

标段编号：44030420180070047001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：华富村东、西区旧住宅区改造项目01-03地块人才和保障性住房户内精装修工程

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17日

企业业绩

第一节 企业业绩一览表

序号	工程名称	建设单位	合同金额 (万元)	合同签订日期	项目所在地	备注
01	前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 I 标段	深圳市前海人才乐居有限公司	10994.53	2023.9.24	深圳市前海合作区桂湾二路南面梦海大道东面	
02	贵州广电大数据园区综合体户内批量精装工程（一标段）施工	贵州中广文创城置业有限公司	8917.985246	2023.8.15	贵州省贵阳市双龙航空港经济区龙洞堡大道东北侧、龙水路东侧、马鞍山大道南侧	
03	中铁建大渡口项目精装修工程（一期）二标段	中铁房地产集团重庆有限公司	8280.549457	2020.12.28	大渡口区大渡口组团 F 分区 F11-1-2 号宗地	
04	深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程	深圳前海微众银行股份有限公司	7972.648571	2023.11.30	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）	
05	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）	深圳招商房地产有限公司	6613.841485	2022.9.20	深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交叉口	
06	高水平理工科大学国际合作创新区项目机电安装工程（一标段）	中国建筑第四工程局有限公司	8768.603434	2023.8.25	东莞市松山湖玉兰路与红棉路交汇处	

第二节 企业业绩证明材料

1、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)：张俊保
日期：2023-09-08

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

(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 24 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；

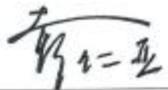
（2）暂列金额为（小写）¥ 9,000,000.00 元。

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。

(续上页)

甲 方:	 深圳市前海人才乐居 有限公司(盖章)	乙 方:	 深圳洲际建筑装饰集 团有限公司(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	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:	0755-88982750	电 话:	0755-82867703
传 真:		传 真:	0755-82867703
开 户 银 行:		开 户 银 行:	
账 号:		账 号:	
法定代表人 或 其授权的代理人:	 (签字)	法定代表人 或 其授权的代理人:	 (签字)
日 期:	2023 年 9 月 24 日	日 期:	2023 年 9 月 24 日

2、贵州广电大数据园区综合体户内批量精装工程（一标段）施工 中标结果公告

2023/10/7 10:30

全国公共资源交易平台（贵州省·贵阳市）



中标结果公告

当前位置: 首页 > 工程建设

贵州广电大数据园区综合体户内批量精装工程（一标段）施工中标结果公告

发布日期: 2023-08-01 12:10

来源: 贵阳市公共资源交易中心

字体: 【小】 【中】 【大】

根据工程建设项目招标投标的有关法律、规章及招标文件规定，贵州中广文创城置业有限公司（业主单位）、佰利建设管理（集团）有限公司（代理机构）的贵州广电大数据园区综合体户内批量精装工程（一标段）施工评标已结束，中标候选人公示已结束，中标人已经确定，现将中标结果公告如下：

中标人名称：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

中标价：89179852.46元

中标工期：180日历天

招标人：贵州中广文创城置业有限公司



【关闭窗口】 【返回顶部】 【打印文章】

上一篇：贵阳学院数字科技现代产业学院综合楼建设项目全过程造价咨询中标结果公告

下一篇：贵阳中电环保发电有限公司热力输送管网工程项目中标结果公告

机构介绍 | 联系我们 | 网站声明 | 隐私说明 | 设为首页 | 网站年报 | 网站地图

Copyright 2018 Sunlit Trading Center of Common Resources of Guiyang, All Rights Reserved

贵阳市公共资源交易中心 主办 黔ICP备19000920号

地址：贵阳市观山湖区中天会展中心soho办公楼G座 邮编：550081



网站标识码：5201000104

贵公网安备 52011502000879号



施工合同关键页

20230660

合同编号: [GRCRE-GZ-ZGWCC-JZ-2023-074]

[贵州中广文创城置业有限公司]

与

[深圳洲际建筑装饰集团有限公司]

