中选通知书为有效的法律文件，对各方均有约束力。
- 如服务单位同意本函之内容，请于此函之副本上签署及盖章，并于\*天内将副本送回需求单位。

深圳前海微众银行股份有限公司

2023年10月26日



2023年12月15日

深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

中选通知书回执

深圳洲际建筑装饰集团有限公司签署及盖章同意接受本函内容。

法人或获授权代表签署及盖章

2023年10月26日



李仁亚

\*合同扫描件

23110686

工程编号:

合同编号:

## 深圳市建设工程 施工合同

工程名称: 深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

工程地点: 深圳市南山区南山街道金港街 88 号 (桂湾二路与十一号路交叉口)

发 包 人: 深圳前海微众银行股份有限公司

承 包 人: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

日 期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 装修工程承包合同

#### 1、合同签订

深圳前海微众银行股份有限公司（以下简称“甲方”或“建设单位”或“发包人”）委托 深圳洲际建筑装饰集团有限公司（以下简称“乙方”或“施工单位”或“承包人”）承担深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程，经双方协商一致，同意签订本合同。

本合同壹式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

甲方（盖章）：深圳前海微众银行股份有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

开户银行：招商银行深圳汉京中心支行

账号：755924276310998 2023年12月11日

电话：0755-89462525

日期：2023年11月30日

乙方（盖章）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

开户银行：中国建设银行深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001228

电话：0755-82867701

日期：2023年11月30日

## 2、合同条件

2.1 工程概况	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 工程名称：深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程</li> <li>2. 工程地点：深圳市南山区南山街道金港街 88 号（桂湾二路与十一号路交叉口）</li> <li>3. 大厦总建筑面积：15.3 万 m<sup>2</sup></li> </ol>
2.2 合同的订立和生效	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本合同于广东省深圳市南山区订立。</li> <li>2. 本合同自双方签字盖章之日起开始生效。</li> </ol>
2.3 合同法律	<p>国家、国务院、部委、广东省、深圳市、南山区、深圳市前海深港现代服务业合作区相关法律、法规、规章、制度及规定。以上法律、法规、规章包括但不限于《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》等。</p>
2.4 法规和规章	<p>国家及地方有关装饰装修施工管理的法律、法规、规章和其他规范性文件。</p>
2.5 批准	<p>工程建设项目批准文件。</p>
2.6 执行规范	<p>建筑、安装和装修、装饰行业执业规范。 国家及工程所在地地方标准、规范以较高及最新要求的标准、规范为准。如较高与最新不一致的，以最新的标准规范为准。</p>
2.7 人员配置	<p>甲方：深圳前海微众银行股份有限公司 项目经理：陈凯文</p> <p>乙方：深圳洲际建筑装饰集团有限公司 项目负责人：张楠 技术负责人：李铁坚 安全主任：彭远帮 监理：深圳市大众工程管理有限公司 总监：刘璞</p>
2.8 其他	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本合同未尽事宜，由双方另行协商决定。</li> <li>2. 本合同由下列文件组成：协议条款、合同条款、中选通知书、往来函件（包含电子邮件、答疑文件、澄清问卷等）、设计图纸、技术规范文件及其附件（包含工程界面、施工开办项目、技术要求、建设单位要求、安全管理协议、材料设备品牌表等）、合同清单及其附件（工程量计算规则及报价说明、合理单价表、单价细目表、单价分析表等），及组成合同的其他文件。</li> <li>3. 以上文件应认为是互为补充和解释的。当有含糊不清或相互矛盾时，解释顺序为：顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺</li> </ol>

	<p>序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后约定或规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。</p> <p>4. 当同一份文件中内容互相矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以甲方的书面意见为准。</p> <p>5. 为免疑问，虽然第四章附件三及其他附件的标题以及内容系针对“腾讯公司”、“腾讯公司的项目”，且本合同约定参照适用，但其含义是指该等附件的所有要求均无条件适用于发包人和本项目（即将腾讯公司替换为发包人，将腾讯公司的项目替换为本项目），承包人不得拒绝履行该等附件的要求。</p> <p>6. 双方确认本项目不属于依法必须招标的工程，且甲方并未采用招投标方式。在合同文件中如采用了招标、投标、中标等表述，仅是为了方便表述，双方均确认本项目、本合同均不适用招标投标法及其他招投标相关规定。</p>
--	--

### 3、责任义务

3.1 工程内容	<p>前海微众银行大厦 B4-10F 的装饰装修工程、结构及加固工程、电气工程、消防工程、给排水工程、空调通风工程、弱电工程、幕墙及门窗整改工程、拆改工程以及配合甲方专业分包单位施工等。</p> <p>具体详见附件职场装修施工图、工程界面划分表、施工开办项目、建设单位要求、材料设备品牌表、技术要求等。</p>
3.2 图纸和技术资料	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 甲方应在本合同签订后【7】天内向乙方提供【7】套完整的施工图和其它技术资料。乙方需要增加图纸和资料套数的，应自费复制。</li> <li>2. 乙方应在施工现场保留一套完整的图纸，供监理人及有关人员进行工程检查时使用。</li> <li>3. 如甲方提供的图纸和资料不完整，乙方应在本工程开工前【7】日向甲方提交书面报告，列明在不影响进度的条件下，甲方在整个施工期内应向乙方提供补充的图纸及资料的种类及最后期限。甲方收到书面报告后应及时通知设计人予以补充。</li> <li>4. 乙方发现甲方提供的图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应在【7】天内通知监理人。监理人应附具相关意见并在【7】天内报送甲方，甲方应在收到监理人报送的通知后在【7】天内作出决定。</li> <li>5. 甲方为满足本工程的正确实施和完成及其缺陷修复所需，可委托设计人设计补充图纸(含深化设计图纸)和技术资料，乙方应予执行。</li> <li>6. 在本工程竣工验收之前，乙方须按政府建设行政主管部门及政府档案主管部门有关技术档案管理要求编制整理竣工图，报监理人审核后移交给甲方。</li> <li>7. 工程具备竣工验收条件后【14】天，乙方按国家建设部、广东省及深圳市的有关规定和甲方的要求编制工程竣工资料（包括施工原始记录、照片等资料），向甲方提供完整竣工图【8】套、竣工资料【8】套及竣工验收报告和相应的电子文件，并由乙方及时向主管部门和监督部门备案。</li> </ol>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. 工程完工【14】天内,乙方按国家建设部、广东省及深圳市的有关规定和甲方的要求编制工程竣工资料(包括施工原始记录、照片等资料),向甲方提供完整竣工图八套、竣工资料八套及竣工验收报告和相应的电子文件,并由乙方及时向主管部门和监督部门备案。</li> <li>4. 乙方按进度完成本工程全部施工任务后,应首先自行检验是否达到合格标准。经自检合格后,乙方应向监理人递交竣工验收报告申请表,并配合监理人组织初验。</li> <li>5. 监理人审查后认为尚不具备验收条件的,应通知乙方在竣工验收前乙方还需完成的工作内容,乙方应在完成监理人通知的全部工作内容后,再次提交竣工验收申请报告。</li> <li>6. 监理人审查后认为已具备竣工验收条件的,应将竣工验收申请报告及相关资料(如项目负责人任命通知书、施工组织设计方案、施工质量技术交底、施工日志、各种验收记录表和检测报告、工程变更资料、工程质量事故处理报告、竣工图纸等)提交甲方。甲方收到竣工资料后,审核不符合要求的,甲方可提出修改意见。乙方在【7】天内按要求修改合格后报甲方。</li> <li>7. 甲方在收到乙方自验合格的竣工验收报告后应组织有关单位进行初验收,并对工程质量予以认可或提出修改意见。乙方按要求修改,并承担由其自身原因造成的修改费用。本合同竣工日期以甲方确认可以交付使用日期为准。</li> <li>8. 竣工验收合格后,如需办理竣工备案手续,则乙方应按建设主管部门的要求办理竣工备案手续,逾期不办理者,乙方接受建设主管部门的有关处罚,并承担因此给甲方造成的损失。</li> <li>9. 验收合格后【5】天内,乙方将已完成工程向甲方全部移交,双方在《工程移交书》上共同签字确认后,本工程视为正式移交。</li> <li>10. 若乙方不按合同约定期限或甲方的要求移交本工程的,每延迟一天,乙方向甲方支付违约金人民币5000元/天。延误超过【14】天,甲方有权解除合同,乙方另需支付合同金额【5】%的违约金。</li> <li>11. 乙方不得以经济纠纷为借口而拒绝交付使用,否则应按照前述约定承担违约责任。</li> <li>12. 若乙方不按时清场,除按照前述约定承担违约责任至清场完毕为止,甲方还有权委托他人将乙方装备、剩余材料及乙方的其他财产就地存放,将垃圾、废料清除,乙方应承担该部分费用。</li> <li>13. 竣工验收工作是本合同履行的重要环节,如因乙方原因导致竣工验收延期,视为重大违约。</li> <li>14. 乙方承诺,甲方在本合同项下就施工成果向乙方做出的任何审批或确认并不代表甲方对其施工质量的认可,甲方保留对乙方潜在施工缺陷及工程质量等问题进行追究的权利。乙方依法应当承担的和在本合同项下应当承担的义务和责任不会因为甲方作出的审批或确认而得到任何的减轻或免除。</li> <li>15. 甲方与乙方对竣工验收工程质量有争议时共同委托国家、省市认定的质量检测鉴定机构。</li> </ol>
3.15 保修	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 保修期限:以经双方盖章合格的装修工程竣工报告合格并正式移交甲方接收之日起算,其中,装饰、水电安装、空调改造的保修</li> </ol>

	<p>期为三年，防水为五年，强弱电工程及设备，消防工程及设施设备（含气体灭火系统、挂球）为三年，UPS 设备为五年（消防设施设备每季度，UPS 设备每个月需要定期维护保养，维护保养标准参考当地行业设备保养规范，且主要零部件需要有备品备件），未尽事宜，详见第四章附件三：参考腾讯公司装饰项目维保范围及期限。</p> <p>2. 保修责任范围：除甲方使用过程中人为损坏、第三者故意或非故意损坏、自然灾害及不可抗力因素损坏外，凡属乙方施工质量原因及验收后移交前乙方保管不力造成工程范围各部位、部件、整体或单体、整件或单件的损坏、脱落、变质、丢失、开裂等，均属乙方保修责任范围，乙方须提供 24 小时内保修，费用由乙方承担。</p> <p>3. 保修内容包括：乙方所完成的全部工程项目，包括设计变更或修改、现场签证或文字约定、双方或多方会议纪要约定的全部内容。</p> <p>4. 保修期间，乙方应在接到甲方通知 24 小时内派人修理，否则，甲方有权委托其他单位人员修理，其费用在质量保修金内扣除，不足部分由乙方支付。发生紧急抢修事故的(如给排水跑水、燃气漏气等)，乙方接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。</p>
3.16 安全施工	<p>1. 安全管理目标：“三无”目标，即：无死亡、无重伤、无火灾；</p> <p>2. 本工程安全目标为获得“深圳市建筑装饰工程安全生产与文明施工优良工地”称号，如未获得，甲方有权按人民币 5 万元~10 万元进行违约索赔。</p> <p>3. 乙方应按安全施工有关规定，采取严格科学的安全防护措施，确保施工安全及第三者的安全，独立承担由于自身安全措施不力造成的事故责任和发生的各种费用。</p> <p>4. 若发生重大伤亡事故，乙方应按有关规定立即报告建设主管部门并通知甲方。</p> <p>5. 乙方在动力设备、高压线路、地下管道、密封防震车间，施工之前，应向甲方与甲方物业管理方提出安全保护措施，经甲方批准后实施。</p> <p>6. 乙方需购买包括但不限于“建筑工程一切险”及不低于 1000 万的“第三方责任险”等工程保险，受益人为甲方，并向甲方提交相关有效保单。工程保险有效期，须覆盖整个施工及工程验收交付周期。</p> <p>7. 按照国家有关工程施工安全管理规定做好各项安全管理工作，具体要求以双方签署的《建设工程项目施工安全管理协议》为准。</p> <p>8. 乙方应配备必要的安全防护措施并为从事危险作业人员办理意外伤害保险，为施工场地内的自有人员生命财产及施工机械设备办理保险，支付保险费用。乙方应管理好自己的施工人员，做到安全文明施工。如在施工过程中发生工伤或其他安全事故，均由乙方承担全部责任；因此造成甲方任何损失的，乙方应赔偿甲方的全部经济损失。</p>

3.17 工程转让、分包和转包	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 未经甲方书面同意，乙方不得将工程分包或转包给第三方，否则甲方有权通知乙方解除合同，由此造成的一切经济损失，概由乙方承担。</li> <li>2. 经甲方同意后乙方可将部分专业工程分包给第三方，乙方与分包单位签订合同前，即将分包合同副本提交甲方备查。当分包合同与本合同发生抵触时，以本合同为准，乙方须对分包的工程承担连带责任。乙方需按建设主管部门相关规定对分包工程进行分包、签署合同及办理合同备案等相关工作。乙方就分包单位的施工质量、安全、由此导致的工期延误及造成的全部经济损失等均承担连带责任。</li> <li>3. 分包工程的履行责任：乙方分包合同不解除乙方与甲方所订合同的任何义务与责任，乙方应在分包现场派驻监督人员，保证合同的履行。乙方分包单位有任何违约或疏忽，均视为乙方违约或疏忽，所造成的工期延期、质量责任、工地事故等一切经济损失或其它方面的责任均由乙方承担。</li> <li>4. 乙方做好与分包工序上的衔接与配合，如有施工质量问题，乙方须免费返修并承担一切责任。</li> <li>5. 乙方需负责提供甲方另聘专业分包单位（包括但不限于：餐厅厨房设备、ECC、展厅、会议及音视频系统、视频监控及报警、信息发布系统、家具、体育健身设备、直饮水系统、标识工程、门禁及闸机、托幼中心、艺术设计等）的一切配合协调工作，所发生的费用均已包含在合同总价中。</li> <li>6. 乙方有义务向甲方提供其向分包人支付工程款项的证明。如乙方有拖欠分包人工程款项行为的，视为乙方违约，甲方有权直接向分包人支付乙方未支付的应得款项，并从乙方的应得工程款项中抵扣。</li> </ol>
-----------------	--

#### 4、商务条款

4.1 承包费用	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>承包总费用人民币：柒仟玖佰柒拾贰万陆仟肆佰捌拾伍元柒角壹分（RMB 79, 726, 485.71 元）。（图纸及技术规范固定总价包干）含增值税税率为 9% 的专用发票，不含税价约 RMB 73, 143, 564.87 元，在施工过程中涉及到变更时，所有变更项目的税率按 9% 执行。</u></li> <li>2. <u>本合同采用按“图纸、建设单位要求和其他合同约定范围”固定总价包干的方式。但竞争性评估文件内的单价细目表的项目及数量仅供参考，甲方并不会对这些项目的准确性负责，在报价时乙方自行计算工程量并填报于单价细目表内，并核查其准确性。单价细目表中的工程量不构成合同文件的一部分，除因暂定数量项目、设计变更而调整外，合同价不会因实际工程量与单价细目表中工程量不符而调整。</u></li> <li>3. <u>单价细目表内特别说明是“暂定数量”的项目，结算时须按甲方最后发出之确定的施工图纸及本合同规定的工程量计算规则而重新量度，并按相关项目的合同单价执行计价，及对合同总价作出相应的增减调整；但暂定数量纯为估计量，其准确性不获保障，用于计价之合同单价不会因实际工程量与原暂定数量之间存在的任何差别而做出调整，工期亦不会调整。</u></li> </ol>
----------	---

	<p>4. <u>施工开办项目费用（含措施费）在本合同中是一项固定的费用，不因工期变动、施工方案变更、设计/工程变更及签证、工程内容增减（本合同约定扣减的除外）等因素调整。</u></p> <p>5. 乙方不得因工程量清单（单价细目表）偏差遗漏或不清楚现场实际情况而向甲方要求增补任何费用，任何增加的费用由乙方自行承担。</p> <p>6. 乙方已对本工程的全部设计要求、技术说明、工程所在地周围环境等情况（但不限于施工场地、交通情况）均已详细研究明了。该合同价包括但不限于：人工费、材料费（含主材、辅材及材料损耗）、机械费、措施费、管理费、规费、税金、利润、总包配合费、水电费、采保费、保险费、食宿租赁费、深化设计费（包含天花、地面、墙面等，需要根据现场实际尺寸进行图纸深化内容）、一切资料及一切图纸费、一切材料样板费、各种协调配合费、各种材料及设备检测检验费、室内环境（氡、甲醛浓度等）达标所产生的一切措施费及检验检测费、与本工程相关的政府报批报建收费和工程验收费用、售后服务费、因政策、法律法规、市场变化及不可抗力等因素可能带来的主材、机械及人工等消耗量增加及价格波动的风险、责任等。</p> <p>7. 合同总价不因法律、法规、政策、物价、人工费上涨等任何因素的调整而发生变化，不适用情势变更条款。</p> <p>8. 按国家规定由乙方缴纳的各种税项（含增值税）已包含在本工程造价内，由乙方在当地税务部门缴纳。</p> <p>9. 在合同签订后任何时间，如增值税税率因国家政策法规调整而发生变化，则已开具发票部分不作调整，自“增值税税率调整之日”尚未开具发票部分则按照如下约定调整：不含税金额不变，增值税应按调整后的税率计算并相应调整含税金额。</p> <p>10. 政府相关部门或业主等要求办理建设工程报建、施工许可证、材料检测等，施工单位应按要求办理，费用已包含在本工程造价中。</p>
4.2 付款方式	<p>1. 乙方须在深圳前海微众银行开设本项目专用对公账户，保证工程款专款专用，不得拖欠工人工资。所有付款申请经甲方核实并发出付款证书后，由甲方直接支付给乙方。满足付款条件后，乙方向甲方提交书面付款申请；甲方审核付款申请，审核通过，通知乙方开具发票，开具发票时应按届时的法律、法规规定及甲方的要求开具合法有效的增值税专用发票，付款期为收到发票后（17）个工作日。甲方在收到发票后安排付款。发票在甲方收到发票之日办理认证的有效期至少有 90 个日历天。</p> <p>2. 若乙方未提交完整付款材料，或未提交发票，则甲方有权拒绝付款且不承担延期付款的违约责任。</p> <p>3. 因乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，乙方需依法向甲方重新开具发票，并向甲方承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。乙方必须确保发票票面信息全部真实，相关服务范围、价款等内容与本合同相一致。乙方收取价外费用的，需依法开具增值税发票。本合同内容经双方同意变更的，如果变更的内容涉及到服务范围、价款等增值税发票</p>