贵州广电大数据园区综合体户内批量精
装工程（一标段）施工工程合同



签约时间: 2023年 8 月 15 日
签约地点: _____



第一部分 合同协议书

甲方(发包人): 贵州中广文创城置业有限公司

注册地址: 贵州省贵阳市双龙航空港经济 邮编: 550001

区机场路9号太升国际A2栋14层1402-2

99工位号

通讯地址: 贵州省贵阳市双龙航空港经济 邮编: 550001

区机场路9号太升国际A2栋14层1402-2

99工位号

法定代表人: 尹佳 职务: 董事长

乙方(承包人、独立承包人): 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 邮编: 518033

汇港名苑北区一座三层

通讯地址: 深圳市福田区滨河大道3099号 邮编: 518033

汇港名苑北区一座三层

法定代表人: 彭仁亚 职务: 总经理

鉴于独立承包人已经踏勘过本工程的现场并已经充分了解了本分包工程的施工现场、施工环境、交通状况以及工程所在地的人文地质条件等情况;依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人同意将贵州广电大数据园区综合体户内批量精装工程(一标段)施工发包给独立承包人施工。为明确双方权利、责任与义务,经双方协商一致订立本合同。

1 项目概况

1.1 项目名称: 贵州广电大数据园区综合体户内批量精装工程(一标段)施工

1.2 项目地址: 贵州省贵阳市双龙航空港经济区龙洞堡大道东北侧、龙水路东侧、马鞍山大道南侧

1.3 工程类型: 精装修工程

1.4 独立承包方式: 包工、包料、包质量、包安全、包工期、包验收的施工独立承包方式。

2 独立工程概况

2.1 独立工程的承包范围：1#、10-12#、22#、23#楼的户内精装修工程所包含的地砖铺贴、吊顶敷设、墙砖铺贴、水电安装等工作。其中 1#楼建筑面积为 12078.85 m²，10#楼建筑面积为 12157.56 m²，11#楼建筑面积为 12154.59 m²，12#楼建筑面积为 12160.22 m²，22#楼建筑面积为 12157.39 m²，23#楼建筑面积为 12154.59 m²。施工图纸、已标价的工程量清单以及现场签证、设计变更等所包含的全部内容。发包人保留调整本合同承包工程范围的权利，对此独立承包人不得提出异议，亦不得以此向发包人提出索赔。

2.2 独立工程主要工程量描述：包括户内（入户门以内）墙面及天花腻子涂料、客厅地砖、客厅灯带及吊顶、厨卫墙地砖、厨卫铝扣板吊顶、卫浴洁具供货安装、户内门供货及安装、收纳柜供货及安装、灯具开关面板供货及安装等。其中客厅地砖、厨卫墙地砖、户内门、浴室柜及洗手盆龙头及下水、橱柜及水槽龙头下水、开关及插座面板、灯具、厨房油烟机燃气灶消毒柜、坐便器及配件采取甲供方式，具体工程规模及范围以招标文件中提供的工程量清单为准。

2.4 合同价款

2.4.1 本合同价款采用以下第（1）种方式确定。

(1) 固定总价（价税合计）。

(2) 固定单价（价税合计）。

本工程为固定总价合同，指的是以招标时提供的设计施工图纸和工程量清单为基础的固定总价合同，如施工期间甲方未下发设计变更或工程指令，则现场所发生的一切费用均视为已包括的投标总价当中。

2.4.2 本合同金额（价税合计）为：¥89179852.46 元（大写：人民币捌仟玖佰壹拾柒万玖仟捌佰伍拾贰元肆角陆分），其中不含税金额为81816378.40 元，税金为7363474.06 元，增值税税率为9%，措施项目费3663118.46 元（含税）（其中安全文明施工费443677.21 元（含税）），暂列金额为2616000 元（含税）。（在合同执行过程中，合同涉及的增值税根据国家执行的最新的增值税相关政策进行调整，其结算时保持不含税单价不变，调整含税单价）

2.5 工期

2.5.1 总工期：180 日历天（含节假日）。

2.5.2 独立工程开工时间：2023 年 8 月 / 日（若发包人或监理单位下发书面开工通知，则开工日期以发包人或监理单位下发的书面通知；为准）。

2.5.3 竣工时间：2023 年 12 月 31 日（根据实际开工时间顺延竣工日期）。

说明：发包人、独立承包人在确定本合同工期时，已充分考虑可能出现各种形式的雨、雪、冰雹、台风、高温天气、凝冻天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、道路施工、交通影响

等不利因素及发包人分包工程的合理工期。

3 合同文件及解释顺序

3.1 合同文件的组成

3.1.1 合同协议书

3.1.2 中标通知书

3.1.3 投标函及其附录

3.1.4 独立承包人递交并为发包人接受的澄清文件或承诺函件

3.1.5 合同专用条款

3.1.6 合同通用条款

3.1.7 技术标准和要求

3.1.8 合同图纸及其补充文件

3.1.9 已标价的工程量清单

3.1.10 合同附件

上述合同文件应被认为是互为补充和解释的，但如有歧义或互相矛盾时，除非双方另行约定并达成一致，按上一条所排列的顺序，排列在前的文件效力高于排列在后的文件；同一类文件或上一条中没有列明的其他文件，签署时间在后的效力高于签署时间在前的效力；所有合同文件中，本合同协议书具有最高效力。

3.2 关于合同文件及解释顺序的其他约定：_____

4 付款方式

4.1 每月 15 日前，承包人按照发包人提供的《工程进度申请表》的格式及要求如实填写当月（期）已完工程进度内容，并报监理单位、发包人核实确认。经发包人、承包人双方签字确认后发包人在次月 30 日前支付双方确认计价金额的 70%。若承包人未能按发包人规定时间申报当月工程款，发包人有权拒绝办理当月计价、有权拒绝支付当月工程款，则当月工程款将累加到下月一并支付，且承包人不得以此为由，拖延施工进度。

4.2 承包人按照合同约定完成全部工程内容并验收合格，并所属组团项目完成竣工验收备案（以取得竣工验收备案表为准），同时承包人提交相应内业及计量资料齐全并合格后次月 30 日前，发包人支付独立承包人至开累计价金额的 85%，同时满足《专用条款》“第 13.2 条”之规定。

4.3 承包人提交完整有效的竣工结算资料后并经发包人审核确认后次月 30 日前发包人支付独立承包人至结算金额（价税合计）的 97%。

4.4 剩余合同金额（价税合计）的 3%作为质保金，待独立承包人承包范围内所有工程保修期满后的次月 30 日前，扣除独立承包人未能履行保修义务的相关费用后无息付清。

4.5 以上付款，发包人将以银行转账、支票或铁建银信的方式支付。发包人有权选择上述三种方式中的任意一种进行进度款或者结算款的支付，承包人对此不得持有异议。承包人承诺，不得就发包人对付款方式的选择而要求支付额外的其他任何费用包括但不限于因上述支付方式可能导致付款节点的延后。发包人付款前，独立承包人须按照合同约定计价金额向甲方提供的增值税专用发票（税率为 9%），经发包人审核无误后，方可支付合同价款，否则发包人可顺延付款（特别说明：发包人付至竣工结算总价款的 97%前，独立承包人须提供与双方确认竣工结算总价款同等金额的合规有效发票）。

4.6 独立承包人保证在发票开具之日起 15 日内将发票送达甲方，发票应当有专人送达不得邮寄，若因客观原因必须邮寄的，应当采用挂号信邮寄。发票的接收必须有送达人和规定接收人的签字认可，不得代收。

4.7 独立承包人须在其法定营业范围内全面履行合同，确保发票开具项目内容与实际发生业务相符，且必须保证合同签订方、提供服务方、收款方、发票开具方一致，否则甲方有权拒绝支付款项。

4.8 如独立承包人未按合同约定提供合规发票的，需在三日内重新开具，否则甲方有权拒绝支付款项，若独立承包人提供虚假发票、套开发票，除重新开具发票外，还应当承担相应的法律责任。