	由首次开具保函及后续延续保函所产生的手续费用均包含在合同总价中。
4.6 付费范围	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 合同总价已包括乙方按图纸、技术要求、技术规范及其他合同文件约定的承包范围完成全部工作、提供全部服务，甲方应支付给乙方的全部报酬及费用。</li> <li>2. 乙方在报价时已充分考虑了合同约定应由乙方承担的全部风险，以及有经验的乙方可以或应该预见的，为完成整体工程内容所必须考虑的风险。</li> <li>3. 合同总价已包括乙方履行本合同应缴纳的中华人民共和国境内的一切税费。</li> </ol>
4.7 工期	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本项目总工期为 258（日历天），其中样板段 60 天，大面积施工 150 天，验收 48 天。具体开工时间以开工令甲方指定日期为准。工期已包含与土建总包及其他分包的交叉施工时间，除本合同另有明确约定外，乙方必须在约定工期内竣工且保证工程质量合规并达到合同约定标准，并通过甲方验收及相关政府部门审批验收通过。否则视为乙方工期延误，工期延误的赔偿按本合同约定条款执行。</li> <li>2. 施工准备：主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在甲方或监理签发的正式开工通知之日前由乙方完成，甲方或监理一旦发出书面开工通知，乙方必须保证能立即组织施工，所有半成品及需要备料生产加工的材料必须能根据施工进度随时进场。如施工过程中，因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的，甲方将提前发出书面预警通知。如乙方仍未能在书面预警通知要求的时间节点内完成的，视为乙方工期违约。甲方有权根据本合同约定追究乙方的违约责任。</li> <li>3. 施工手续：在甲方或监理书面通知的开工日期之前，乙方必须按照国家有关法律法规、地方政府有关规定以及行业惯例办妥所有开工手续并缴纳有关款项。如乙方未完成手续办理或款项缴纳，则由此造成的一切经济损失（包括由此导致甲方产生的经济损失）和工期损失均由乙方承担。</li> <li>4. 施工配合：乙方必须服从甲方统一进度安排，分段分区施工，积极协调配合其他工程的交叉施工，保证按时达到验收条件。施工过程中因存在配合甲方的营销、工程进度或设计变更而引起的停工或进退场，乙方应当予以配合并按甲方规定时间内执行完成。因此带来的相应风险和费用支出，乙方在报价时已充分、全盘予以考虑，已包含在合同总价中，合同总价款不予调整。甲方也无需给予乙方任何补偿或者赔偿，包括但不限于停工、窝工损失、材料机械设备进出场、保管费用、人员工资、预期利润等。</li> <li>5. 其他要求详见技术要求。</li> </ol>
4.8 保密	乙方应保护甲方的知识产权，不得向第三人泄露、转让甲方提交的产品图纸、设计书等技术资料。如发生以上情况，乙方应赔偿甲方的全部损失。本条款不因合同的解除、终止、撤销而失效。

# 微众银行大厦职场精装修工程技术要求

## 第一部分（共四部分）

### 技术要求

#### 一、项目概况

- 1、标段工程名称：微众银行大厦职场精装修工程一标段  
微众银行大厦职场精装修工程二标段  
微众银行大厦职场精装修工程三标段
- 2、标段范围划分：以楼层划分，一标段为 B4 层至 10 层（其中地下室装修面积约为 1000 平方米）；二标段为 11 层至 20 层；三标段为 21 层 30 层。
- 3、项目位置：深圳市南山区前海桂湾二路与十一号路交汇处
- 4、项目规模：项目总用地面积为 10221.36 m<sup>2</sup>，总建筑面积约为 15.3 万 m<sup>2</sup>，地上建筑面积约为 11.8 万 m<sup>2</sup>，地下建筑面积约为 3.5 万 m<sup>2</sup>，建筑塔楼总高度为 138.05m，地上 30 层，地下 4 层。本次 3 个标段装修总建筑面积约 68137 m<sup>2</sup>（一标段约 18255 m<sup>2</sup>、二标段约 24617 m<sup>2</sup>、三标段约 25265 m<sup>2</sup>）。
- 5、建设单位：深圳前海微众银行股份有限公司（以下简称：“甲方”）
- 6、设计单位：深圳市杰恩创意设计股份有限公司（以下简称：“杰恩设计”）

#### 二、承包范围

##### 1、承包范围

本工程承包范围包括杰恩设计的微众银行大厦项目职场精装修工程全专业施工图纸的设计内容和甲方提供的技术图纸（包含结构补强图纸，具体补强位置为 10 层档案室、8 层生产实验机房、5 层 ECC 机房等）。施工范围包括：B4 层至 30 层室内装修（各标段范围划分详见上述约定），包括但不限于装饰装修、结构加固、楼板（含墙体）开洞、消防、新建墙体及拆改、给排水、空调、电气照明、智能化、通讯等施工内容以及装修区域内的室内空气质量

# \*竣工验收证明

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

验收日期：2024年11月22日

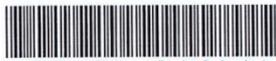
建设单位（盖章）：深圳前海微众银行股份有限公司



## 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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程				
工程地点	深圳市南山区南山街道金港街88号	建筑面积	17850.02m <sup>2</sup>	工程造价	7972.6 48571 万
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上:	9	层
	/		地下:	1	层
施工许可证号	2312-440305-04-01-32778001	监理许可证号			
开工日期	2023年12月30日	验收日期	2024年11月22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	前海2023072		
建设单位	深圳前海微众银行股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司				
总包单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
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	李峻峰
副组长	陈凯文、刘璞、李劲松
组员	李叶陶、张楠、戴德斌、姜浩、余少明

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李玉山	余少明、刘加伟
建筑设备安装工程	李伟岸	彭俊凡、姜浩
工程质控资料	彭秀媚	王盛林

### (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、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
建筑装饰装修	合格	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>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>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	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>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>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>7</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>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	合格	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>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>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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	李波峰	深圳前海微众银行股份有限公司	办公室总经理	高级经济师	李波峰
2	阿斌	深圳前海微众银行	办公室项目经理	工程师	阿斌
3	戴德武	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	技术负责人	工程师	戴德武
4	余少明	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	质检员	质检员	余少明
5	魏林	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目经理	高工	魏林
6	姜浩	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目副经理	工程师	姜浩
7	李亚田	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	生产经理	工程师	李亚田
8	李伟岸	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	施工员		李伟岸
9	zhd	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	文字文化	文字文化	zhd
10	彭俊凡	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	施工员	助理工程师	彭俊凡
11	刘璞	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	总监	工程师	刘璞
12	李亚田	深圳市杰思设计	设计总监	工程师	李亚田
13	李亚田	深圳市杰思设计	项目总负责	工程师	李亚田
14	璩林	深圳市洲际建筑装饰集团有限公司	深化设计	工程师	璩林
15	彭青福	深圳市洲际建筑装饰集团有限公司	资料		彭青福
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

该工程已完成设计和合同约定的各项内容；工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准及规范规定；竣工验收的组织形式、验收程序、执行标准符合工程质量验收的相关规定；经各有关责任主体达成验收意见，评定该工程为合格工程，同意验收。



 建设单位： (公章)	 监理单位： (公章)	 施工单位： (公章)	 设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人：  2024年11月22日	总监理工程师：  2024年11月22日	单位(项目)负责人：  2024年11月22日	单位(项目)负责人：  2024年11月22日	单位(项目)负责人： 年 月 日



\* GD- E1- 914 / 6 \*

### 三、专业技术人员规模（一级注册建造师、中级及以上工程师）

一级注册建造师	中级及以上工程师
27 人	33 人

# 3.1 一级注册建造师

## 3.1 一级注册建造师

2024/11/25 14:13 全国建筑市场监管公共服务平台 (四库一平台)

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 问题解答 网站动态

深圳洲际建筑装饰集团有限公司 广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192204170P	企业法定代表人	彭仁亚
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	深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层		

企业资质证书 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	注册编号(注册章)	注册专业
1	林志	421121198*****5X	二级注册造价工程师	831214400000478	土建
2	戴德斌	362101197*****12	一级注册造价工程师	811204400029574	土建
3	徐龙	340824198*****15	一级注册造价工程师	811214400000886	土建
4	蔡鹤	440301197*****19	二级注册建造师	粤244200620120457	建筑工程
5	李建平	440301197*****30	二级注册建造师	粤2442020202114199	建筑工程
6	彭俊凡	441523199*****71	二级注册建造师	粤2442020602114204	建筑工程
7	林志	421121198*****5X	二级注册建造师	粤2442021202125703	建筑工程
8	叶招棧	441523199*****3X	二级注册建造师	粤2442021202211617	建筑工程
9	戴以星	441283199*****75	二级注册建造师	粤2442021202211657	建筑工程
10	叶晋业	441621198*****30	二级注册建造师	粤2442022202218693	建筑工程
11	彭远帮	441523199*****78	二级注册建造师	粤2442022202218698	建筑工程
12	杨浩斌	441802199*****37	二级注册建造师	粤2442022202304109	建筑工程
13	孙龙涛	360122199*****54	二级注册建造师	粤2442022202309121	建筑工程
14	梁森	610103197*****62	二级注册建造师	粤2442023202320288	建筑工程
15	彭建威	441523198*****9X	二级注册建造师	粤2442023202321642	建筑工程

共 56 条

相关网站导航 各省级一体化平台 网站访问量

2 2 9 7 9 9 3 5 5 0

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291241601610 1/2

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 问题解答 网站动态

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

### 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192204170P	企业法定代表人	彭仁亚
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	深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层		



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	陈冬晓	440982199*****81	二级注册建造师	粤244202320240281X	建筑工程
17	彭仁亚	441523197*****72	二级注册建造师	粤2442024202406240	建筑工程
18	陈志刚	421127198*****15	二级注册建造师	粤2442024202409903	建筑工程
19	廖志杰	431021198*****53	二级注册建造师	粤2442024202412129	建筑工程
20	赵国亮	230103198*****11	一级注册建造师	粤1232015201507097	建筑工程
21	周利兵	513824198*****18	一级注册建造师	粤1312015201502313	建筑工程
22	周利兵	513824198*****18	一级注册建造师	粤1312015201502313	市政公用工程
23	姜浩	320303197*****13	一级注册建造师	粤1322015201600482	建筑工程
24	赵新江	320625197*****77	一级注册建造师	粤1332020202105711	建筑工程
25	陈永锋	360302197*****14	一级注册建造师	粤1362014201407739	建筑工程
26	张丽琴	362324197*****22	一级注册建造师	粤1362018201901406	机电工程
27	白正勇	371522198*****13	一级注册建造师	粤1372018201902066	建筑工程
28	张聪	431002198*****13	一级注册建造师	粤1432017201872103	建筑工程
29	钟亮春	362122197*****35	一级注册建造师	粤1442006200804075	建筑工程
30	常景岩	410703197*****11	一级注册建造师	粤1442006200804766	建筑工程

共 56 条

< 1 2 3 4 > 前往 2 页

#### 相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部  
 住房和城乡建设部诚信信息平台  
 住房和城乡建设部职业资格注册中心  
 全国建筑工人管理服务信息平台

#### 各省一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆

#### 网站访问量

2 2 9 7 9 9 3 5 5 0

网站地图 联系我们 管理系统

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 问题解答 网站动态

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

### 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192204170P	企业法定代表人	彭仁亚
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	深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层		



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
31	黄德成	433029197*****13	一级注册建造师	粤1442007200804768	建筑工程
32	刘杨	511011197*****97	一级注册建造师	粤1442007200804769	建筑工程
33	张俊保	410702197*****1X	一级注册建造师	粤1442007200804771	建筑工程
34	陈智勇	440802197*****1X	一级注册建造师	粤1442009200913870	建筑工程
35	张楠	342623196*****17	一级注册建造师	粤1442011201220170	机电工程
36	张楠	342623196*****17	一级注册建造师	粤1442011201220170	建筑工程
37	梅琪	362101197*****20	一级注册建造师	粤1442014201526978	机电工程
38	梅琪	362101197*****20	一级注册建造师	粤1442014201526978	建筑工程
39	梅琪	362101197*****20	一级注册建造师	粤1442014201526978	市政公用工程
40	戴德斌	362101197*****12	一级注册建造师	粤1442014201528219	机电工程
41	戴德斌	362101197*****12	一级注册建造师	粤1442014201528219	建筑工程
42	戴德斌	362101197*****12	一级注册建造师	粤1442014201528219	市政公用工程
43	曲丽波	210402196*****82	一级注册建造师	粤1442015201633944	机电工程
44	曲丽波	210402196*****82	一级注册建造师	粤1442015201633944	建筑工程
45	曲丽波	210402196*****82	一级注册建造师	粤1442015201633944	通信与广电工程

共 56 条

< 1 2 **3** 4 > 前往 3 页

#### 相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部  
 国家工程建设标准化信息网  
 住房和城乡建设部执业资格注册中心  
 全国建筑工人管理服务信息平台

#### 各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林  
 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西  
 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南  
 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃  
 青海 / 宁夏 / 新疆

#### 网站访问量

2 2 9 7 9 9 3 5 5 0

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 问题解答 网站动态

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

### 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192204170P	企业法定代表人	彭仁亚
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	深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层		



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
46	夏亚新	321025197*****13	一级注册建造师	粤1442016201852062	机电工程
47	曾首先	421003197*****19	一级注册建造师	粤1442017201901724	建筑工程
48	覃永杰	445322198*****14	一级注册建造师	粤1442018201901247	机电工程
49	徐龙	340824198*****15	一级注册建造师	粤1442018201901613	建筑工程
50	李玉山	140622198*****38	一级注册建造师	粤1442018201906826	建筑工程
51	李玉山	140622198*****38	一级注册建造师	粤1442018201906828	市政公用工程
52	王盛林	210106197*****31	一级注册建造师	粤1442018201908144	建筑工程
53	裴建勇	362422198*****16	一级注册建造师	粤1442021202203878	建筑工程
54	吕敏慈	445221199*****1X	一级注册建造师	粤1442022202301128	机电工程
55	程冰	421125198*****51	一级注册建造师	粤1442023202402657	建筑工程
56	彭影敏	430521199*****52	一级注册建造师	4400600-002	--

共 56 条

< 1 2 3 4 > 前往 4 页

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家工程建设标准化信息网  
住房和城乡建设部执业资格注册中心  
全国建筑工人管理服务信息平台

各省一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问数量

2 2 9 7 9 9 3 5 11

网站地图 联系我们 管理系统

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位：中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司  
网站备案号：京ICP备10036469号 技术支持：安徽德拓信息科技有限公司 北京建设信源资讯有限公司

### 3.2 中级及以上工程师

#### 1、白正勇

# 广东省职称证书

姓 名：白正勇

身份证号：371522198810088013



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：2024年6月1日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

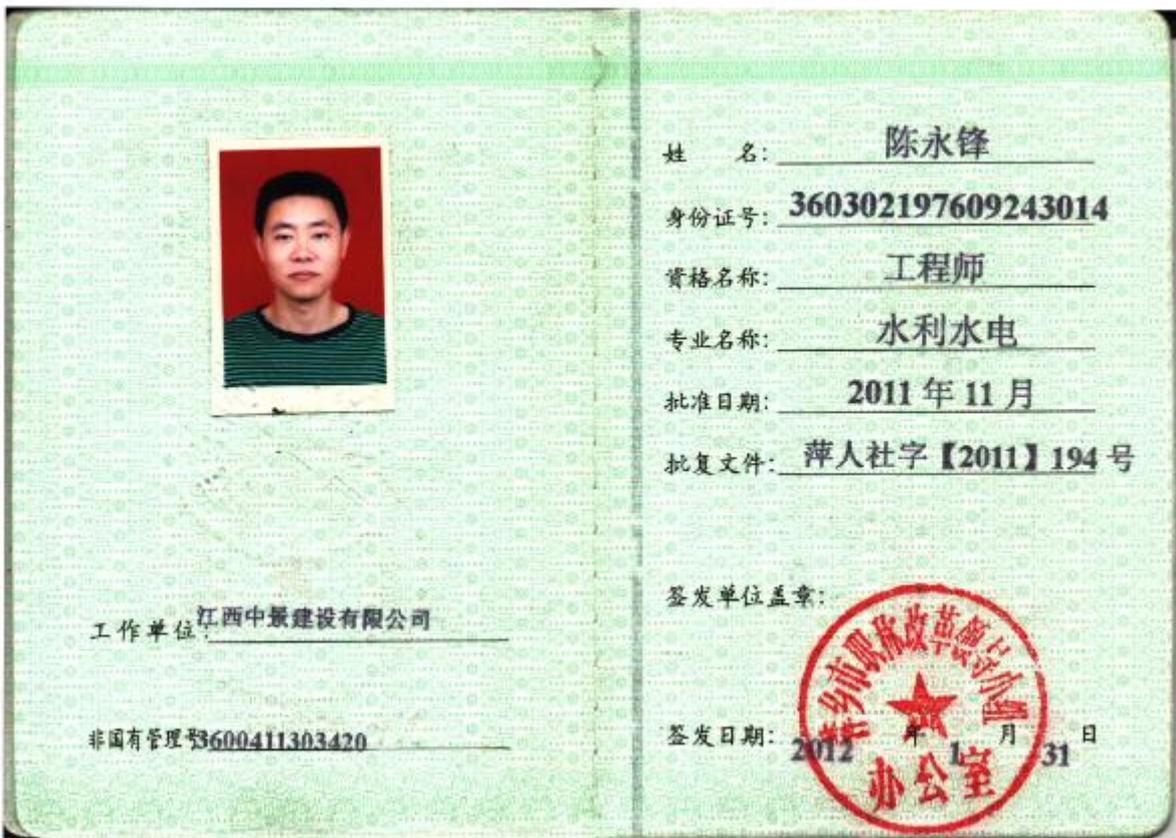
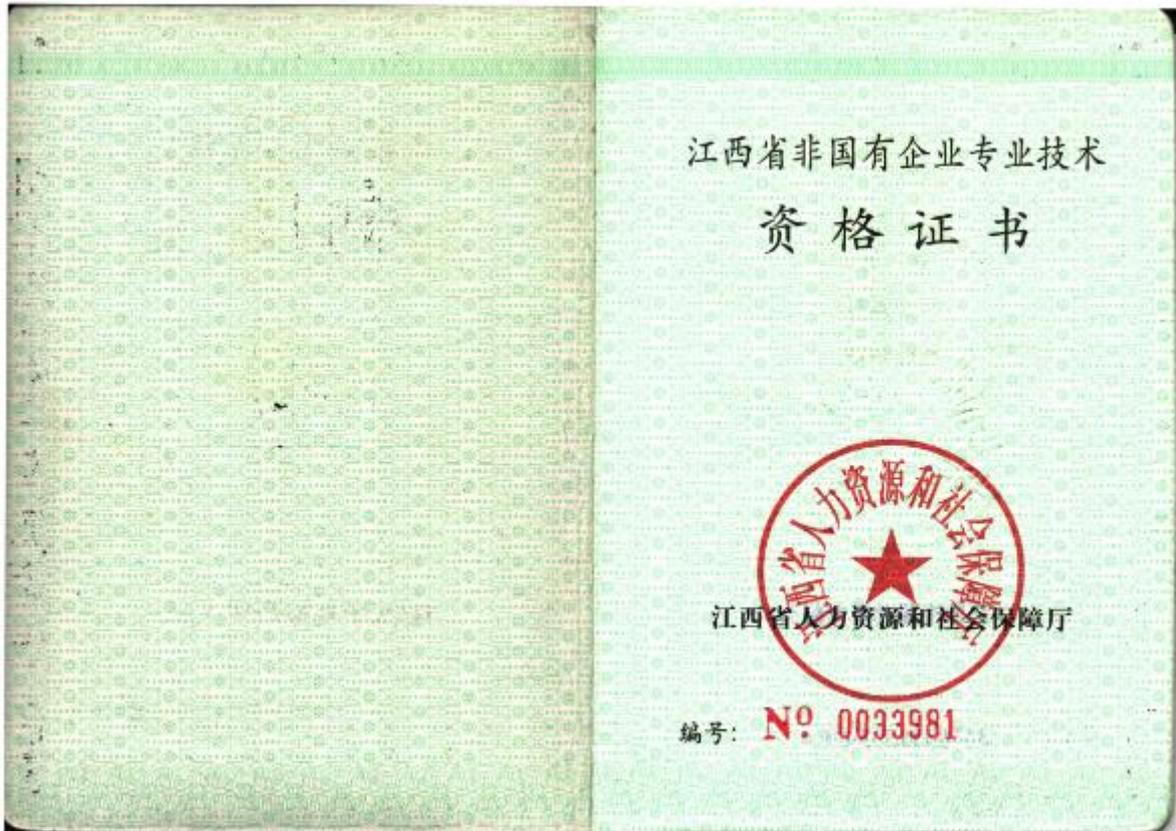
证书编号：2403001197296