4.9 开发票信息：

名 称：贵州中广文创城置业有限公司；

纳税人识别号：9152 0191 MA6J B9RM 10；

地 址：贵州省贵阳市双龙航空港经济区机场路 9 号太升国际 A2 栋 14 层 1402—

299 工位号；

电 话：0851-82272718；

开 户 行：交通银行贵阳纪念塔支行；

账 号：5210 0010 6013 0000 9605 2。

4.10 独立承包人委派胡万里为款项经办人，身份证号码：411526198803094210。

4.11 独立承包人账户信息：

名 称：深圳洲际建筑装饰集团有限公司；

纳税人识别号: 91440300192204170P;

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: 0755-82867709;

开 户 行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行;

账 号: 44250100010000001228。

5 工程变更

独立承包工程在施工过程中发生变更的, 该变更指令和相应的变更图纸及说明由监理人经发包人确认后发出, 或直接由发包人发出, 独立承包人应按该变更指令执行。

6 工程质量

6.1 工程质量标准: 本工程适用国家现行设计和施工验收规范、标准以及比选文件和相关的技术方案、技术要求; 工程质量标准必须符合中华人民共和国国家标准, 如果合同文件或构成合同文件的任何文件中规定的标准高于国家标准的, 则按高于国家的标准执行; 并以发包人和监理工程师在竣工验收时的工程质量等级以及发包人下发的《中国铁建房地产集团有限公司的工程管理标准化手册》、《中国铁建房地产集团有限公司的住宅工程产品质量标准化手册》为准。

6.2 认真落实“样板先行”引路原则, 在申报月度验工计价时必须提供样板验收合格文件, 否则发包人拒绝计价。

6.3 其他约定: _____ / _____

7 争议的解决途径

7.1 合同履行过程中, 甲乙双方发生的一切与合同有关的争议, 可以协商解决; 协商不成的, 任何一方均可向项目所在地有管辖权的人民法院起诉。

7.2 乙方违约的, 甲方为实现债权而实际发生的一切合理费用 (包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等) 由乙方承担。

7.3 发生争议后, 除非出现下列情况, 双方都应继续履行合同, 保持工作连续, 保护好已完工作成果:

7.3.1 双方协议解除本合同;

7.3.2 调解要求停止合同工作, 且为双方接受;

7.3.3 仲裁机构要求停止合同工作;

- 7.3.4 法院要求停止合同工作;
- 7.3.5 不可抗力导致合同无法履行。

8 保密

由发包人和监理工程师提供的图纸和其他文件未经发包人书面许可, 承包人不得用于或转给第三方。如果由于合同的需要公开有关信息, 对于其公开的必要性产生争执, 则以发包人的决定为准。

9 合同生效和终止

9.1 本合同生效条件: 本合同自双方法定代表人或授权委托人签字并加盖双方公章或合同专用章之日起生效。

9.2 双方履行完毕合同全部义务, 工程结算价款支付完毕, 本合同即告终止。

9.3 独立承包合同的权利义务终止后, 发包人和独立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。

10 其它内容

10.1 乙方需按照工程量清单在中标标段中已完成的精装修样板给相应样板施工的单位, 精装修样板的施工质量由甲方单位督促原单位进行整改合格并移交给乙方。

10.2 因在精装修清单中已要求乙方对卫生间再进行一次防水施工, 故卫生间相应防水维修责任全部由乙方承担。

10.3 双方约定合同一式 6 份, 其中, 发包人执 4 份, 独立承包人执 2 份, 具同等法律效力。

(以下无正文)

发包人(盖章): 贵州中广文创城

独立承包人(盖章): 深圳洲际建筑装饰集团



置业有限公司

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

或授权代理人(签字):

或授权代理人(签字):

尹伟

签订日期: 2023年8月15日

签订日期: 2023年8月15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: 44250100010000001228
开户行: 中国建设银行深圳天健世纪支行

3.1.2.12 发包人对独立承包人合同价款的支付，作为本工程的专项建设资金，必须在本项目中专款专用。独立承包人在签订合同协议书后，应当在发包人指定的银行，开设结算帐户。独立承包人的所有合同价款均应当在该帐户内予以往来结算，不得挪用并接受发包人的监督。独立承包人如有违反本条规定，发包人将予以处罚直至暂停支付，同时对独立承包人的履约评价将产生不利影响。

3.1.2.13 独立承包人按正常途径获得发包人的合同价款支付后，应当按照合同约定对其为完成本工程签订的采购合同（不限于此）及时结算付款。对于独立承包人无正当理由，不按照所签合同及时结算并付款而影响工程进展，发包人将视情况在支付时予以扣支，此种情况的发生将对独立承包人履约评价产生不良影响。

3.1.2.14 在因独立承包人违约而引致发包人解除合同，或因国家或地方政府政策的改变、工程总体安排、合同有关条款所述原因而令工程停工，发包人有权指令独立承包人全部或部分撤离现场，独立承包人应当在接到发包人发出书面形式通知后 7 天内无条件全部撤离现场。独立承包人不可以以任何理由而拒绝或推迟撤离施工现场。

3.1.2.15 独立承包人在整个合同期内对其为本合同工作的人员的人身安全负有全部责任。独立承包人应当采取各种必要的措施（如安全规章、安全教育、安全措施）以保护所有人员（包括分包及雇用劳务人员）的安全，费用由独立承包人承担（独立承包人应自行投保）。一旦发生重大安全事故，必须采取果断措施实施抢救，同时迅速逐级上报。

3.1.2.16 独立承包人应服从发包人和监理对现场的安全、环境保护、文明施工现场管理，积极与其它独立承包单位协调处理现场施工中的问题。如有问题应及时向监理人提出。独立承包人接收现场后，因独立承包人疏忽造成的损失，由独立承包人自行承担。

3.1.2.17 如有需要，独立承包人需负责配合在四方验收合格后 1 个月内完成工程竣工备案工作。

3.1.2.18 其它需要明确的内容：无

3.2 独立承包项目经理

3.2.1 本合同独立承包项目经理的姓名张楠职称高级工程师联系电话 0755-82867701。

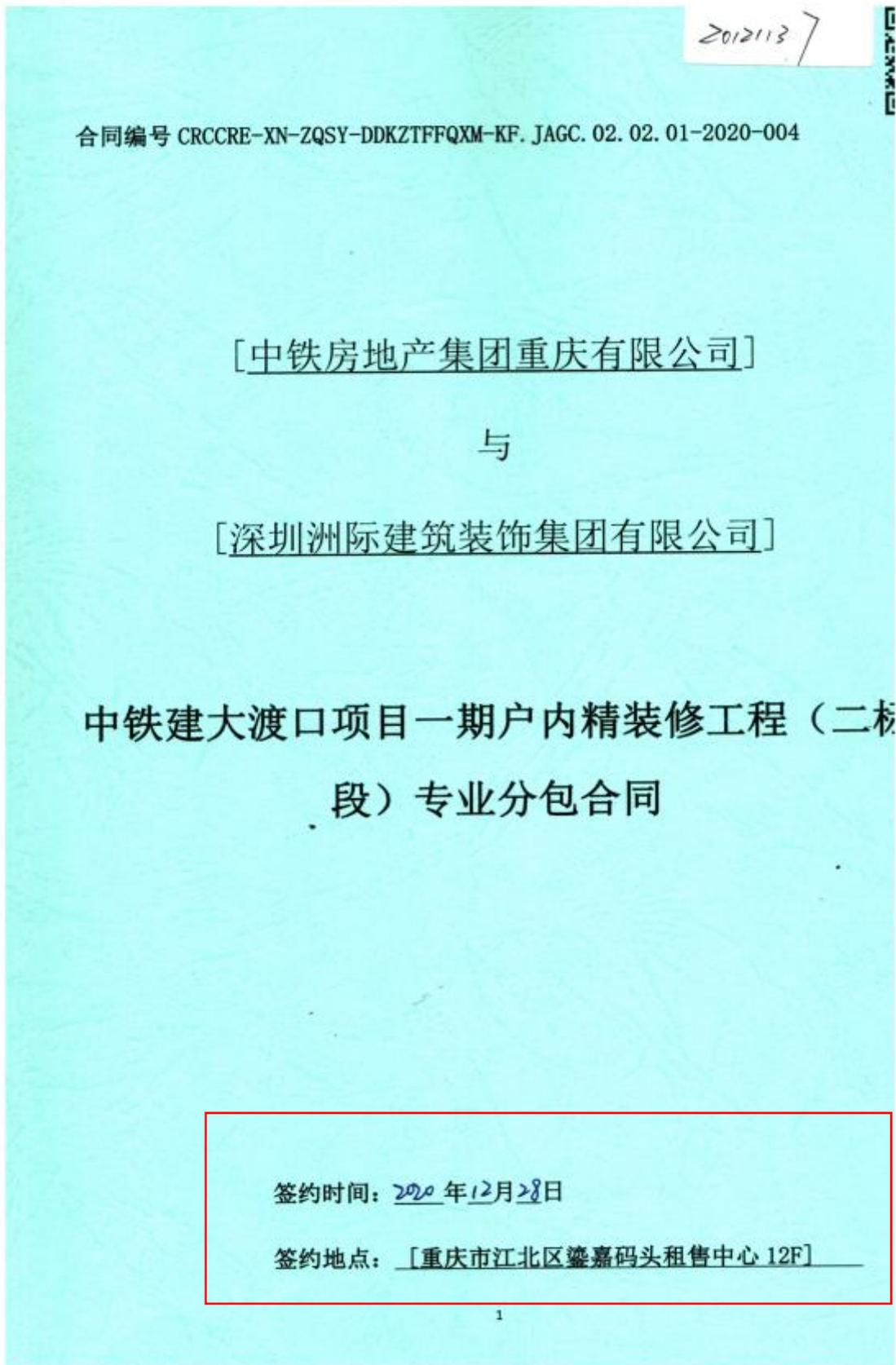
3.2.2 若发包人和监理认为独立承包人项目经理不称职，独立承包人必须立即无条件更换不称职人员，否则承担违约责任。