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



2、陈永锋



3、陈智勇



#### 4、戴德斌

# 广东省职称证书

姓 名：戴德斌

身份证号：362101197309220712



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003026359

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>

5、龚德成

# 广东省职称证书

姓名：龚德成

身份证号：433029197505020013



职称名称：工艺美术师

专业：环境艺术设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月13日

评审组织：深圳市工艺美术中级专业技术资格评审委员会

证书编号：2003003044108

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

## 6、姜浩

**注 意 事 项**

- 1、本资格证由江苏省人力资源和社会保障厅统一监制。
- 2、本资格证须用计算机打印,涂改无效。
- 3、须加盖发证单位钢印方为有效。
- 4、只限本人使用,不得转借、伪造。

  
**专业技术资格证**  
(中级)

江苏省人力资源和社会保障厅 监制

173

经 徐州市建设工程 专业  
中级专业技术资格评审委员会于  
2018年11月2-4日评审,姜浩  
已具备 工程师(施工)  
资格。

公布文号: 徐人社发(2018)269号

发证机关  
(印章)  
2018年11月21日





姓 名 姜浩  
性 别 男  
身份证号 320303197812012413  
工作单位 江苏联方钢结构工程有  
限公司  
编 号 XZZ20180190444



7、姜薇



粤中职证字第1100102091964 号

姜薇 于二〇一一年  
十一月，经 深圳市艺术  
设计中级专业技术资格

评审委员会评审通过，  
具备环境艺术设计师  
资格。特发此证

发证机关：深圳市人力资源和社会保障局  
二〇一一年五月九日



## 8、李建平

# 广东省职称证书

姓名：李建平

身份证号：440301197207152930



职称名称：工程师

专业：建筑装饰智能化

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26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：2403003196835

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



9、李祺

 	姓名：李祺
	性别：男
	出生年月：66.6
	毕业院校：西安冶金建筑学院
	所学专业：环境工程系供热通风及空调
	毕业时间：88.7
	学历：本科
	专业技术资格：工程师
	评委会名称：深圳市建筑工程技术人员 中级职务评审委员会
	评定时间：93.12.30
	编号(中)：24894
发证机关：深圳市职称改革领导小组	
94年6月5日	

10、李玉山

中级专业技术 资格证书	
	
山西省人力资源和社会保障厅制	
	评审委员会名称 吕梁市工程系列中级专业技术职务任职资格评审委员会
姓名 李玉山	评审通过任职资格 工程师
性别 男	专 业 建筑工程
出生年月 1987年05月	评审通过时间 2016年12月20日
工作单位	发证单位  (章)
序 号: <b>Nº 170167</b>	发证日期 2017年01月20日
	编 号: 1702163053

11、刘杨

# 广东省职称证书

姓名：刘杨

身份证号：511011197407034897



职称名称：工艺美术师

专业：环境艺术设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月13日

评审组织：深圳市工艺美术中级专业技术资格评审委员会

证书编号：2003003044079

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

## 12、罗继承

This is to certify the qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the national examination.



持证人签名 \_\_\_\_\_  
Signature of the bearer

姓名 罗继承  
Full Name

性别 男  
Sex

出生年月 1968年7月  
Date of Birth

出生地点 \_\_\_\_\_  
Place of Birth

专业名称 会计  
Speciality

资格级别 中级  
Qualification Level

授予时间 2003年9月  
Conferment Date



证书专用章  
Conferred by

13、梅珺

# 广东省职称证书

姓 名：梅珺

身份证号：362101197506090320



职称名称：工艺美术师

专 业：环境艺术设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月13日

评审组织：深圳市工艺美术中级专业技术资格评审委员会

证书编号：2003003044131

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

14、王华

<b>审 验 记 载</b>			本证书根据国家有关规定，是持证人通过专业技术职务任职资格评审或考试，并经过政府人事职改部门批准，具有专业技术职务资格的证明。
审验日期	盖	章	
年:	_____		

		出生年月: <u>1978年6月</u>
姓 名:	<u>王 华</u>	专业名称: <u>电 气</u>
性 别:	<u>女</u>	资格名称: <u>工程师</u>
证书编号:	<u>M09300073</u>	批准时间: <u>2010年1月</u>
发证日期:	<u>2010年1月</u>	批准单位: <u>仙桃市人事局</u>
		批准文号: <u>仙人职[2010]14号</u>
		评审组织: <u>湖北省仙桃市工程技术 中级职务评审委员会</u>

15、彭向明



16、吴明凤

<b>审 验 记 载</b>		
审验日期	盖	章
年:	_____	

本证书根据国家有关规定，是持证人通过专业技术职务任职资格评审或考试，并经过政府人事职改部门批准，具有专业技术职务资格的证明。

		出生年月: 1979年10月
姓名: 吴明凤		专业名称: 建筑结构
性别: 男		资格名称: 工程师
证书编号: M09300070		批准时间: 2010年1月
发证日期: 2010年1月		批准单位: 仙桃市人事局
		批准文号: 仙人职[2010]14号
		评审组织: 湖北省仙桃市工程技术 中级职务评审委员会

# 17、杨文蕴

	<b>資格證書</b> CERTIFICATE	
	姓名: Name	杨文蕴
	性别: Sex	男
	出生年月: Data of birth	1974年1
	专业: Professional	财会
	资格等级: Qualification degree	高级室内建筑师

持證人可作為求職或受聘各級專業技術職務的依據；  
在進行國內外學術交流與科技合作時，可作為具有相應專業技術、學術水平的證明。

The bearer can apply for the job or be employed  
intermediate technical qualification by holding this  
certificate; This certificate can be the witness for  
professional and academic exchange and scientific  
technological cooperation at home and abroad.

中國建築裝飾協會制

證書編號  
No. A029910SA110233

發證日期  
DT. 2018年05月18日

中國建築裝飾協會  
CHINA BUILDING DECORATION ASSOCIATION



18、杨志

# 广东省职称证书

姓 名：杨志

身份证号：42112119850605005X



职称名称：工艺美术师

专 业：环境艺术设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月13日

评审组织：深圳市工艺美术中级专业技术资格评审委员会

证书编号：2003003044115

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

## 19、余少明

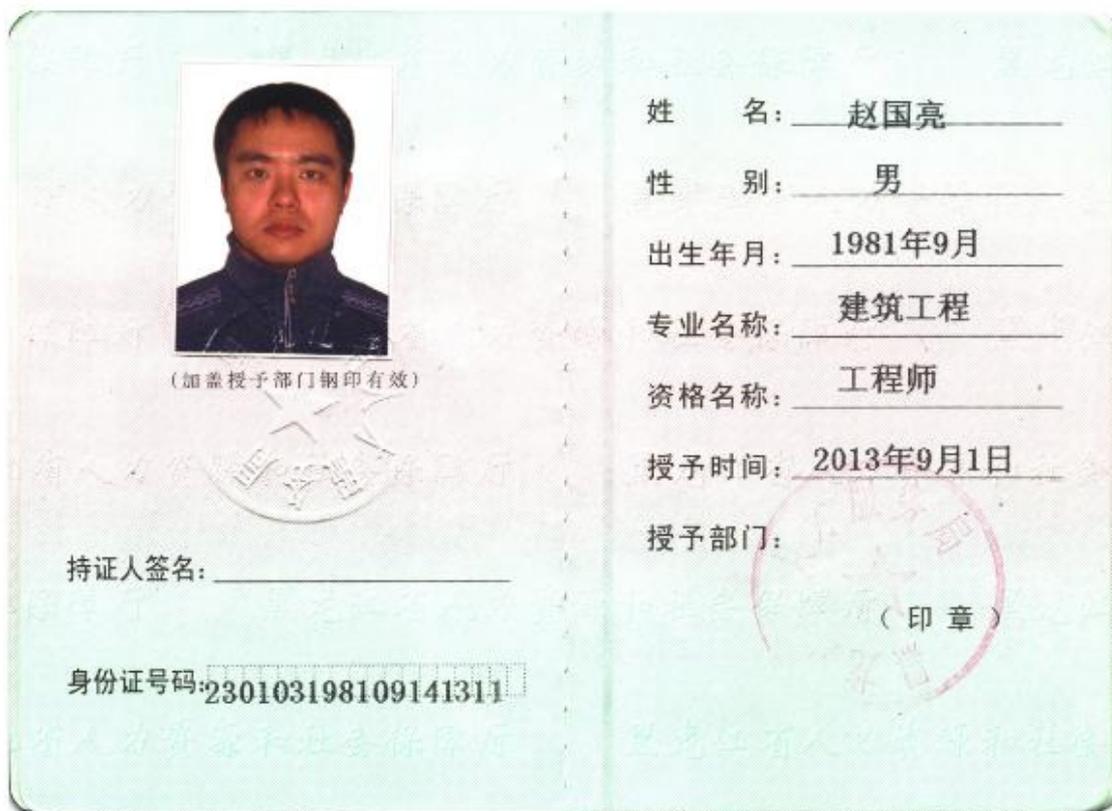
审 验 记 载		本证书根据国家有关规定，是持证人通过专业技术职务任职资格评审或考试，并经过政府人事职改部门批准，具有专业技术职务资格的证明。
审验日期	盖 章	
年：_____		

		出生年月：_____ 1966 年 1 月
姓 名：_____ 余少明		专业名称：_____ 给水排水
性 别：_____ 男		资格名称：_____ 工程师
证书编号：_____ M09300067		批准时间：_____ 2010 年 1 月
发证日期：_____ 2010 年 1 月		批准单位：_____ 仙桃市人事局
		批准文号：_____ 仙人职[2010]14 号
		评审组织：_____ 湖北省仙桃市工程技术 中级职务评审委员会

20、张俊保

从事专业 Speciality	城建				
专业技术职务 任职资格 Professional & Technical Qualifications	工程师				
评审组织 Organization Of Evaluation	新乡市工程系列中级 专业技术职务评委会	姓名 Full Name	张俊保	性别 Sex	男
评审通过时间 Time Of Adoption	2005.11	出生年月 Birthdate	1970.02	籍贯 Native Place	
发证单位 Issuing Authority	新乡市人民政府	工作单位 Work Unit	新乡市博筑房产有限责任公司		
		证书编号 Credentials No.	C05068050900168		
			2006 年 6 月 1 日		

21、赵国亮



22、彭仁亚



23、彭星河



24、常景岩

					
从事专业 Speciality	城 建				
专业技术职务 任职资格 Professional & Technical Qualifications	高级工程师				
评审组织 Organization Of Evaluation	河南省乡镇企业工程 系列高级职务评委会	姓 名 FullName	常景岩	性 别 Sex	男
评审通过时间 Time Of Adoption	2003.10	出生年月 Birthdate	1972.02	籍 贯 Native Place	河南
发证单位 Issuing Authority	河南省乡镇企业管理局	工作单位 Work Unit	新乡市昶达房产开发 有限公司		
		证书编号 Credentials No.	豫乡企 07—3989		
		2003年 12月 20日			
					

25、高基轩



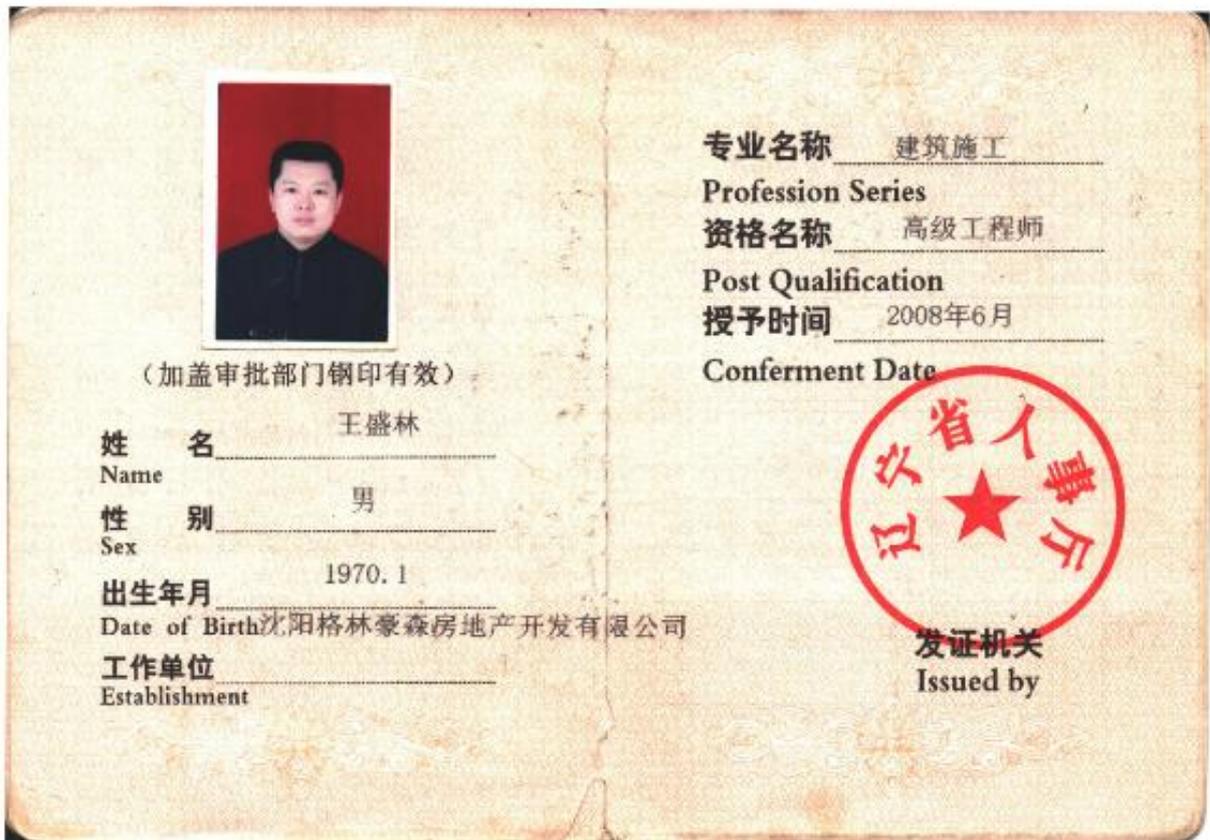
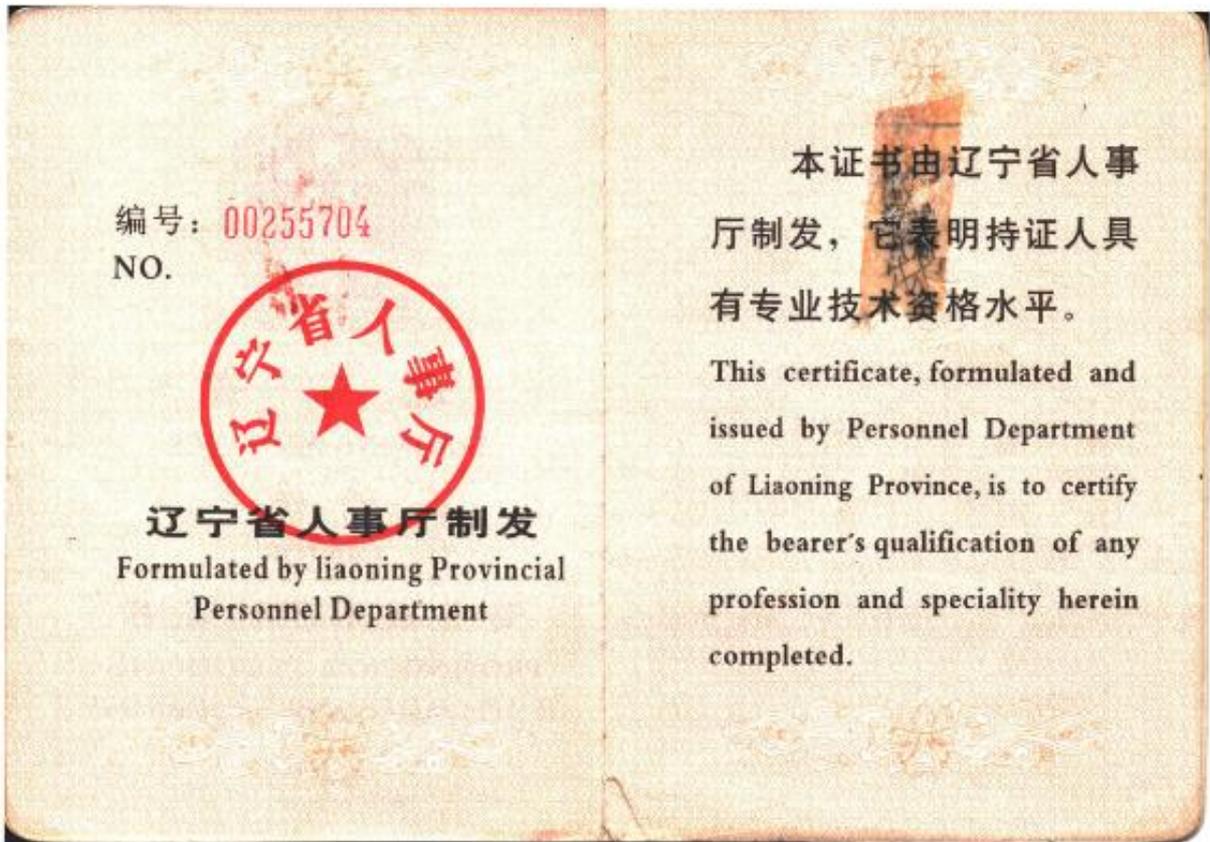
26、钟尧春

	<p>专业技术职务资格证书</p>  <p>湖北省人事厅制</p>
	<p>本证书根据国家有关规定，是持证人通过专业技术职务任职资格评审或考试，并经过政府人事职改部门批准，具有专业技术职务资格的证明。</p>
 <p>姓名：钟尧春</p> <p>性别：男</p> <p>证书编号：0069820</p> <p>发证日期：2009年12月21日</p>	<p>出生年月：1973年11月22日</p> <p>专业名称：给排水工程</p> <p>资格名称：高级工程师</p> <p>批准时间：2009年11月17日</p> <p>批准单位：孝感市人事局</p> <p>批准文号：孝职改办[2009]277号</p> <p>评审组织：孝感市职改改革领导小组办公室</p>

27、都明淑



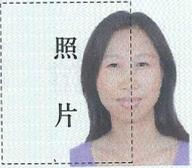
28、王盛林



29、张剑平



### 30、曲丽波

 <p>照 片</p>	<p>曲丽波 一九九七 年 八 月，经辽宁工业管理 局机电设备制造公司工程技术 中级职务 评审委员会评审通过， 电气自动化 具备 工程师 资格。特发此证</p>
 <p>粤中取证字第 1600102774504Q 号</p>	 <p>深圳市人力资源和社会保障局 发证机关： 二〇一六 年 十一月 日</p>

#### 注意事项

- 1、本证书由广东省人力资源和  
社会保障厅统一印制、颁发。
- 2、本证书须用计算机打印，  
涂改无效。
- 3、须加盖发证单位钢印方  
为有效。
- 4、只限本人使用，不得转  
借、伪造。

31、张楠

# 广东省职称证书

姓名：张楠  
身份证号：342623196603018117



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：2018年12月09日  
评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001026876  
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>





## 四、企业综合实力

### 4.1 企业简介



深圳洲际建筑装饰集团有限公司，成立于1991年，注册资本为人民币壹亿零贰万元，系国家住建部较早核准的建筑装修装饰工程专业壹级、建筑装饰工程专项设计甲级的企业。同时，拥有国家建筑幕墙工程专业承包资质壹级、建筑机电安装工程专业承包资质壹级、展览工程企业资质壹级、展览陈列工程设计与施工一体化资质壹级、电子与智能化工程专业承包资质贰级、消防设施工程专业承包资质贰级、钢结构工程专业承包资质贰级、城市及道路照明工程专业承包资质贰级、防水防腐保温工程专业承包资质贰级、建筑幕墙工程设计资质乙级、消防设施工程施工设计资质乙级、电子与智能化工程设计资质乙级、安全技术防范设计资质叁级、建筑工程施工总承包资质叁级、市政工程施工总承包资质叁级、古建筑工程专业承包资质叁级、环保工程专业承包资质叁级、地基工程专业承包资质叁级、安防系统设计施工维修叁级等资质，对外承包工程资格证书。也是行业内最早全部通过ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、GB/T28001职业健康安全管理体系认证的施工企业之一。

洲际集团是中国建筑装饰百强企业，全国建筑装饰行业信用评价AAA级诚信企业，连续多年被广东省工商行政管理局评为“守合同重信用企业”，也曾连续十年多被深圳市工商局评为“重合同守信用”单位，是中国建筑装饰协会理事单位、广东省建筑业协会会员单位、深圳市装饰行业协会会员单位。

洲际集团在全国各地已拥有二十多家分公司以及两百多位工程设计及施工管理方面经验丰富的高、中级技术人员。近年先后完成数百项大型装饰工程，包括五星级酒店、会所、商业空间、地产精装、公共空间、展示空间、建筑幕墙等，涉及装饰装修、展览工程、机电安装、金属门窗、建筑幕墙、建筑智能化、消防设施、钢结构、城市道路照明、安防工程等不同专业。其中，

数十个工程项目荣获“国优”、“省优”、“市优”。

目前，洲际集团已发展成为全国建筑装饰行业中颇具竞争力和影响力的大型装饰企业，公司将秉承“诚实守信”、“团结进取”、“创新务实”、“专业高效”的企业理念，和“质量第一、客户至上”的服务宗旨，凭借雄厚的技术力量、先进的技术装备、完善的质量保证体系、严谨的工作态度为客户提供优质的产品和一流的服务，为中国建筑装饰行业的发展贡献洲际力量。



公司入口照片



公司办公场景照片



公司荣誉室照片



办公室照片

## 4.2 近三年纳税证明

序号	纳税年度	纳税额 (万元)	税款征收机关全称	附注
1	2021 年度	1190.813361	国家税务总局深圳市福田区税务局	/
2	2022 年度	1056.31978	国家税务总局深圳市福田区税务局	/
3	2023 年度	1352.293159	国家税务总局深圳市福田区税务局	/
近 3 年纳税总额		3599.4263	国家税务总局深圳市福田区税务局	/
近 3 年纳税总额平均值		1199.8088	国家税务总局深圳市福田区税务局	/

# 纳税证明

深税纳证(2022)96685号

深圳洲际建筑装饰集团有限公司(统一社会信用代码:91440300192204170P)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	825,649.25	0
2	企业所得税	-1,659,427.77	0
3	印花税	278,587.7	0
4	教育费附加	353,849.68	0
5	增值税	11,794,989.23	0
6	地方教育附加	235,899.8	0
7	残疾人就业保障金	78,585.72	0
	合计	11,908,133.61	0
	其中,自缴税款	11,239,798.41	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年31,151.64元,2021年11,876,981.97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1,659,427.77元(壹佰陆拾伍万玖仟肆佰贰拾柒圆柒角柒分),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18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: 522201183339054037



# 纳税证明

深税纳证(2023)97422号

深圳洲际建筑装饰集团有限公司(统一社会信用代码:91440300192204170P)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	770,045.85	0
2	企业所得税	-2,056,518.97	0
3	印花税	222,826.76	0
4	教育费附加	330,019.65	0
5	增值税	11,000,654.89	0
6	地方教育附加	220,013.09	0
7	残疾人就业保障金	76,156.53	0
	合计	10,563,197.8	0
	其中,自缴税款	9,937,008.53	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年22,213.84元,2021年-507,190.4元,2022年11,048,174.36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2,073,175.14元(贰佰零柒万叁仟壹佰柒拾伍圆壹角肆分),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1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:522302015716434593



# 纳税证明

深税纳证（2024）147807号

深圳洲际建筑装饰集团有限公司(统一社会信用代码:91440300192204170P) 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	915,408.56	0
2	企业所得税	-1,651,439.42	0
3	印花税	466,179.89	0
4	教育费附加	392,317.95	0
5	增值税	13,077,264.83	0
6	地方教育附加	261,545.29	0
7	残疾人就业保障金	59,928.5	0
8	环境保护税	1,725.99	0
合计		13,522,981.59	0
其中, 自缴税款		12,809,139.85	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2022年249,936.4元, 2023年13,272,995.19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1,651,439.42元(壹佰陆拾伍万壹仟肆佰叁拾玖圆肆角贰分), 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25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: 522401250947506490



### 4.3 近三年财务审计报告

名称	单位	2021年	2022年	2023年	近3年平均值
一. 注册资金	万元	10002	10002	10002	-
二. 净资产	万元	22250.47369	23315.87369	24737.08882	23434.47873
三. 总资产	万元	33320.68924	37198.63637	38903.83229	36474.38597
四. 固定资产	万元	3353.898959	2776.986801	3090.65202	3073.845927
五. 流动资产	万元	27692.07971	32461.21017	34356.68035	31503.32341
六. 流动负债	万元	11070.21555	13882.76268	14166.74348	13039.90724
七. 负债合计	万元	11070.21555	13882.76268	14166.74348	13039.90724
八. 营业收入	万元	200170.9894	206225.0169	203320.5462	203238.8509
九. 净利润	万元	3632.478758	3565.398001	3421.217127	3539.697962
十. 现金流量净额	万元	-5292.82986	2329.998238	496.401214	-822.1434693
十一. 主要财务指标					-
1. 净资产收益率		16.33%	15.29%	13.83%	15.15%
2. 总资产报酬率		23.32%	17.28%	12.28%	17.63%
3. 主营业务利润		6.34%	6.94%	7.98%	7.09%
4. 资产负债率		33.22%	37.32%	36.41%	35.65%
5. 流动比率		250.15%	233.82%	242.52%	242.16%
6. 速动比率		188.28%	188.89%	197.29%	191.49%
7. 应收账款周转率		2078.53%	1660.54%	1507.48%	1748.85%
8. 现金流动负债比率		-2.98%	18.69%	36.01%	17.24%

## 深圳海润会计师事务所

### 关于深圳洲际建筑装饰集团有限公司的 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	8-18
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



## 深圳海润会计师事务所

地址：深圳市南山区深南大道以南南新路以西嘉南美地B1003室  
电话：0755-28711932 网址：<http://www.hairuncpa.com>

\*机密\*

深润财审字(2022)第186号

### 审计报告

深圳洲际建筑装饰集团有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳洲际建筑装饰集团有限公司（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变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司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企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错报导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳海润会计师事务所



中国 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师

刘 晓  
300060010

二〇二二年四月十一日

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

资产负债表

2021年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	47,347,547.73	100,275,846.33
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		930,099.06	571,000.00
应收账款	2	113,045,936.79	79,562,131.56
预付款项	3	16,822,206.05	10,325,116.32
其他应收款	4	24,468,149.17	21,311,967.57
存货	5	68,487,868.96	43,867,463.46
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		5,818,989.31	
<b>流动资产合计</b>		<b>276,920,797.07</b>	<b>255,913,525.24</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	6	9,500,000.00	9,500,000.00
投资性房地产			
固定资产	7	33,538,989.59	34,597,266.30
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	8	12,840,469.64	18,294,430.70
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	9	406,636.10	2,365,716.84
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>56,286,095.33</b>	<b>64,757,413.84</b>
<b>资产合计</b>		<b>333,206,892.40</b>	<b>320,670,939.08</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

资产负债表(续)

2021年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	10	10,500,000.00	20,000,000.00
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	11	50,000,186.86	34,185,219.47
预收款项	12	14,800,106.55	8,634,193.58
应付职工薪酬		8,581,220.44	6,110,348.56
应交税费		847,455.74	1,136,927.22
其他应付款	13	5,973,185.93	4,424,300.95
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		20,000,000.00	30,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		110,702,155.52	104,490,989.78
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		110,702,155.52	104,490,989.78
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本	14	100,020,000.00	100,020,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		63,926,813.33	63,926,813.33
未分配利润	15	58,557,923.55	52,233,135.97
所有者权益（或股东权益）合计		222,504,736.88	216,179,949.30
负债和所有者权益（或股东权益）合计		333,206,892.40	320,670,939.08

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

利 润 表

2021年度

单位：人民币元

项目	注释四	本期金额	上期金额
一、营业收入	16	2,001,709,894.37	1,931,625,748.06
减：营业成本	17	1,844,316,758.33	1,778,095,688.59
税金及附加	18	6,759,874.21	6,525,804.22
销售费用		20,568,035.28	22,260,374.01
管理费用		84,131,450.34	80,230,924.51
研发费用			
财务费用		3,425,136.41	2,540,146.29
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		42,508,639.80	41,972,810.44
加：营业外收入		1,603,161.44	6,687,648.01
减：营业外支出		1,376,757.03	2,616,217.68
三、利润总额		42,735,044.21	46,044,240.77
减：所得税费用		6,410,256.63	6,906,636.12
四、净利润		36,324,787.58	39,137,604.65
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		36,324,787.58	39,137,604.65
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

## 现金流量表

2021年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	2,137,212,293.64	2,099,387,440.12
收到的税费返还	3	1,659,427.77	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	47,577,643.20	4,068,512.27
现金流入小计	5	2,186,449,364.61	2,103,455,952.39
购买商品、接受劳务支付的现金	6	2,030,159,802.37	1,925,537,141.21
支付给职工以及为职工支付现金	7	98,149,413.82	72,901,141.20
支付的各项税款	8	41,282,970.14	37,814,142.17
支付的其他与经营活动有关的现金	9	20,158,745.82	9,912,833.79
现金流出小计	10	2,189,750,932.15	2,046,165,258.37
经营活动产生的现金流量净额	11	-3,301,567.54	57,290,694.02
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17		
现金流入小计	18		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	6,610,816.01	5,236,285.56
投资所支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
现金流出小计	23	6,610,816.01	5,236,285.56
投资活动产生的现金流量净额	24	-6,610,816.01	-5,236,285.56
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		
借款所收到的现金	27		20,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
现金流入小计	29		20,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30	9,500,000.00	101,500.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	33,515,915.05	30,000,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
现金流出小计	33	43,015,915.05	30,101,500.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	-43,015,915.05	-10,101,500.00
四、汇率变动对现金的影响额	35		
五、现金及现金等价物净额增加	36	-52,928,298.60	41,952,908.46
加：期初现金及现金等价物余额	37	100,275,846.33	58,322,937.87
六、期末现金及现金等价物余额	38	47,347,547.73	100,275,846.33

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

所有者权益变动表

2021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	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	01	100,020,000.00				63,926,813.33	52,233,135.97	216,179,949.30
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03							
二、本年初余额	04	100,020,000.00				63,926,813.33	52,233,135.97	216,179,949.30
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05						6,324,787.58	6,324,787.58
（一）净利润	06							
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09							
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10							
4.其他	11							
（三）所有者投入和减少资本	12							
1.所有者投入资本	13							
2.股份支付计入所有者权益的金额	14							
3.其他	15							
（四）利润分配	16						30,000,000.00	30,000,000.00
1.提取盈余公积	17							
2.对所有者（或股东）的分配	18						30,000,000.00	30,000,000.00
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	100,020,000.00				63,926,813.33	58,557,923.55	222,504,736.88

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

## 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：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

注册地址：深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层

注册资本：人民币10002万元

统一社会信用代码：91440300192204170P

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1991年12月30日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：建筑幕墙工程设计；建筑智能化系统设计；消防设施工程；钢结构工程；城市及道路照明工程；建筑工程；市政公用工程；地基基础工程；环保工程；古建筑工程；安防工程；园林绿化工程；洁净工程；展览馆、博物馆项目投资（具体项目另行申报），展览馆、博物馆的建设工程、技术咨询；互联网智慧展馆工程；装饰设备的销售；装饰材料、消防器材、装饰灯具的购销；建筑材料的研发和购销；建筑玻璃幕墙节能智能化技术的研发，绿色节能环保材料的研发、销售；计算机系统集成；建筑智能化系统的技术服务；计算机软件的设计、研发及销售；物联网技术的研发；互联网、云计算软件与平台的技术服务；供应链管理；自有房屋租赁。

（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）医疗器械销售；建筑装修装饰工程专业承包壹级；建筑装饰工程设计专项甲级；机电建筑安装工程专业承包壹级；博物馆陈列展览施工壹级；博物馆陈列展览设计甲级；建筑幕墙工程专业承包壹级；电子与智能化工程专业承包壹级；防水防腐保温工程专业承包壹级；展览工程壹级；展览陈列工程设计与施工一体化壹级。

### 二、主要会计政策

#### (1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3)记帐本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：

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

(6) 现金及现金等价物：

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

(7) 坏账核算方法：

坏账确认标准

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

坏账准备的计提方法和标准

- A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。
- B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法：

- A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。
- B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。
- C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。
- D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

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

(10) 长期股权投资的核算方法:

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

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法:

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

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

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.50%
机器设备	10年	9.00%
运输设备	5年	18.00%
办公设备	5年	18.00%
电子及其他设备	5年	18.00%

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

(13) 在建工程的核算方法:

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

- A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。
- B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。
- C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

### 三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

#### 四、财务报表项目注释

##### 1: 货币资金

项 目	期末余额
库存现金	<u>263,897.46</u>
银行存款	<u>47,083,650.27</u>
其中：平安行福田支行	430,015.88
中行福华支行	18,583,953.54
交行上步支行	144,768.49
招行金中环支行	2,585,487.72
清远建行	25,456.72
中信银行	7,087.50
交行深圳香洲支行	747,620.07
华夏银行深圳大中华支行	3,064,043.77
民生银行深圳科技园支行	81,461.99
北京银行燕京支行	438.85
恒丰银行重庆西永支行	425,679.99
建行深圳天健世纪分行	11,322,913.96
兴业银行深圳科技支行	79,494.30
招商银行佛山狮山支行	7.51
中国民生银行股份有限公司深圳科技园支行	8,207,437.96
中国工商银行深圳福园支行	543,844.89
中国工商银行重庆北部新区支行	256.73
中信银行重庆北城天街支行	64,225.94
中国农业银行深圳华强支行	464,372.71
建行重庆大渡口建材市场支行	84,687.90
广东南海农商银行狮山支行（2973）	9.07
建行喀什地区分行营业部（1609）	2,709.29
托克逊县农村信用合作联社营业部	7,258.51
华夏银行深圳分行泰然支行（0786）	4.17
广发银行深圳华强支行	37,772.95
交通银行重庆江北支行	105.16

中国工商银行防城港市港口支行	138,886.85
中国工商银行保山东路支行	33,647.85
合 计	<u>47,347,547.73</u>

#### 2: 应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	99,027,194.08	87.60%
1-2年	10,809,612.00	9.56%
2年以上	3,209,130.71	2.84%
合 计	<u>113,045,936.79</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
成都中铁华府置业有限公司	21,905,021.71
北京海港房地产开发有限公司	12,596,731.09
中山市金澳房地产开发有限公司	11,231,785.91
爱德觅尔(深圳)科技有限公司	11,185,345.40
荣成翠湖房地产开发有限公司	7,204,397.96

#### 3: 预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	16,352,779.64	97.21%
1-2年	469,426.41	2.79%
2年以上		
合 计	<u>16,822,206.05</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
肇庆市璟盛陶瓷有限公司	4,997,541.10
深圳市大象建筑空间设计有限公司	4,000,000.00
青岛焯焯贸易有限公司	1,846,198.28
惠州市万盈栏杆制造有限公司	1,000,000.00
海格北方(北京)国际贸易有限公司	800,000.00

#### 4: 其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	12,153,828.72	49.67%
1-2年	4,573,049.35	18.69%

2年以上	7,741,271.10	31.64%
合 计	<u>24,468,149.17</u>	<u>100.00%</u>
<u>主要债务人</u>		<u>期末余额</u>
浙江潮峰建设有限公司		3,000,000.00
山西鼎信康华医院管理有限公司		3,000,000.00
深圳市英托拉机电设备有限公司		2,741,271.10
重庆两江新区建设管理事务中心		2,643,400.00
中电国采诚泰实业有限公司		2,000,000.00

#### 5: 存货

<u>项 目</u>	<u>期初余额</u>	<u>期末余额</u>
工程施工	43,867,463.46	68,487,868.96
合 计	<u>43,867,463.46</u>	<u>68,487,868.96</u>

#### 6: 长期股权投资

<u>项 目</u>	<u>年末账面余额</u>
深圳建筑装饰集团投资有限公司	9,500,000.00
合 计	<u>9,500,000.00</u>

#### 7: 固定资产

<u>项 目</u>	<u>期初余额</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>期末余额</u>
一、固定资产原值合计	<u>103,616,060.56</u>	<u>6,610,816.01</u>		<u>110,226,876.57</u>
房屋建筑物	34,136,047.36			34,136,047.36
机器设备	50,553,591.07	4,304,054.93		54,857,646.00
办公及电子设备	16,987,728.96	2,306,761.08		19,294,490.04
运输设备	1,938,693.17			1,938,693.17
二、累计折旧合计	<u>69,018,794.25</u>	<u>7,669,092.73</u>		<u>76,687,886.98</u>
房屋建筑物	22,955,812.29	1,536,122.13		24,491,934.42
机器设备	31,703,230.48	3,987,542.31		35,690,772.79
办公及电子设备	13,979,448.23	1,796,463.52		15,775,911.75
运输设备	380,303.25	348,964.77		729,268.02
三、固定资产账面净值	<u>34,597,266.31</u>			<u>33,538,989.59</u>
房屋建筑物	11,180,235.07			9,644,112.94
机器设备	18,850,360.59			19,166,873.21