3.2.3 独立承包人如需更换独立承包项目经理，应至少提前 14 天以书面形式通知发包人，并征得发包人同意，后任继续行使前任的职权，履行前任的义务。发包人可要求独立承包人更换不称职的项目经理。

3.2.4 如果独立承包人没有得到发包人和监理工程师的事先书面同意更换项目经理，发包人可要求独立承包人支付人民币 5 万元/人次的违约金；更换技术负责人，发包人可要求独立

3、中铁建大渡口项目精装修工程(一期)二标段

施工合同关键页





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达成一致，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 m²；二标段精装面积共计约为 29526.76 m²，包括：室内精装修（1#、9#、11#楼）面积约 27081 m²，公区精装修（1#、9#、11#楼）面积约 2445.76 m²。

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, 其中包括但不限于 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内相关的所有内容, 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又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

双约定合同一式两份,其中,发包人一份,承包人一份,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: 重庆江北区北碚三路450号附13号(白象湾4号房)
电话: 500111013018000028100
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 曾法
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: 023-87603355
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
电话: 0755-82867701
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) 曾法
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



11.3.2 承包人应遵守政府相关部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全文明生产的管理规定，严格按安全文明生产标准组织施工，采取必要的安全防护措施，确保施工安全和第三者的安全，并承担由此发生的一切费用以及由于自身安全措施不力造成事故的经济和法律责任。

11.3.3 承包人应遵守地方政府和有关部门对施工场地交通、施工噪音、施工现场的环境卫生和场外污染等方面管理规定，如在工程进行期间，因违反了上述规定而被政府有关部门要求停工、罚款以及其他处罚时承包人应承担全部经济 and 法律责任。

11.3.4 若发生伤亡事故，承包人应按有关规定立即报告，承包人向建设主管部门报告并通知发包方代表及总监理工程师，发生的费用由责任方承担。若因承包人责任，导致事故发生，承包人承担相应法律、经济责任及工期延误损失外，发包方有权根据情节轻重情况，处以承包人 2~5 万/次违约金（该浮动范围内，具体违约金金额以发包人单方确认为准，承包人不得以任何理由提出异议和抗辩），违约金费用从承包人工程款中扣除。