办公及电子设备	3,008,280.73		3,518,578.29
运输设备	1,558,389.92		1,209,425.15

8: 无形资产

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、无形资产原值合计	50,000,000.00			50,000,000.00
二、累计摊销合计	31,705,569.30	5,453,961.06		37,159,530.36
三、无形资产账面净值	<u>18,294,430.70</u>			<u>12,840,469.64</u>

9: 长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
长期待摊费用	2,365,716.84		1,959,080.74	406,636.10
合 计	<u>2,365,716.84</u>			<u>406,636.10</u>

10: 短期借款

项 目	期末余额
短期借款	10,500,000.00
合 计	<u>10,500,000.00</u>

11: 应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	42,583,791.03	85.17%
1-2年	7,416,395.83	14.83%
2年以上		
合 计	<u>50,000,186.86</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
华西劳务分包(深圳)有限公司	11,900,106.93
深圳市邦合建筑劳务有限公司	8,307,796.72
广州恒励兴商贸有限公司	6,199,220.00
中京消安科技有限公司	3,083,130.40
香河君诚石材有限公司	1,998,072.09

12: 预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	11,287,606.55	76.27%
1-2年	3,512,500.00	23.73%

2年以上		
合 计	<u>14,800,106.55</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人		期末余额
广西美澳妇产医院有限公司		3,000,000.00
广州日日健餐饮管理有限公司		2,214,078.20
广州市陈唱汽车销售有限公司		2,208,000.00
佛山市禅城区南庄埃安汽车销售服务有限公司		1,705,000.00
深圳通业科技股份有限公司		1,648,670.00

13:其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	5,497,344.73	92.03%
1-2年	475,841.20	7.97%
2年以上		
合 计	<u>5,973,185.93</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人		期末余额
深圳鹏城建科集团有限公司		1,170,790.09
深圳市港湾劳务有限公司		517,892.79
周汉程		316,524.24
李强		311,642.46
彭可力		300,000.00

14: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(%)
彭仁亚	95,019,000.00	95.00%	95,019,000.00	95.00%
彭丽斌	5,001,000.00	5.00%	5,001,000.00	5.00%
合 计	<u>100,020,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>100,020,000.00</u>	<u>100.00%</u>

15:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	52,233,135.97
加: 会计政策变更	

其他因素调整	
本期年初余额	52,233,135.97
加：本期净利润转入	36,324,787.58
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	30,000,000.00
本期期末余额	58,557,923.55

16: 营业收入

项 目	本期发生额
主营业务收入	1,943,364,116.33
其他业务收入	58,345,778.04
合 计	<u>2,001,709,894.37</u>

17: 营业成本

项 目	本期发生额
主营业务成本	1,820,113,416.10
其他业务成本	24,203,342.23
合 计	<u>1,844,316,758.33</u>

18: 税金及附加

项 目	本期发生额
城市维护建设税	3,394,571.69
教育费附加	1,454,716.44
地方教育费附加	969,877.62
印花税	930,568.46
车船使用税	10,140.00
合 计	<u>6,759,874.21</u>

19: 现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	47,347,547.73
减：现金的期初余额	100,275,846.33
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	

现金及现金等价物的净增加额

-52,928,298.60

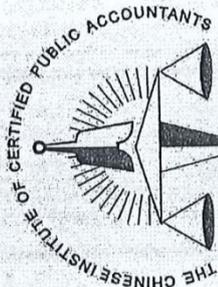
17,288.32

20: 或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

21: 资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。



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.



高君盼2018年度年检通过

年 月 日  
年 月 日

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.



高君盼2018年度年检通过

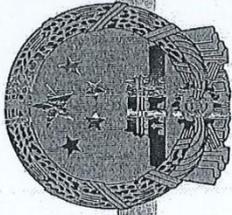
年 月 日  
年 月 日



姓名 Full name 高君盼  
性别 Sex 女  
出生日期 Date of birth 1988-02-05  
工作单位 Working unit 河北瑞立会计师事务所有限公司  
身份证号码 Identity card No. 130124198802054521



姓 名 刘 晓  
Full name 女  
性 别  
Sex  
出 生 日 期 1987-09-20  
Date of birth  
工 作 单 位 河南金信联合会计师事务所  
Working unit  
身 份 证 号 码 342221198709201686  
Identity card No.



# 营业执照



统一社会信用代码  
91440300770349073L

名称 深圳海润会计师事务所  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 钟任平

成立日期 2005年01月21日  
主要经营场所 深圳市南山区深南大道以南南新路以西  
嘉南美地B1003室



**重要提示**

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的一维码查询。

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



登记机关  
2019年12月31日

国家市场监督管理总局监制

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

证书序号: 0012431

### 说明

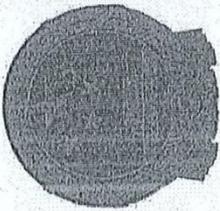
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一〇年十二月二十二日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书



名称: 深圳海润会计师事务所(普通合伙)  
 钟任平  
 首席合伙人:  
 主任会计师:  
 经营场所: 深圳市南山区深南大道以南、南新路以西嘉南美地B1003  
 组织形式: 普通合伙  
 执业证书编号: 47470084  
 批准执业文号: 深财会[2005]15号  
 批准执业日期: 2005年01月14日

深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）

关于深圳洲际建筑装饰集团有限公司的  
审计报告

（二〇二二年度）

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 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	8-18
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

**深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）**  
SHENZHEN JUYUANLIDE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

地址：深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦F4. 87C755  
电话：0755-84871342

深巨源财审字(2023)PC253号

## 审计报告

深圳洲际建筑装饰集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

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

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年四月十二日

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	70,647,530.11	47,347,547.73
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		8,000.00	930,099.06
应收账款	2	135,337,334.71	113,045,936.79
预付款项	3	21,835,051.10	16,822,206.05
其他应收款	4	27,287,771.88	24,468,149.17
存货	5	62,386,209.34	68,487,868.96
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		7,110,204.57	5,818,989.31
流动资产合计		324,612,101.71	276,920,797.07
<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	6	12,065,000.00	9,500,000.00
投资性房地产			
固定资产	7	27,769,868.01	33,538,989.59
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	8	7,499,999.26	12,840,469.64
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	9	39,394.74	406,636.10
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		47,374,262.01	56,286,095.33
资产合计		371,986,363.72	333,206,892.40

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

## 资产负债表(续)

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	10	30,000,000.00	10,500,000.00
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	11	66,072,470.51	50,000,186.86
预收款项	12	19,859,995.86	14,800,106.55
应付职工薪酬		8,882,575.92	8,581,220.44
应交税费		1,644,149.39	847,455.74
其他应付款	13	6,368,455.15	5,973,185.93
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		6,000,000.00	20,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		138,827,646.83	110,702,155.52
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		138,827,646.83	110,702,155.52
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本	14	100,020,000.00	100,020,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		63,926,813.33	63,926,813.33
未分配利润	15	69,211,903.56	58,557,923.55
所有者权益（或股东权益）合计		233,158,716.89	222,504,736.88
负债和所有者权益（或股东权益）合计		371,986,363.72	333,206,892.40

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

利润表

2022年度

单位：人民币元

项目	注释四	本期金额	上期金额
一、营业收入	16	2,062,250,169.16	2,001,709,894.37
减：营业成本	17	1,889,732,547.23	1,844,316,758.33
税金及附加	18	6,873,670.14	6,759,874.21
销售费用		25,008,287.59	20,568,035.28
管理费用		94,273,876.77	84,131,450.34
研发费用			
财务费用		3,567,504.42	3,425,136.41
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		42,794,283.01	42,508,639.80
加：营业外收入		956,413.85	1,603,161.44
减：营业外支出		1,804,838.03	1,376,757.03
三、利润总额		41,945,858.83	42,735,044.21
减：所得税费用		6,291,878.82	6,410,256.63
四、净利润		35,653,980.01	36,324,787.58
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		35,653,980.01	36,324,787.58
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

## 现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	2,231,543,274.83	2,137,212,293.64
收到的税费返还	3	2,056,518.97	1,659,427.77
收到的其他与经营活动有关的现金	4	47,180,377.29	47,577,643.20
现金流入小计	5	2,280,780,171.09	2,186,449,364.61
购买商品、接受劳务支付的现金	6	2,085,882,347.83	2,030,159,802.37
支付给职工以及为职工支付现金	7	104,565,273.74	98,149,413.82
支付的各项税款	8	42,696,962.87	41,282,970.14
支付的其他与经营活动有关的现金	9	21,687,697.67	20,158,745.82
现金流出小计	10	2,254,832,282.11	2,189,750,932.15
经营活动产生的现金流量净额	11	25,947,888.98	-3,301,567.54
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17		
现金流入小计	18		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	591,906.60	6,610,816.01
投资所支付的现金	20	2,556,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
现金流出小计	23	3,147,906.60	6,610,816.01
投资活动产生的现金流量净额	24	-3,147,906.60	-6,610,816.01
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		
借款所收到的现金	27	30,000,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
现金流入小计	29	30,000,000.00	
偿还债务所支付的现金	30	10,500,000.00	9,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	19,000,000.00	33,515,915.05
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
现金流出小计	33	29,500,000.00	43,015,915.05
筹资活动产生的现金流量净额	34	500,000.00	-43,015,915.05
四、汇率变动对现金的影响额	35		
五、现金及现金等价物净额增加	36	23,299,982.38	-52,928,298.60
加：期初现金及现金等价物余额	37	47,347,547.73	100,275,846.33
六、期末现金及现金等价物余额	38	70,647,530.11	47,347,547.73

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳洲际建筑装饰集团有限公司  
所有者权益变动表

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	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	01	100,020,000.00				63,926,813.33	222,504,736.88
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
二、本年年初余额	04	100,020,000.00				63,926,813.33	222,504,736.88
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05						10,653,980.01
(一) 净利润	06						35,653,980.01
(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						25,000,000.00
(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						25,000,000.00
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	100,020,000.00				63,926,813.33	233,158,716.89

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

公司法定代表人：

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

## 会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

注册地址：深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层

注册资本：人民币10002万元

统一社会信用代码：91440300192204170P

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1991年12月30日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：建筑幕墙工程设计；建筑智能化系统设计；消防设施工程；钢结构工程；城市及道路照明工程；建筑工程；市政公用工程；地基基础工程；环保工程；古建筑工程；安防工程；园林绿化工程；洁净工程；展览馆、博物馆项目投资（具体项目另行申报），展览馆、博物馆的建设工程、技术咨询；互联网智慧展馆工程；装饰设备的销售；装饰材料、消防器材、装饰灯具的购销；建筑材料的研发和购销；建筑玻璃幕墙节能智能化技术的研发，绿色节能环保材料的研发、销售；计算机系统集成；建筑智能化系统的技术服务；计算机软件的设计、研发及销售；物联网技术的研发；互联网、云计算软件与平台的技术服务；供应链管理；自有房屋租赁。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）医疗器械销售；建筑装修装饰工程专业承包壹级；建筑装饰工程设计专项甲级；机电建筑安装工程专业承包壹级；博物馆陈列展览施工壹级；博物馆陈列展览设计甲级；建筑幕墙工程专业承包壹级；电子与智能化工程专业承包壹级；防水防腐保温工程专业承包壹级；展览工程壹级；展览陈列工程设计与施工一体化壹级。

### 二、主要会计政策

#### (1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3)记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4)记账基础和计价原则:

本公司以权责发生制为记账原则,各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法:

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

(6)现金及现金等价物:

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

(7)坏账核算方法:

坏账确认标准

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

坏账准备的计提方法和标准

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

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

(8)存货核算方法:

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

B、各类存货按实际成本计价;领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9)金融资产和金融负债的核算方法:

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

(10) 长期股权投资的核算方法:

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

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法:

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

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

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.50%
机器设备	10年	9.00%
运输设备	5年	18.00%
办公设备	5年	18.00%
电子及其他设备	5年	18.00%

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

(13) 在建工程的核算方法:

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

- A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。
- B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。
- C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

### 三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

#### 四、财务报表项目注释

##### 1:货币资金

项 目	期末余额
库存现金	<u>500,970.39</u>
银行存款	<u>70,146,559.72</u>
其中：平安行福田支行	2,596,514.64
中国银行深圳福华支行	5,038,518.86
交通银行深圳上步支行	52,170.23
招商银行深圳西丽支行	4,315,470.62
建设银行清远分行	25,530.79
中信银行深圳福田支行	6,907.93
交行深圳香洲支行	565,730.67
华夏银行深圳泰然支行	5,920,008.49
民生银行深圳科技园支行（农民工专户）	277,577.26
北京银行燕京支行	440.14
建设银行深圳天健世纪支行	28,495,616.70
中国民生银行股份有限公司深圳科技园支行	11,581,668.38
中国工商银行深圳福园支行	2,658,526.25
中信银行重庆北城天街支行	64,412.94
广东南海农商银行狮山支行（2973）	9.11
建行喀什地区分行营业部（1609）	2,346.74
托克逊县农村信用合作联社营业部	7,279.71
中国工商银行防城港市港口支行	41,834.71
中国工商银行保山东路支行	3,232.73
华夏银行深圳分行泰然支行（0786）	14.20
广发银行深圳华强支行	778,986.78
交通银行重庆江北支行	3,627.42
建行重庆大渡口建材市场支行	300,064.60
中国农业银行深圳华强支行	248,035.64
恒丰银行重庆西永支行	371.39
招商银行佛山狮山支行	26.78

兴业银行深圳科技支行	1,515,582.52
中原银行郑州商务外环路支行	258,151.38
农业银行叶城文化路支行	215,052.21
贵州银行贵阳云岩支行	3,412.87
中国民生银行合肥庐阳支行	748.87
中国民生银行合肥庐阳支行（农民工专户）	228.17
中国邮政储蓄银行庐江县军二路支行	826,307.08
中国银行阳江阳东东核支行	517,128.22
中国农业银行深圳龙翔支行	3,825,024.69
合 计	<u>70,647,530.11</u>

### 2: 应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	107,883,981.26	79.71%
1-2年	17,865,730.24	13.20%
2年以上	9,587,623.21	7.08%
合 计	<u>135,337,334.71</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人	期末余额	
中国建筑第四工程局有限公司	22,287,459.29	
深圳招商房地产有限公司	15,502,358.84	
中铁房地产集团重庆有限公司	11,664,253.63	
中国建筑第八工程局有限公司	9,336,148.00	
宜丰县兴宜综合投资集团有限公司	6,838,875.83	

### 3: 预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	20,765,615.53	95.10%
1-2年	1,069,435.57	4.90%
2年以上		
合 计	<u>21,835,051.10</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人	期末余额	
南和县县长红玻璃有限公司	2,843,494.01	
佛山市南海区承迅钢材经营部	2,380,332.00	

青岛焯焯贸易有限公司	2,173,647.68
佛山市能一建材有限公司	985,334.22
东莞市于尚电子有限公司	575,444.00

#### 4:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	14,630,858.50	53.62%
1-2年	7,915,642.28	29.01%
2年以上	4,741,271.10	17.38%
合 计	<u>27,287,771.88</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
中电国采诚泰实业有限公司	2,000,000.00
深圳市英托拉机电设备有限公司	1,841,271.10
佛山火炬创新创业园有限公司	1,117,337.61
安徽古井贡酒股份有限公司	764,909.88
北京海港房地产开发有限公司	500,000.00

#### 5:存货

项 目	期初余额	期末余额
工程施工	68,487,868.96	62,386,209.34
合 计	<u>68,487,868.96</u>	<u>62,386,209.34</u>

#### 6:长期股权投资

项 目	年末账面余额
深圳洲际建设投资有限公司	2,000,000.00
深圳洲际园林有限公司	7,200,000.00
深圳洲际建筑劳务分包有限公司	2,865,000.00
合 计	<u>12,065,000.00</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	<u>110,226,876.57</u>	<u>1,626,163.57</u>		<u>111,853,040.14</u>
房屋建筑物	34,136,047.36			34,136,047.36
机器设备	54,857,646.00	1,267,491.26		56,125,137.26
办公及电子设备	19,294,490.04	358,672.31		19,653,162.35

运输设备	1,938,693.17			1,938,693.17
二、累计折旧合计	<u>76,687,886.98</u>	<u>7,395,285.15</u>		<u>84,083,172.13</u>
房屋建筑物	24,491,934.42	1,536,122.13		26,028,056.55
机器设备	35,690,772.79	4,031,764.57		39,722,537.36
办公及电子设备	15,775,911.75	1,478,433.68		17,254,345.43
运输设备	729,268.02	348,964.77		1,078,232.79
三、固定资产账面净值	<u>33,538,989.59</u>			<u>27,769,868.01</u>
房屋建筑物	9,644,112.94			8,107,990.81
机器设备	19,166,873.21			16,402,599.90
办公及电子设备	3,518,578.29			2,398,816.92
运输设备	1,209,425.15			860,460.38
8:无形资产				
类别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、无形资产原值合计	50,000,000.00			50,000,000.00
二、累计摊销合计	37,159,530.36	5,340,470.38		42,500,000.74
三、无形资产账面净值	<u>12,840,469.64</u>			<u>7,499,999.26</u>
9:长期待摊费用				
类别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
长期待摊费用	406,636.10		367,241.36	39,394.74
合计	<u>406,636.10</u>			<u>39,394.74</u>
10:短期借款				
项目				期末余额
短期借款				30,000,000.00
合计				<u>30,000,000.00</u>
11:应付账款				
账龄		期末余额		比例
1年以内		53,687,521.21		81.26%
1-2年		12,384,949.30		18.74%
2年以上				
合计		<u>66,072,470.51</u>		<u>100.00%</u>

<u>主要债权人</u>	<u>期末余额</u>
深圳洲际建筑劳务分包有限公司	14,579,472.25
深圳市艾力威尔新材料技术有限公司	3,289,127.31
香河君诚石材有限公司	3,017,372.76
东莞市富桥机电设备有限公司	2,236,790.00
宁波欧尼克科技有限公司	1,707,974.45

12: 预收款项

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	14,346,676.88	72.24%
1-2年	5,513,318.98	27.76%
2年以上		
合 计	<u>19,859,995.86</u>	<u>100.00%</u>

<u>主要债权人</u>	<u>期末余额</u>
广州市陈唱汽车销售有限公司	2,208,000.00
华南理工大学	2,061,672.99
广东科士达工业科技有限公司	1,300,329.61
申万宏源西部证券有限公司	1,099,468.74
深圳市瑞贝斯通讯器材有限公司	522,518.42

13: 其他应付款

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	5,849,553.42	91.85%
1-2年	518,901.73	8.15%
2年以上		
合 计	<u>6,368,455.15</u>	<u>100.00%</u>

<u>主要债权人</u>	<u>期末余额</u>
深圳市蒙歌玛利展览工程有限公司	663,650.00
吴志翀	498,958.52
深圳市哈哈互动科技有限公司	484,400.00
深圳市亿恒装饰设计工程有限公司	359,547.69
石家庄厚申建筑装饰工程有限公司	250,250.00

14: 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 (%)
彭仁亚	95,019,000.00	95.00%	95,019,000.00	95.00%
彭丽斌	5,001,000.00	5.00%	5,001,000.00	5.00%
合 计	<u>100,020,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>100,020,000.00</u>	<u>100.00%</u>

15: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	58,557,923.55
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	58,557,923.55
加: 本期净利润转入	35,653,980.01
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	25,000,000.00
本期期末余额	69,211,903.56

16: 营业收入

项 目	本期发生额
主营业务收入	1,997,007,097.91
其他业务收入	65,243,071.25
合 计	<u>2,062,250,169.16</u>

17: 营业成本

项 目	本期发生额
主营业务成本	1,858,475,016.01
其他业务成本	31,257,531.22
合 计	<u>1,889,732,547.23</u>

18: 税金及附加

项 目	本期发生额
城市维护建设税	3,462,937.12

教育费附加	1,477,205.53
地方教育费附加	981,531.51
印花税	941,855.98
车船使用税	10,140.00
合 计	<u>6,873,670.14</u>
<b>19: 现金及现金等价物增加情况</b>	
现金的期末余额	70,647,530.11
减: 现金的期初余额	47,347,547.73
加: 现金等价物的期末余额	
减: 现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>23,299,982.38</u>
<b>20: 或有事项</b>	
本公司无需要关注的或有事项。	
<b>21: 资产负债表日后事项</b>	
本公司无资产负债表日后事项。	



姓名: 张颖  
 性别: 女  
 出生日期: 1968-09-12  
 工作单位: 天津中审聚源有限责任会计师事务所黑龙江分所  
 身份证号码: 230105196609120423



姓名: 张颖  
 证书编号: 230100690005



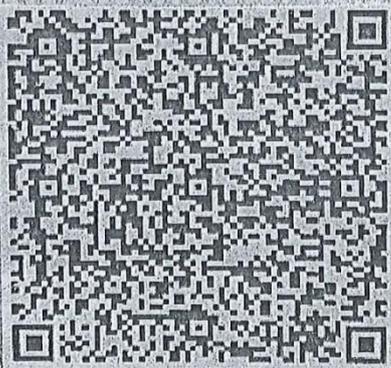
证书编号: 230100690005  
 批准注册协会: 黑龙江注册会计师协会  
 授权 Institute of CPAs  
 发证日期: 2014年05月13日  
 Date of Issuance



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.

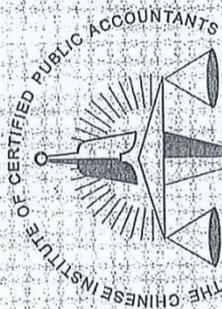
年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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: 110100300008  
批准注册协会: 北京注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs  
发证日期: 2011年11月30日  
Date of Issuance

同意调入  
Agree the holder to be transferred to  
深圳市源之德会计师事务所(普通合伙)  
Shenzhen Yuanzhi De Accounting Firm (General Partnership)  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2011年11月30日  
11



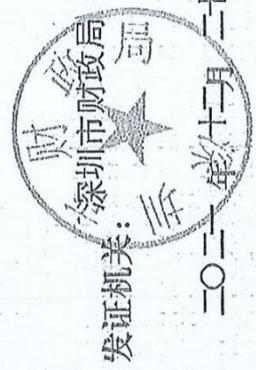
姓名: 曹礼善  
Full name: Cao Lishan  
性别: 男  
Sex: Male  
出生日期: 1972-10-02  
Date of birth: 1972-10-02  
工作单位: 北京万朝会计师事务所有限公司  
Working unit: Beijing Wanchao Accounting Firm Co., Ltd.  
身份证号码: 340211197210021951  
Identity card No.: 340211197210021951



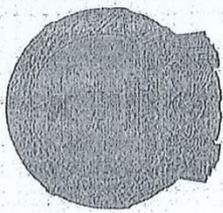
证书序号: 0016835

### 说明

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



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

深圳市巨源立德会计师事务所

(普通合伙)

名称:

首席合伙人: 张璐

主任会计师:

经营场所:

F4.8 70755

组织形式: 普通合伙

47470247

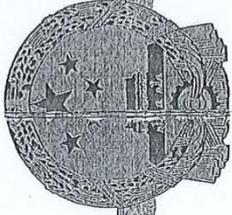
执业证书编号:

深财会[2011]39号

批准执业文号:

2011年5月17日

批准执业日期:



# 营业执照

统一社会信用代码  
914403005747582753



名称 深圳市巨源立德会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙

执行事务合伙人 张璐

成立日期 2011年05月18日

主要经营场所 深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦F4.87C755



**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及其他信用信息，请登录国家企业信用信息公示系统网站扫描右上方二维码查询。
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的年度报告，企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2021年11月28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

## 深圳德富会计师事务所（普通合伙）

### 关于深圳洲际建筑装饰集团有限公司的 审计报告

（二〇二三年度）

#### 目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-24
四. 财务情况说明书	25-26
五. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

# 深圳德富会计师事务所（普通合伙）

德富财审字(2024)第DW051号

## 审计报告

深圳洲际建筑装饰集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳洲际建筑装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳德富会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月十五日

## 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

## 资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	75,611,542.25	70,647,530.11
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	1,300,000.00	8,000.00
应收账款	3	134,412,461.81	135,337,334.71
应收款项融资			
预付款项	4	26,659,197.03	21,835,051.10
其他应收款	5	28,373,806.34	27,287,771.88
存货	6	64,069,099.80	62,386,209.34
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	7	13,140,696.26	7,110,204.57
流动资产合计		343,566,803.49	324,612,101.71
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	8	12,065,000.00	12,065,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	9	30,906,520.20	27,769,868.01
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	10	2,499,999.22	7,499,999.26
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			39,394.74
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		45,471,519.42	47,374,262.01
资产合计		389,038,322.91	371,986,363.72

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

## 资产负债表(续)

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款			30,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	11	78,175,531.68	66,072,470.51
预收款项	12	25,677,906.54	19,859,995.86
合同负债			
应付职工薪酬		8,916,047.70	8,882,575.92
应交税费		1,051,665.09	1,644,149.39
其他应付款	13	7,846,283.74	6,368,455.15
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	14	20,000,000.00	6,000,000.00
流动负债合计		141,667,434.75	138,827,646.83
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		141,667,434.75	138,827,646.83
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本	15	100,020,000.00	100,020,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	16	63,926,813.33	63,926,813.33
未分配利润	17	83,424,074.83	69,211,903.56
所有者权益（或股东权益）合计		247,370,888.16	233,158,716.89
负债和所有者权益（或股东权益）合计		389,038,322.91	371,986,363.72

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

利润表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	18	2,033,205,462.23	2,062,250,169.16
减：营业成本	19	1,861,968,648.32	1,889,732,547.23
税金及附加	20	6,474,645.84	6,873,670.14
销售费用	21	24,398,460.20	25,008,287.59
管理费用	22	31,966,385.03	94,273,876.77
研发费用	23	62,086,618.24	
财务费用	24	6,992,922.81	3,567,504.42
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		39,317,781.79	42,794,283.01
加：营业外收入	25	1,111,122.66	956,413.85
减：营业外支出	26	179,291.19	1,804,838.03
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		40,249,613.26	41,945,858.83
减：所得税费用		6,037,441.99	6,291,878.82
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		34,212,171.27	35,653,980.01
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		34,212,171.27	35,653,980.01
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		34,212,171.27	35,653,980.01
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

## 现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	2,036,822,375.99	2,231,543,274.82
收到的税费返还	3	1,651,439.42	2,056,518.97
收到的其他与经营活动有关的现金	4	41,857,089.38	47,180,377.29
现金流入小计	5	2,080,330,904.79	2,280,780,171.09
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,866,372,623.54	2,085,882,347.83
支付给职工以及为职工支付现金	7	106,791,741.72	104,565,273.74
支付的各项税款	8	43,176,087.83	42,696,962.87
支付的其他与经营活动有关的现金	9	12,980,219.98	21,687,697.67
现金流出小计	10	2,029,320,673.07	2,254,832,282.11
经营活动产生的现金流量净额	11	51,010,231.72	25,947,888.98
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17		
现金流入小计	18		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	9,560,497.39	591,906.60
投资所支付的现金	20		2,556,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
现金流出小计	23	9,560,497.39	3,147,906.60
投资活动产生的现金流量净额	24	-9,560,497.39	-3,147,906.60
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		30,000,000.00
借款所收到的现金	27		
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
现金流入小计	29		30,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30	30,000,000.00	10,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	6,485,722.19	19,000,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
现金流出小计	33	36,485,722.19	29,500,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	-36,485,722.19	500,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	35		
五、现金及现金等价物净额增加	36	4,964,012.14	23,299,982.38
加：期初现金及现金等价物余额	37	70,647,530.11	47,347,547.73
六、期末现金及现金等价物余额	38	75,611,542.25	70,647,530.11

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳洲际建筑装饰集团有限公司  
所有者权益变动表

2023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	其他综合收益	减:库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	01	100,020,000.00				63,926,813.33	69,211,903.56	233,158,716.89
加: 会计政策变更	02							
前期差错更正	03							
二、本年初余额	04	100,020,000.00				63,926,813.33	69,211,903.56	233,158,716.89
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05						14,212,171.27	14,212,171.27
(一) 净利润	06						34,212,171.27	34,212,171.27
(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						-20,000,000.00	-20,000,000.00
1. 提取盈余公积	17							
2. 对所有者(或股东)的分配	18						-20,000,000.00	-20,000,000.00
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	100,020,000.00				63,926,813.33	83,424,074.83	247,370,888.16

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

## 会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

注册地址：深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层

注册资本：人民币10,002.00万元

统一社会信用代码：91440300192204170P

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1991年12月30日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：建筑幕墙工程设计；建筑智能化系统设计；消防设施工程；钢结构工程；城市及道路照明工程；建筑工程；市政公用工程；地基基础工程；环保工程；古建筑工程；安防工程；园林绿化工程；洁净工程；展览馆、博物馆项目投资（具体项目另行申报），展览馆、博物馆的建设工程、技术咨询；互联网智慧展馆工程；装饰设备的销售；装饰材料、消防器材、装饰灯具的购销；建筑材料的研发和购销；建筑玻璃幕墙节能智能化技术的研发，绿色节能环保材料的研发、销售；计算机系统集成；建筑智能化系统的技术服务；计算机软件的设计、研发及销售；物联网技术的研发；互联网、云计算软件与平台的技术服务；供应链管理；自有房屋租赁，保洁服务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）<sup>^</sup>医疗器械销售；建筑装饰装修工程专业承包壹级；建筑装饰工程设计专项甲级；机电建筑安装工程专业承包壹级；博物馆陈列展览施工壹级；博物馆陈列展览设计甲级；建筑幕墙工程专业承包壹级；电子与智能化工程专业承包壹级；防水防腐保温工程专业承包壹级；展览工程壹级；展览陈列工程设计与施工一体化壹级。

### 二、主要会计政策

#### (1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

#### (4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5)外币业务核算方法：

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

#### (6) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

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

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

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

#### (7) 现金及现金等价物：

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

#### (8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

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

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

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

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

(9) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

### 1. 初始投资成本确定

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

### 2. 后续计量及损益确认方法

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

### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

#### (11) 投资性房地产的核算

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

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

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

#### (12) 固定资产计价及折旧方法：

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

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

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%

办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

(1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

(2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

(3) 在本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，并按照投入法确定履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- (1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利。
- (2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。
- (3) 本公司已将该商品的实物转移给客户。
- (4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。
- (5) 客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

### 三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

#### 四、财务报表项目注释

##### 1:货币资金

<u>项 目</u>	<u>期末余额</u>
库存现金	844,670.91
平安行福田支行	499,377.41
中行福华支行	7,172,796.59
交行上步支行	24,764.48
招行金中环支行	968,216.02
中信银行	6,733.46
交行深圳香洲支行	13,794.98
华夏银行深圳大中华支行	6,023,103.62
民生银行深圳科技园支行	7,880,846.99
北京银行燕京支行	440.42
建行深圳天健世纪分行	12,183,824.36
中国民生银行股份有限公司深圳科技园支行	65,035.82
中国工商银行深圳福园支行	612,563.62
中信银行重庆北城天街支行	64,619.25
建行呼和浩特建银大厦支行	60.07
广东南海农商银行狮山支行(2973)	9.13
托克逊县农村信用合作联社营业部	7,290.12
中国工商银行防城港市港口支行	41,939.45
广发银行深圳华强支行	53,145.69
建行重庆大渡口建材市场支行	4,502.06
中国农业银行深圳华强支行	34,524.16
恒丰银行重庆西永支行	372.38
招商银行佛山狮山支行	28.26
兴业银行深圳科技支行	969.17
农业银行叶城文化路支行	200,720.10

贵州银行贵阳云岩支行	3,648.87
中国民生银行合肥庐阳支行	932,482.86
中国民生银行合肥庐阳支行	233.09
中国邮政储蓄银行庐江县军二路支行	801.90
中国银行阳江阳东东核支行	272,128.09
中国农业银行深圳龙翔支行	2,169,517.80
成都银行华兴支行	3,036.37
招商银行行广州天润路支行	103,141.46
建行武汉蔡甸支行	10.26
中国工商银行深圳洲际建筑装饰集团有限公	139.38
建行巴里坤开发支行	30.06
东莞农村商业银行股份有限公司横沥镇康乐	184,475.80
上海银行深圳红岭支行	53.81
中国银行蚌埠分行营业部(2521)	954,886.47
中国银行蚌埠分行营业部(5128)	445,598.82
中国邮政储蓄银行深圳福华支行	200.12
建行博乐红星路支行	113,653.76
招商银行东莞分行东莞松山湖支行	32,858.28
浙商银行深圳罗湖支行	24,360,508.04
深圳前海微众银行	7,973,000.00
郑州银行商鼎路支行	348,428.90
中国工商银行阳江阳东支行	191,032.21
工行装修工程农民工工资专用账户	817,215.52
成都银行华兴支行保证金账户	111.86
合 计	<u>75,611,542.25</u>

2: 应收票据

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	1,300,000.00	8,000.00

合 计	<u>1,300,000.00</u>	<u>8,000.00</u>
3: 应收账款		
账 龄	期末余额	比例
1年以内	103,447,150.98	76.96%
1-2年	16,494,346.77	12.27%
2年以上	14,470,964.06	10.77%
合 计	<u>134,412,461.81</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人	期末余额	
中国建筑第四工程局有限公司	16,224,945.26	
太原中铁嘉晟房地产开发有限公司	17,012,552.19	
深圳比亚迪汽车实业有限公司	13,378,485.08	
中国建筑第八工程局有限公司	9,336,148.00	
成都都樾置业有限公司	8,464,180.47	
4: 预付款项		
账 龄	期末余额	比例
1年以内	22,626,701.66	84.87%
1-2年	3,634,431.80	13.63%
2年以上	398,063.57	1.49%
合 计	<u>26,659,197.03</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人	期末余额	
湖南一家木业有限公司	3,110,915.49	
青岛卓恒装饰有限公司	2,212,981.23	
东莞市谦和机电设备工程有限公司	1,742,012.00	
中深华创(深圳)建设有限公司	1,459,906.85	
深圳市华冠兴家具有限公司	703,686.65	
5: 其他应收款		
账 龄	期末余额	比例
1年以内	15,256,965.58	53.77%

1-2年	7,595,931.48	26.77%
2年以上	5,520,909.28	19.46%
合 计	<u>28,373,806.34</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
中电国采诚泰实业有限公司	2,000,000.00
洲际北方建筑装饰(北京)有限公司	1,861,230.56
安徽古井贡酒股份有限公司	601,499.40
北京海港房地产开发有限公司	500,000.00
深圳市裕富照明有限公司	400,000.00

#### 6: 存货

项 目	期末余额	期初余额
工程施工	64,069,099.80	62,386,209.34
合 计	<u>64,069,099.80</u>	<u>62,386,209.34</u>

#### 7: 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
其他流动资产	13,140,696.26	7,110,204.57
合 计	<u>13,140,696.26</u>	<u>7,110,204.57</u>

#### 8: 长期股权投资

项 目	期末余额	期初余额
深圳洲际建设投资有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
深圳洲际园林有限公司	7,200,000.00	7,200,000.00
深圳洲际建筑劳务分包有限公司	2,865,000.00	2,865,000.00
合 计	<u>12,065,000.00</u>	<u>12,065,000.00</u>

#### 9: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>111,853,040.14</u>	<u>9,560,497.39</u>		<u>121,413,537.53</u>
房屋建筑物	34,136,047.36			34,136,047.36
机器设备	56,125,137.26	9,560,497.39		65,685,634.65

运输设备	1,938,693.17			1,938,693.17
电子及办公设备	19,653,162.35			19,653,162.35
二、累计折旧合计	<u>84,083,172.13</u>	<u>6,423,845.20</u>		<u>90,507,017.33</u>
房屋建筑物	26,028,056.55	1,621,462.25		27,649,518.80
机器设备	39,722,537.36	3,890,936.98		43,613,474.34
运输设备	1,078,232.79	348,964.77		1,427,197.56
电子及办公设备	17,254,345.43	562,481.20		17,816,826.63
三、固定资产账面净值	<u>27,769,868.01</u>			<u>30,906,520.20</u>
房屋建筑物	8,107,990.81			6,486,528.56
机器设备	16,402,599.90			22,072,160.31
运输设备	860,460.38			511,495.61
电子及办公设备	2,398,816.92			1,836,335.72
10:无形资产				
<u>类别</u>	<u>期初余额</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>期末余额</u>
一、无形资产原值合计	<u>50,907,920.79</u>			<u>50,907,920.79</u>
二、累计摊销合计	<u>43,407,921.53</u>	<u>5,000,000.04</u>		<u>48,407,921.57</u>
三、无形资产账面净值	<u>7,499,999.26</u>			<u>2,499,999.22</u>
11:应付账款				
<u>账龄</u>		<u>期末余额</u>		<u>比例</u>
1年以内		62,970,474.71		80.55%
1-2年		11,410,800.20		14.60%
2年以上		3,794,256.77		4.85%
合计		<u>78,175,531.68</u>		<u>100.00%</u>
<u>主要债权人</u>				<u>期末余额</u>
深圳洲际建筑劳务分包有限公司				19,452,258.91
江苏海旭钢结构技术服务有限公司				4,600,000.00
天地人技术集团有限公司				4,000,000.00
广东佰德科技发展有限公司				2,029,546.00

四川诚佳锦建材有限公司 1,914,555.95

12: 预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	20,022,419.48	77.98%
1-2年	4,014,729.50	15.63%
2年以上	1,640,757.56	6.39%
合 计	<u>25,677,906.54</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
深圳前海微众银行股份有限公司	7,973,000.00
华南理工大学	2,977,972.10
申万宏源西部证券有限公司	2,889,124.82
赣州启明星眼科医院	1,580,000.00
石家庄通业科技有限公司	927,600.00

13: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	5,541,045.83	70.62%
1-2年	2,137,716.65	27.24%
2年以上	167,521.26	2.14%
合 计	<u>7,846,283.74</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
山西鼎信康华医院管理有限公司	5,000,000.00
深圳市亿恒装饰设计工程有限公司	947,995.38
深圳鑫盛机械设备租赁有限公司	188,226.67
珠海市君洁清洁服务有限公司	70,299.36
深圳市点石亚洲装饰设计有限公司	53,560.00