11.3.5 承包人在动力设备、高压线路、地下管道、易燃易爆地段以及临街交通要道施工之前，应提前向发包方代表及总监理工程师（如果有必要时还需通知有关公共设施部门）提出安全保护措施，经发包方代表及总监理工程师批准后实施。其防护费用由承包人承担。在其施工过程中承包人必须小心进行并有责任保养、维修，否则产生的任何事故、损失、安全危害由承包人承担经济、法律责任。

第十二条 保修

12.1 承包人特此向发包人保证，承包人将在独立工程的各方面、各个阶段都遵照本合同的约定进行独立工程的施工、完工、完工交付并承担保修责任。

12.2 在包括独立承包工程的总包工程竣工交付使用后，承包人应按照国家有关对独立承包工程出现的缺陷进行保修，具体保修责任按照承包人与发包人在工程竣工验收之前签订的质量保修书（见合同附件）执行。

12.3 保修期

12.3.1 本工程的质量保修期：质量保修期为整体项目竣工验收合格且首批次集中交付小业主并出书面证明之日起 24 个月，防水工程为 5 年。

12.3.2 承包人不履行保修义务或拖延履行保修义务的，发包人有权责令承包人在【2】日内改正，超过发包人通知的责令改正期限仍不履行保修义务的，发包人有权委托第三方实施维修，维修费用发包人有权从质保金中扣除（维修金额以发包人与第三方签订的合同金额为准），同时，发包人有权要求承包人支付 1 万元以上 5 万元以下的违约金（该浮动范围内，具体违约金金额以发包人单方确认为准，承包人不得以任何理由提出异议和抗辩），并对在保修期内因质量缺陷造成的损失承担赔偿责任。

12.4 保修费用

12.4.1 承包人在收到发包人要求修补的指令后，应当在 24 小时内免费开始进行修补，并在七日内修复完成，若未在 24 小时内开始修补，或未能在七日内修复完成，均视为承包人拖延履行保修义务，应当按照 12.3.2 条约定承担责任。

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。			
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>林衡</u> 2022年08月23日	 (公章) 总监理工程师: <u>何中</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			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) 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			
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。			
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>林海</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</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。

4、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

22110686

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"> 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 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） 3. 大厦总建筑面积：15.3 万 m²
2.2 合同的订立和生效	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本合同于广东省深圳市南山区订立。 2. 本合同自双方签字盖章之日起开始生效。
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</p> <p>项目负责人：张楠 技术负责人：李铁坚 安全主任：彭远帮</p> <p>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"> 1. 本合同未尽事宜，由双方另行协商决定。 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。 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

	<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"> 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。

	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。
3.15 保修	<ol style="list-style-type: none"> 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

	<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

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。
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。
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。
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。
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。
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。

4、商务条款

4.1 承包费用

1. 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）。
2. 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。
3. 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。

	<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，由乙方向当地税务部门缴纳。</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"> 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。 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。 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。
4.7 工期	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 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。 5. 其他要求详见技术要求。
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 m²，总建筑面积约为 15.3 万 m²，地上建筑面积约为 11.8 万 m²，地下建筑面积约为 3.5 万 m²，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 m²（一标段约 18255 m²、二标段约 24617 m²、三标段约 25265 m²）。
- 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 ²	工程造价	7972.648571万
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行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - 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



监理单位
 审核
 日期：



* 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	办公室项目副经理	工程师	阿斌
3	戴德润	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	技术负责人	工程师	戴德润
4	余少明	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	技术员	质检员	余少明
5	张林	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目经理	施工	张林
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	李玉山	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	生产经理	工程师	李玉山
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	王明峰	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	合同文化	合同文化	王明峰
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	李明明	深圳市志思设计	设计总监	工程师	李明明
13	李劲松	深圳市志思设计	项目总负责	工程师	李劲松
14	盛林	深圳市洲际建筑装饰集团有限公司	深化设计	工程师	盛林
15	彭青娟	深圳市洲际建筑装饰集团有限公司	资料		彭青娟
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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