15: 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 (%)
彭仁亚	95,019,000.00	95.00%	95,019,000.00	95.00%
彭丽斌	5,001,000.00	5.00%	5,001,000.00	5.00%
合 计	<u>100,020,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>100,020,000.00</u>	<u>100.00%</u>

16: 盈余公积

项 目	期末余额	期初余额
盈余公积	63,926,813.33	63,926,813.33
合 计	<u>63,926,813.33</u>	<u>63,926,813.33</u>

17: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	69,211,903.56
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	69,211,903.56
加: 本期净利润转入	34,212,171.27
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	20,000,000.00
本期期末余额	83,424,074.83

18: 营业收入

项 目	本年发生额
主营业务收入	1,985,753,948.12
其他业务收入	47,451,514.11
合 计	<u>2,033,205,462.23</u>

19: 营业成本

项 目	本年发生额
主营业务成本	1,827,331,773.15

其他业务成本 34,636,875.17

合 计 1,861,968,648.32

20:税金及附加

项 目	本年发生额
城市维护建设税	3,237,694.50
教育费附加	1,407,365.15
地方教育费附加	938,471.23
印花税	870,568.37
车船使用税	9,300.00
环境保护税	11,246.59
合 计	<u>6,474,645.84</u>

22:管理费用

项 目	本年发生额
折旧费用	4,897,157.28
工资	6,460,057.79
汽车费用	388,071.38
差旅费	636,042.12
投标费用	451,612.00
办公费	1,521,521.63
电话费	51,257.76
房租及水电费	3,174,834.29
社保费	1,369,566.38
应酬费	81,650.57
福利费	467,391.47
培训费	55,280.00
其它	50,394.74
劳保用品	3,141,051.43

保险费	356,773.30
广告费	235,849.04
无形资产摊销费	5,000,000.04
市内交通费	24,797.77
日用品	32,471.52
低值易耗品摊销	82,456.58
咨询顾问费	288,112.92
诉讼费	55,382.76
住房公积金	140,090.00
电费	184,617.11
房屋管理费	358,768.02
装修费摊销	2,401,248.63
残保金	59,928.50
合 计	<u>31,966,385.03</u>

23:研发费用

项 目	本年发生额
直接投入费用	43,244,093.64
折旧费用与长期待摊费用	1,526,687.92
人员人工费用	15,480,131.68
其他费用	1,835,705.00
合 计	<u>62,086,618.24</u>

24:财务费用

项 目	本年发生额
手续费	82,965.19
利息支出	1,094,800.08
利息收入	-68,795.13
其它	27,193.46
保理费	5,856,759.21

合 计	<u>6,992,922.81</u>
25: 营业外收入	
项 目	本年发生额
补助	1,107,624.44
其他	3,498.22
合 计	<u>1,111,122.66</u>
26: 营业外支出	
项 目	本年发生额
滞纳金	276.34
罚款	1,400.00
劳务费	70,000.00
其他	107,614.85
合 计	<u>179,291.19</u>
25: 现金流量情况	
补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>34,212,171.27</u>
加: 计提的资产减值准备	
固定资产折旧	6,423,845.20
无形资产摊销	5,000,000.04
长期待摊费用摊销	39,394.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减: 收益)	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失(减: 收益)	
财务费用	6,485,722.19
投资损失(减: 收益)	
递延所得税资产减少(减: 增加)	
递延所得税负债增加(减: 减少)	

存货的减少（减：增加）	-1,682,890.46
经营性应收项目的减少（减：增加）	-12,307,799.18
经营性应付项目的增加（减：减少）	18,839,787.92
其他	-6,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额	<b><u>51,010,231.72</u></b>

2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

债务转为资本

一年内到期的可转换公司债券

融资租入固定资产

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	75,611,542.25
减：现金的期初余额	70,647,530.11
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<b><u>4,964,012.14</u></b>

26：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

27：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。

# 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

## 2023年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳洲际建筑装饰集团有限公司于1991年12月30日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300192204170P的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10,002.00万元，法定代表人：彭仁亚；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层。经营范围：建筑幕墙工程设计；建筑智能化系统设计；消防设施工程；钢结构工程；城市及道路照明工程；建筑工程；市政公用工程；地基基础工程；环保工程；古建筑工程；安防工程；园林绿化工程；洁净工程；展览馆、博物馆项目投资（具体项目另行申报），展览馆、博物馆的建设工程、技术咨询；互联网智慧展馆工程；装饰设备的销售；装饰材料、消防器材、装饰灯具的购销；建筑材料的研发和购销；建筑玻璃幕墙节能智能化技术的研发，绿色节能环保材料的研发、销售；计算机系统集成；建筑智能化系统的技术服务；计算机软件的设计、研发及销售；物联网技术的研发；互联网、云计算软件与平台的技术服务；供应链管理；自有房屋租赁，保洁服务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）^医疗器械销售；建筑装修装饰工程专业承包壹级；建筑装饰工程设计专项甲级；机电建筑安装工程专业承包壹级；博物馆陈列展览施工壹级；博物馆陈列展览设计甲级；建筑幕墙工程专业承包壹级；电子与智能化工程专业承包壹级；防水防腐保温工程专业承包壹级；展览工程壹级；展览陈列工程设计与施工一体化壹级。

### 二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为389,038,322.91元，其中：账面流动资产为343,566,803.49元，非流动资产为45,471,519.42元。

### 三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为141,667,434.75元，其中：账面流动负债为141,667,434.75元，非流动负债为0.00元。

### 四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益247,370,888.16元，其中：账面实收资本为100,020,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积63,926,813.33元，账面未分配利润83,424,074.83元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入2,033,205,462.23元；营业成本为1,861,968,648.32元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加6,474,645.84元，销售费用为24,398,460.20元，管理费用为31,966,385.03元，研发费用为62,086,618.24元，财务费用为6,992,922.81元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为100,020,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	242.52%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	36.41%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2	15.07
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2	6.09
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	1.98%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.02%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	14.24%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	4.58%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。

(5)



姓名 李巧斌  
 Full name \_\_\_\_\_  
 性别 别 女  
 Sex \_\_\_\_\_  
 出生日期 1971-09-04  
 Date of birth 中天运会计师事务所(特殊普通  
 工作单位 合伙) 浙江分所  
 Working unit \_\_\_\_\_  
 身份证号码 330724197109046027  
 Identity card No. \_\_\_\_\_



### 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.



### 年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经验合格，继续有效一年。

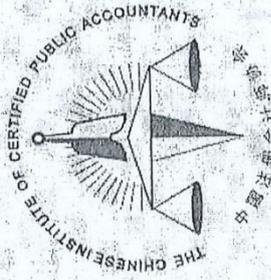
This certificate is valid for another year after

this renewal.



李巧斌 110002043851

年 月 日      年 月 日  
Year    Month    Day      Year    Month    Day



安徽安国会计师事务所(普通合伙)

姓名: 张华峰  
 性别: 男  
 出生日期: 1985-01-06  
 工作单位: 安徽安国会计师事务所(普通合伙)  
 身份证号码: 36232419850106721X  
 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.



张华峰的年检二维码



验证证书真实有效

姓名: 张华峰

注册会计师编号: 340102140006

年 / 月 / 日

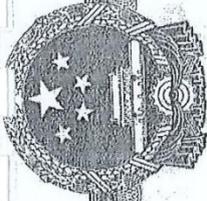
年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



张华峰 340102140006

年 / 月 / 日



# 营业执照

(副本)



统一社会信用代码

91440300MA5HH9J774



名称 深圳德意志会计师事务所 (普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 李巧斌

成立日期 2022年09月27日

主要经营场所 深圳市宝安区松岗街道沙浦社区松洋一路2号综合楼一410

### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2023

11月20日

国家市场监督管理总局监制

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

证书序号: 00221183

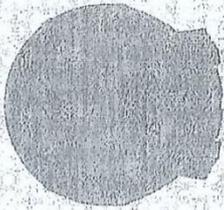
### 说明

- 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

2023年12月14日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

# 执业证书



名称: 深圳德富会计师事务所(普通合伙)  
 首席合伙人: 李巧斌  
 主任会计师:  
 经营场所: 深圳市宝安区松岗街道沙浦社区松洋一路2号综合楼一410

组织形式: 普通合伙  
 执业证书编号: 47470384  
 批准执业文号: 深财会〔2022〕86号  
 批准执业日期: 2022年11月22日



## 4.4 《企业性质告知书》

### 4.4 《企业性质告知书》

#### 承诺书

致招标人：华润（深圳）有限公司

我单位参加福田英才苑建设项目精装修工程（I标段）的招投标活动，我方郑重作以下承诺：我方承诺本公司企业性质为民营企业。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

法定代表人（签字）：何仁业

日期：2024 年 12 月 16 日



## 4.5 守合同重信用证书

**公示:**深圳洲际建筑装饰集团有限公司

**连续十一年**

(2010 年度至 2020 年度)

**广东省“守合同重信用”企业**

公示机关: 广东省市场监督管理局

2021 年 06 月 01 日



扫描二维码查看  
企业公示情况

**信用 证书**



深圳洲际建筑装饰集团有限公司

依据《广东省守合同重信用企业等级评定》团体标准, 经审核, 贵单位评定为

**AAAAA级(2020年度)**

**广东省守合同重信用企业**



扫描二维码查看企业公示情况

广东省市场协会信用等级评定委员会

二〇二二年七月

# 信用 证书



深圳洲际建筑装饰集团有限公司

依据《守合同重信用企业等级评定规范》T/GDMA 38—2024 团体标准，经审核，评定贵单位为

**AAAA级（2021年度）**  
**广东省守合同重信用企业**



扫描二维码查看企业公示情况



# 信用 证书



深圳洲际建筑装饰集团有限公司

依据《守合同重信用企业公示活动规范》T/GDMA 55—2023 团体标准，经审核，评定贵单位为

**2021年度**  
**广东省守合同重信用企业**



扫描二维码查看企业公示情况



## 4.6 资信等级证书



## 4.7 企业信用等级证书



## 4.8 信用证书



## 4.9 企业百强排名



2020年度中国建筑装饰行业

# 综合数据统计

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

装饰类 NO.050





2021年度中国建筑装饰行业

# 综合数据统计

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

装饰类 NO. 049

2023年03月15日



## 4.10 企业纳税信用等级 A 级

### 2022年度纳税信用评价信息

纳税人识别号		440300192204170	纳税人名称		深圳洲际建筑装饰集团有限公司
法定代表人	姓名	彭仁亚	财务负责人	姓名	彭仁况
	身份证号码	440301196311165411		身份证号码	441523197808226771
出纳人员	姓名		办税人	姓名	邱晓媚
	身份证号码			身份证号码	441481199411090367
注册地址		深圳市福田区滨河大道 3099号汇港名苑北区一座三层			
生产经营地址		深圳市福田区滨河大道 3099号汇港名苑北区一座三层			
主管税务机关		国家税务总局深圳市福田区税务局			
纳税信用评价分值		99.0			
年度评价结果		A级			
是否补评		否			
不予评价原因					
纳税信用评价指标扣分记录					
指标代码		指标名称		评价扣分	
100202		100202. 是否存在非经常性指标		103.0	
010101		010101. 未按规定期限纳税申报（按税种按次计算）		1.0	
打印时间：2023-05-04			主管税务机关：国家税务总局深圳市福田区税务局		
特别提示：本评价信息更新至2023-05-04，企业的纳税信用评价结果有可能进行调整。					



### 2023年度纳税信用评价信息

纳税人识别号		440300192204170	纳税人名称		深圳洲际建筑装饰集团有限公司
法定代表人	姓名	彭仁亚	财务负责人	姓名	彭仁况
	身份证号码	440301196311165411		身份证号码	441523197808226771
出纳人员	姓名		办税人	姓名	彭嘉琦
	身份证号码			身份证号码	441523199403136769
注册地址		深圳市福田区滨河大道 3099号汇港名苑北区一座三层			
生产经营地址		深圳市福田区滨河大道 3099号汇港名苑北区一座三层			
主管税务机关		国家税务总局深圳市福田区税务局			
纳税信用评价分值		99.0			
年度评价结果		A级			
是否补评		否			
不予评价原因					
纳税信用评价指标扣分记录					
指标代码		指标名称		评价扣分	
010505	010505. 未在规定时间内向主管税务机关报告开立（变更）账号的		1.0		
100202	100202. 是否存在非经常性指标		起评分指标		
打印时间：2024-05-11		主管税务机关：国家税务总局深圳市福田区税务局			
特别提示：本评价信息更新至2024-05-11，企业的纳税信用评价结果有可能进行调整。					



#### 4.11 认证证书

序号	认证类型（名称）	发证时间	备注
1	环境管理体系认证证书	2022-04-24	资质范围内建筑装饰工程设计、施工及相关管理活动。
2	职业健康安全管理体系认证证书	2022-04-24	资质范围内建筑装饰工程设计、施工及相关管理活动。
3	质量管理体系认证证书	2022-04-24	资质范围内建筑装饰工程设计及相关管理活动。
4	质量管理体系认证证书	2022-04-24	资质范围内建筑装饰工程施工及相关管理活动。



北京泰瑞特认证有限责任公司  
BEIJING TIRT CERTIFICATION CO.,LTD.

# 环境管理体系认证证书

证书注册号： 04822E40137R3M 初次获证时间： 2013-02-01

兹证明：

统一社会信用代码： 91440300192204170P

**深圳洲际建筑装饰集团有限公司**

注册地址： 深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层  
生产/经营地址： 广东省深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层

建立的环境管理体系符合标准：

**GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015**

通过认证范围如下：

资质范围内建筑装饰工程设计、施工及相关管理活动。

本证书有效期： 2022-04-24—2025-01-29

发证日期： 2022-04-24



证书信息

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效，请扫描证书信息二维码验证本证书有效性。

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制认证等资质，证书与资质共同使用有效。

本次再认证日期： 2022.4.15 下午-2022.4.20 原证书到期日期： 2022.1.29

签发人：

胡华平

地址： 北京市朝阳区  
酒仙桥北路乙7号15  
楼7层

本证书信息可查询  
[www.tirt.org.cn](http://www.tirt.org.cn)  
[www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C048-M



北京泰瑞特认证有限责任公司



北京泰瑞特认证有限责任公司  
BEIJING TIRT CERTIFICATION CO.,LTD.

# 职业健康安全管理体系认证证书

证书注册号： 04822S40128R3M 初次获证时间：2013-02-01

兹证明：

统一社会信用代码：91440300192204170P

## 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

注册地址：深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层  
生产/经营地址：广东省深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层

建立的职业健康安全管理体系符合标准：

### GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

通过认证范围如下：

资质范围内建筑装饰工程设计、施工及相关管理活动。

本证书有效期： 2022-04-24—2025-01-29

发证日期： 2022-04-24



证书信息

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效；请扫描证书二维码验证本证书有效性。

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可。强制认证等资质，证书与资质共同使用有效。

本次再认证日期：2022.4.15 下午-2022.4.20 原证书到期日期：2022.1.29

签发人：胡华平

地址：北京市朝阳区  
酒仙桥北路乙7号15  
楼7层

本证书信息可查询  
[www.tirt.org.cn](http://www.tirt.org.cn)  
[www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C048-M



北京泰瑞特认证有限责任公司



北京泰瑞特认证有限责任公司  
BEIJING TIRT CERTIFICATION CO.,LTD.

# 质量管理体系认证证书

证书注册号:

04822Q40275R3M

初次获证时间: 2019-01-30

兹证明:

统一社会信用代码: 91440300192204170P

## 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

注册地址: 深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层

生产/经营地址: 广东省深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层

建立的质量管理体系符合标准:

### GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

通过认证范围如下:

资质范围内建筑装饰工程设计及相关管理活动。

本证书有效期: 2022-04-24—2025-01-29

发证日期: 2022-04-24



证书信息

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效, 请扫描证书信息二维码验证本证书有效性。

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制认证等资质, 证书与资质共同使用有效。

本次再认证日期: 2022.4.15 下午-2022.4.20 原证书到期日期: 2022.1.29

签发人:

胡华平

地址: 北京市朝阳区  
酒仙桥北路乙7号15  
楼7层

本证书信息可查询  
[www.tirt.org.cn](http://www.tirt.org.cn)  
[www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C048-M



北京泰瑞特认证有限责任公司



北京泰瑞特认证有限责任公司  
BEIJING TIRT CERTIFICATION CO.,LTD.

# 质量管理体系认证证书

证书注册号： 04822QJ50011R3M 初次获证时间： 2013-02-01

兹证明：

统一社会信用代码： 91440300192204170P

## 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

注册地址： 深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层  
生产/经营地址： 广东省深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层

建立的质量管理体系符合标准：

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015/  
GB/T 50430-2017

通过认证范围如下：

资质范围内建筑装饰工程施工及相关管理活动。

本证书有效期： 2022-04-24—2025-01-29

发证日期： 2022-04-24



证书信息

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效；请扫描证书信息二维码验证本证书有效性。

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制认证等资质，证书与资质共同使用有效。

本次再认证日期： 2022.4.15 下午-2022.4.20 颁证书到期日期： 2022.1.29

签发人： 胡华平

地址： 北京市朝阳区  
酒仙桥北路乙7号15  
楼7层

本证书信息可查询  
www.tirt.org.cn  
www.cnca.gov.cn



中国认可  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C048-M





# 管理体系审核报告

受审核方名称： 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

- 审核领域：
- 质量管理体系（ GB/T19001  GB/T50430）
  - 环境管理体系
  - 职业健康安全管理体系
  - 信息安全管理体系
  - 信息技术服务管理体系
  - 业务连续性管理体系
  - 隐私信息管理体系
  - 云服务信息安全管理体系
  - 公有云中保护个人身份信息的信息安全管理体系
  - 网络空间安全管理体系
  - 存储安全管理体系
  - 健康信息安全管理体系
  - 个人信息信息保护管理体系
  - 数据治理管理体系
  - 能源管理体系
  - 企业诚信管理体系
  - 社会责任管理体系
  - 反贿赂管理体系

北京泰瑞特认证有限责任公司





## 管理体系审核报告

受审核方名称	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
注册地址	深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层				
生产/经营地址	广东省深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层				
最高管理者	彭仁亚	联系人	姜薇	电话	0755-82867705
审核领域	<input checked="" type="checkbox"/> 质量管理体系 ( <input checked="" type="checkbox"/> GB/T19001 <input checked="" type="checkbox"/> GB/T50430 ) <input checked="" type="checkbox"/> 环境管理体系 <input checked="" type="checkbox"/> 职业健康安全管理体系 <input type="checkbox"/> 信息安全管理体系 <input type="checkbox"/> 信息技术服务管理体系 <input type="checkbox"/> 业务连续性管理体系 <input type="checkbox"/> 云服务信息安全管理体系 <input type="checkbox"/> 公有云中保护个人身份信息的信息安全管理体系 <input type="checkbox"/> 隐私信息管理体系 <input type="checkbox"/> 网络空间安全管理体系 <input type="checkbox"/> 存储安全管理体系 <input type="checkbox"/> 健康信息安全管理体系 <input type="checkbox"/> 个人信息信息保护管理体系 <input type="checkbox"/> 数据治理管理体系 <input type="checkbox"/> 能源管理体系 <input type="checkbox"/> 企业诚信管理体系 <input type="checkbox"/> 社会责任管理体系 <input type="checkbox"/> 反贿赂管理体系				
审核类型	<input type="checkbox"/> 初审二阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 第(二)次监督 <input type="checkbox"/> 再认证 <input type="checkbox"/> 补充审核 其他: ( <input type="checkbox"/> 暂停恢复 <input type="checkbox"/> 标准换版 <input type="checkbox"/> 认证范围变更 <input type="checkbox"/> 场地搬迁 <input type="checkbox"/> 证书转换 )				
审核方式	<input checked="" type="checkbox"/> 现场审核 <input type="checkbox"/> 远程审核 ( <input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 部分 )				
审核目的	<input type="checkbox"/> 评价受审核方按标准建立的管理体系的符合性及运行的有效性, 确认是否推荐认证注册(第二阶段) <input checked="" type="checkbox"/> 验证获证组织的管理体系是否持续运行, 并确认对认证要求的持续符合性(监督审核) <input type="checkbox"/> 验证获证组织证书暂停期间体系运行情况, 确认证书是否具备恢复的条件(暂停恢复) <input type="checkbox"/> 验证组织的管理体系作为一个整体的持续符合性与有效性, 确认是否推荐再认证注册(再认证) <input type="checkbox"/> 验证获证组织的管理体系变更后, 是否仍持续符合性认证要求(证书变更) <input type="checkbox"/> 验证获证组织注册机构转换后, 其管理体系是否仍持续符合性认证要求(证书转换) <input type="checkbox"/> 验证获证组织管理体系是否符合新版标准要求, 并持续运行有效(标准换版) <input type="checkbox"/> 其他( )				
审核依据	Q: GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 QJ: GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015/ GB/T 50430-2017 E: GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015 S: GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018 <input checked="" type="checkbox"/> 适用的法律、法规及其他要求 <input checked="" type="checkbox"/> 组织的管理体系文件 <input type="checkbox"/> 其他标准( )				
经现场审核确认, 本次管理体系认证覆盖的产品及过程范围为: (包括 QMS 标准不适用条款的说明, 或 ISMS 适用性声明不适用条款说明; 如果与任务书中范围不一致, 说明变更的理由; 如受审核方包含多个地址, 则应视情况分别描述每个地址对应的范围) Q: 资质范围内建筑装饰工程设计及相关管理活动。 QJ: 资质范围内建筑装饰工程施工及相关管理活动。 E: 资质范围内建筑装饰工程设计、施工及相关管理活动。 S: 资质范围内建筑装饰工程设计、施工及相关管理活动。					
审核组成员:					
姓名	领域/组内职务	注册证书号	专业代码	备注	
方华	组长	Q:2021-NIQMS-3024917 QJ:2021-NIQMS-3024917 E:2022-NIEMS-4024917 S:2022-NIOHSMS-4024917	34.01.02d 新 28.08 新		
王淑雨	组员	Q:2021-NIQMS-2246582			



		QJ:2021-NIQMS-2246582 E:2022-NIEMS-2246582 S:2023-N10HSMS-2246582		
--	--	---	--	--

技术专家:

姓名	支持专业代码	技术职称或职务	服务单位

## 审核报告综述

第一阶段发现问题的整改情况 (适用于初审):

- 不涉及
- 问题验证说明
- 识别出的重要审核点的过程控制的有效性说明

## 一、现场审核基本情况

## 1、审核场所及时间

固定场所 (地址): 深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层

审核日期: 2024 年 01 月 22 日 上午至 2024 年 01 月 24 日 下午

临时场所 (地址): 深圳市南山区南海大道 3688 号深圳大学后海校区北区 (粤海校区校内)

审核时间: 2024 年 01 月 23 日

## 2、审核覆盖的时期

2023 年 01 月 14 日 至 2024 年 01 月 24 日

(初审: 体系建立日期以来, 但通常不大于 12 月; 监督/再认证: 自上次审核日期以来; 变更: 承诺适用日期以来。)

## 3、体系有效人数

65 人

## 4、审核覆盖部门

管理层/经营部/工程管理部/综合办公室及在建项目: 深圳大学后海校区北区旧校舍修缮项目一标段项目

## 二、合规情况

## 1、各种法律地位证明文件/行政许可证明/资质证书/强制性认证证书的真实性、有效性核实

经营范围在营业执照/资质/安许证的范围之内, 资质/安全生产许可证有效期内。

## 2、适用的法律法规和其他要求的获取和遵守情况

收集了相关的装饰装修设计施工验收标准, 包括: 住宅装饰装修工程施工规范、民用建筑工程室内环境污染控制规范、建筑装饰工程施工及验收规范 GB50210-2018、建筑工程施工质量验收统一标准等, 识别基本全面, 遵守良好。

## 3、适用时, 产品和服务的检验结果、环境监测情况、工作场所职业危害因素监测或安全评价、能源监察情况。



对材料、设备、构配件组织进场验收，并对设计施工过程质量检查，组织工程竣工验收等，针对相关方开出通知单按要求进行有效整改，未发生过质量环境安全事故，内审 1 项书面不符合已经整改到位。

### 三、管理体系的策划、实施情况

1、成文信息（包括架构、发布时间、版本号等）以及与受审核方实际情况的一致性（如：产品和服务、组织结构和职责分配、关键（特殊）过程）

2020.06.22 按照 GB/T19001-2016、GB/T50430-2017、GB/T24001-2016、GB/T45001-2020 编制实施 C 版体系文件，内部描述的组织架构分工、产品和服务的范围、识别无需要确认的过程等信息，经现场审核确认保持一致。

2、目标完成情况及绩效

(1) 质量目标及其在相关职能、层次上的分解情况及监视、考核情况

质量目标的制定、展开、监视与考核策划实施基本合理，并能顺利实现。

(2) 环境目标及其在相关职能、层次上的分解情况及监视、考核情况

针对重要环境因素等制定控制目标，总体考核能实现，无环境污染投诉和处罚。

(3) 职业健康安全目标及其在相关职能、层次上的分解情况及监视、考核情况

针对重大危险源等制定控制措施，总体控制良好，无安全事故发生。

3、受审核方内外部环境及相关方确认

识别相关方包括：顾客、政府机构、供应商、银行、员工、业主和监理单位等，识别及需求确认全面。

4、应对风险和机遇的控制措施的有效性

针对识别出的风险机遇制定了应对措施，并对风险与机遇应对措施的有效性组织进行评价。

5、外包过程控制情况

识别外包为劳务分包，如果发生对其评价选择并按照要求加以控制，抽查的施工项目未发生。

6、管理体系的变更（适用时，包括对体系范围、组织机构、地址、人数、标准换版等变更的描述）

未发生影响体系完整性与有效性的变更。

### 四、体系运行的有效性评价

1、最高管理者对实现管理体系有效运行的承诺和行动

高管层理解标准的内容和审核的流程，质量环境及安全意识强，能按照要求执行最高管理者的承诺，行动积极，员工对标准和体系基本理解并能将标准和实际业务相融合，做到全员参与贯标。

2、资源状况（包括人员、设备、设施、过程运行环境、监视和测量资源、组织的知识等）

体系覆盖 65 人，施工设备使用状态良好，监测设备提供合格证明，组织行业的经验知识丰富，行业信誉和客户满意度较高。

3、过程控制情况（对不符合涉及到的过程应该加以说明）

(1) 产品和服务实现过程的关键过程、特殊过程以及外包过程、放行、不合格的控制情况（适用于 QMS）

识别无需要确认的过程，抽查在建项目：深圳大学后海校区北区旧校舍修缮项目一标段项目，策划编制审批施工组织设计等，对施工工艺及流程、组织架构及分工、施工进度、质量环境安全控制措施等明确规定，对材料和施工质量进行检查与验收，并能针对检查验收发现的问题及时整改。

(2) 对识别出的风险、重要环境因素的控制情况（适用于 EMS）



<p>针对环境因素：噪声排放、固废排放、火灾等，并已关注材料设备的环保节能等，策划了管理方案、预案，并进行日常的控制和监测，效果良好。</p> <p>(3) 对识别出的风险、重要危险源的控制情况（适用于 OHSMS）</p> <p>针对危险源：触电、机械伤害、高空坠落、物体打击等，并已关注相关方影响造成安全事故等，策划了管理方案、预案，并组织了交底、教育，日常的控制和检查，无事故发生。</p> <p>4、顾客满意情况（适用时）</p> <p>满意度调查结果为 95.5%，目标已达成。</p> <p>5、内部审核的有效性</p> <p>内审 2023 年 11 月 2 日-3 日已实施，1 项内审不符合：工程管理部，水准仪、万用表、水平尺等监测报告已失效 2023-11-06。不符合 QES7.1.5 条款及 J11.4 条，经过原因分析、制定纠正措施，2022-11-15 日关闭。审核结论：企业已按照 GB/T19001-2016、GB/T50430-2017、GB/T24001-2016、GB/T45001-2020 建立实施质量环境安全管理体系，体系基本符合审核准则，并得到有效实施。</p> <p>6、管理评审的有效性</p> <p>管评 2023 年 11 月 24 日已实施，输入输出基本满足要求，管评结论：质量环境与职业健康安全管理体系运行持续适宜、充分、有效。此次改进：加强安全意识培训；加强监视测量设备监督管理。</p> <p>7、认证资格暂停期间管理体系运行情况（适用时）</p> <p>/</p> <p>8、受审核方实际工作记录是否真实</p> <p>所见资料真实、有效。</p>
<p>现场审核前一年内国家各级机构相关抽查情况（如果有，请说明抽查机构、抽查时间、抽查结论，如果涉及不合格，描述不合格处置和控制措施情况）：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>有，说明：</p>
<p>现场审核前一年内发生的相关方投诉：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>有，说明：</p>
<p>现场审核前一年内发生的质量、环境、职业健康安全、信息安全、能源管理等事故情况，是否发生与贿赂问题相关的刑事调查、诉讼案件或被处罚事件：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>有，说明：</p>
<p>上一次现场审核发现的不符合采取的纠正和纠正措施有效性的验证（适用于监督/再认证审核）：</p> <p><input type="checkbox"/>纠正措施有效，未发现类似问题重复发生</p> <p><input type="checkbox"/>第_项纠正措施无效，继续提出改进及跟踪要求</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>上一次审核未开具不符合项</p>
<p>认证证书及认证标志的使用情况（初审不适用）：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>未发现违规情况</p> <p><input type="checkbox"/>有违规情况，说明：</p>
<p>远程审核情况（适用时）</p> <p>/</p>



## 不符合项综述:

审核组以抽样的方式完成现场审核,共发现\_0\_项不符合,其中\_0\_项为一般不符合,\_0\_项为严重不符合,共出具\_0\_份书面不符合报告。简述如下:

## 观察项综述:

审核组以抽样的方式完成现场审核,共发现\_0\_项观察项。简述如下:

## 下次审核关注:

内审、管评、采购管理、合同管理、装修设计与施工项目的策划控制及验收、环境因素与危险源的更新控制、不合格的改进等。

## 对偏离审核计划情况的说明(包括对审核风险及影响审核结论的不确定性的客观陈述):

无

有,请详细说明:

## 审核组与受审核方之间尚未解决的分歧:

无

有,请详细说明:

## 现场审核结论

推荐认证注册  推荐再认证注册  推荐保持认证注册

推荐认证注册,待纠正措施完成经组长确认后

推荐再认证注册,待纠正措施完成经组长确认后

推荐保持认证注册,待纠正措施完成经组长确认后

不推荐 ( )

其他:( 暂停恢复  标准换版  认证范围变更  场地搬迁  证书转换 )

## 声明:

审核组的审核结论是基于对受审核方提供的信息进行抽样做出的,不可能包含受审核方全部的活动,未发现的不符合可能仍存在于目前的管理体系运行中。

审核报告是属于认证委托方/受审核方的商业秘密,除非法律要求或认可机构要求,未经认证委托方/受审核方的允许,认证机构不得透露给第三方。

## 本报告发放范围:

1、 认证机构

2、 受审核方

## 签署:

审核组长/日期:

2020.01.20

认证机构:北京泰瑞特认证有限责任公司

网址: <http://www.tirt.org.cn>

地 址:北京朝阳区酒仙桥北路乙7号

微信公众号:泰瑞特认证

电 话:010-59570088

邮编:100015



## 4.12 高新技术企业



### 4.13 获奖情况

序号	奖项名称	获奖工程名称	颁奖日期	备注
<b>中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）</b>				
1	中国建筑工程装饰奖	中广核大厦北楼 11F、13F 室内装饰工程	2018 年 12 月	
2	中国建筑工程装饰奖	百线国际影城（深圳松岗店）室内装修工程	2018 年 12 月	
3	中国建筑工程装饰奖	星河 WORLD COCO PARK 寰宇影城精装修工程	2020 年 12 月	
4	中国建筑工程装饰奖	深圳市坪山区街道行政二路 4 号招商花园城 9 栋装修工程	2020 年 12 月	
5	中国建筑工程装饰奖	红山 6979 产业用房室内装修项目	2022 年 6 月	
6	中国建筑工程装饰奖	深圳龙岗万达广场二次装修改造工程	2022 年 12 月 31 日	
7	中国建筑工程装饰奖	云南保山机场扩建工程航站楼内装修工程	2022 年 12 月 31 日	
<b>广东省优秀建筑装饰工程奖</b>				
1	广东省优秀建筑装饰工程奖	深圳市坪山区街道行政二路 4 号招商花园城 9 栋装修工程	2019 年 7 月	
2	广东省优秀建筑装饰工程奖	亳州万达广场 D 区住宅公共区域精装工程	2017 年 6 月	
3	广东省优秀建筑装饰工程奖	秦皇岛金梦海湾 2 号 3 号地块住宅项目一期之 2#楼室内装饰分包工程二标段	2017 年 6 月	
4	广东省优秀建筑装饰工程奖	古陶瓷博物馆装修项目	2020 年 7 月	
5	广东省优秀建筑装饰工程奖	星河 WORLD COCO PARK 寰宇影城精装修工程	2020 年 7 月	
6	广东省优秀建筑装饰工程奖	深圳龙岗万达广场室内步行街精装修（B 标段）工程	2022 年 7 月	
7	广东省优秀建筑装饰工程奖	招商局前海经贸中心一期自贸投资办公装修工程	2022 年 7 月	

(1) 中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）证书



# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

你单位承建的 星河 WORLD COCO PARK 寰宇影城精装修 工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 建筑室内装饰装修、建筑电气智能化、建筑给排水、金属门窗工程



※中国建筑装饰协会 制※

# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

你单位承建的 深圳市坪山区街道行政二路4号招商花园城9 工程

栋装修工程 荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 招商花园城9栋建筑室内、室外装饰装修、电气智能化、消防、  
室外安装、室外环境及附属、泛光照明、金属门窗工程



※中国建筑装饰协会 制※

# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

你单位承建的 红山 6979 产业用房室内装修项目

工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 建筑室内装饰装修、建筑电气智能化、建筑给排水



※中国建筑装饰协会 制※

# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

你单位承建的 深圳龙岗万达广场二次装修改造工程

工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 【深圳龙岗】万达广场【室内步行街精装修(B标段)】工程装修  
总面积 68492.12 平方米。含装修分部、电气分部、给排水分部; 范  
围包括室内商业入口、中庭、长街、连廊、公共卫生间、公共通道、  
次通道、电梯厅、客梯厅、货梯厅、自动扶梯等公共区域



※中国建筑装饰协会 制※

# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书 (公共建筑装饰类)

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

你单位承建的 云南保山机场扩建工程航站楼内装修工程 工程  
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：航站楼内天花、墙面、建筑地面的装修工程。整个工程共二层  
均为本次申报范围



二〇二二年十二月三十一日

(2) 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

深圳洲际建筑装饰集团有限公司承建的  
深圳市坪山区街道行政二路4号招商花园城  
9栋装修工程 荣获  
二〇一九年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围: 9栋装饰装修、电气施工

证书编号: GDZS2019102

二〇一九年七月九日



# 广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳洲际建筑装饰集团有限公司 承建的  
亳州万达广场D区住宅公共区域精装工程 荣获  
二〇一七年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围: 亳州万达广场D区住宅公共区域  
装修工程及电气工程  
证书编号: GDZS17128

二〇一七年六月二十八日



# 广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳洲际建筑装饰集团有限公司 承建的  
秦皇岛金梦海湾2号3号地块住宅项目一期之2#楼 荣获  
室内装饰分包工程二标段  
二〇一七年广东省优秀建筑装饰工程奖。  
特发此证。

承建范围: 室内装饰工程及电气、给排水安  
装工程  
证书编号: GDZS17127

二〇一七年六月二十八日



# 广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳洲际建筑装饰集团有限公司承建的  
古陶瓷博物馆装修项目 荣获  
二〇二〇年广东省优秀建筑装饰工程奖。  
特发此证。

承建范围: 装饰装修、通风与空调、建筑给排水、  
建筑电气及智能化  
证书编号: GDZS2020105

二〇二〇年七月十六日



# 广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳洲际建筑装饰集团有限公司承建的  
星河 WORLD COCO PARK 寰宇影城精装修工程荣获  
二〇二〇年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围: 建筑室内装饰装修、建筑电气智能化、  
建筑给排水、金属门窗工程  
证书编号: GDZS2020048

二〇二〇年七月十六日



# 广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳洲际建筑装饰集团有限公司承建的  
【深圳龙岗】万达广场【室内步行街精装修(B标段)】荣获  
工程  
二〇二二年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围: 室内商业入口、中庭、长街、连廊、卫生间、  
通道、电梯厅等公共区域  
证书编号: GDZS2022092

二〇二二年七月十八日



# 广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳洲际建筑装饰集团有限公司承建的  
招商局前海经贸中心一期自贸投资办公装修工程荣获  
二〇二二年广东省优秀建筑装饰工程奖。  
特发此证。

承建范围: A座2、22和23层

证书编号: GDZS2022125

二〇二二年七月十八日



## 4.14 履约评价

### 福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段数排名		承包商综合履约评价排行榜	
全部	请输入承包商名称	全部	深圳国际
合同	季度	合同	季度
2024	第3季度	2024	第3季度
序号	承包商	合同名称	评分
21	深圳前海装饰设计工程有限公司	【设计】莲花街道文化服务中心建设工程设计合同	89
22	深圳市建筑设计研究总院有限公司	【设计】2023年罗湖区老旧小区改造工程设计合同	89
23	广州睿柏生建筑结构设计事务所(普通合伙)	【设计】福田区沙头街道金地工业区更新项目结构设计顾问咨询合同-2	89
24	深圳市建筑科学研究所股份有限公司	【代建】2022年罗湖区老旧小区改造工程代建合同	89
25	广东省建筑设计研究院有限公司	【代建】福田区景龙小学整体新建工程-代建合同	88.89
26	深圳市万科发展股份有限公司	【代建】新沙小学新建教学综合楼项目-代建合同	88.89
27	深圳市利源水务设计咨询有限公司	【设计】福田区供水入户和二次供水系统改造提升工程(沙头街道)设计	88
28	深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司	【设计】金地新沙项目园林景观工程施工设计合同	88

序号	承包商	评分
1	深圳国际建筑装饰集团有限公司	82.4

# 福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

全部

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

查询

合同

季度

2023

第1季度

序号 承包商

合同名称

评分

1 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

【施工】福田街道福南社区社康中心新址装修工程

80