5、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）

中标通知书



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 m²，总建筑面积约 48 万 m²，由 2 栋超高层研发楼（共约 27 万 m²）、3 栋高层宿舍塔楼（共约 8.15 万 m²）及底层商业（共约 3 万 m²）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 m²。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: 我司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：0755-26819001

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

承包人的地址（洲际装饰）：深圳市福田区滨海大道 3099 号港汇名苑北区一座三层

承包人的地址（恒晟建设）：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道 3333 号塘朗城广场（西区）A 座、B 座、C 座 A 座 2101

监理单位的地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦 19A、19B、19C、19D；

6、总监理工程师

6.1 发包人委托监理单位名称：深圳现代建设监理有限公司

6.2 总监理工程师姓名：刘汝才，身份证号：420802196705140655

7、发包人代表

发包人代表姓名：彭超

8、承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名：常景岩，身份证号：410703197202022511

9、发包人义务

9.1 图纸会审和设计交底的时间：由发包人根据实际情况另行通知

9.7 约定发包人应做的其他工作和要求：施工场地内施工所需用水、用电、通讯的接驳地点：

施工场地内施工所需水委托承包人自行办理（包括临水接驳点由承包人自行负责）。

施工场地内施工所需电委托承包人自行办理（包括临电接驳点由承包人自行负责）。

施工场地内施工所需通讯委托承包人自行办理。

发包人应做的其他工作和要求：协助承包人建立健全项目管理班子、制订岗位责任制；负责承包人一切对外公文及按法律法规及深圳市要求需要发包人代表签字确认或加盖公司公章、发包人公章的一切文件的审核、签字工作。向承包人提供各建筑（构筑）物的定位桩线和高程点，并由双方办理签认手续。一旦承包人接受了上述控制网点和高程点，则被认为已对其准确性作了充分的检验和确认，并承担任何可能由于测量、放线的误差而导致的损害和损失。

发包人委托承包人办理的工作：

（1）办理与本工程相关的各类许可、提前开工许可等；（2）办理施工用水（含调试）、用电、通信线路从施工场地外接驳到施工场地内，保证施工期间的需要，道路、场地平整以及清理场地、障碍物等工作；（3）承包人须充分考虑已有现场办公、施工

深圳市装饰工程金鹏奖

获奖证书

(副本)

深圳洲际建筑装饰集团有限公司：

你单位承建的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）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。荣获二〇二二年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二三年五月



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

三、工程质量评定

单位工程：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	高时宏	深圳中南建筑设计院有限公司			高时宏
2					张如韵
3					赵张彬
4	彭超	深圳招商房地产有限公司	项目负责人		彭超
5	薛林	招商地产			薛林
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	姜正新	深圳现代建设监理有限公司	工程师		姜正新
9	刘冰才	深圳现代建设监理有限公司	总监		刘冰才
10	陈磊	深圳现代建设监理有限公司	专业		陈磊
11	林造忠	深圳现代建设监理有限公司	总监		林造忠
12	李信刚	广东粤宇建筑设计工程咨询有限公司	规划师		李信刚
13	常景光	深圳前海建筑装饰集团有限公司	项目经理		常景光
14	张楠	深圳前海建筑装饰集团有限公司	技术负责人		张楠
15	彭康波	深圳前海建筑装饰集团有限公司	施工员		彭康波
16	吴明凤	深圳前海建筑装饰集团有限公司	质量员		吴明凤
17	彭香媚	深圳前海建筑装饰集团有限公司	资料员		彭香媚
18	叶培琪	深圳前海建筑装饰集团有限公司			叶培琪
19	郭如忠				郭如忠
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

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

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

6、高水平理工科大学国际合作创新区项目机电安装工程（一标段）

施工合同关键页

合同编号：【中建四局 08 00 2022 010 03 018 】

高水平理工科大学国际合作创新区项目 机电安装工程（一标段）合同



中建

2023 年 月 日

2023年08月25日

第一部分 协议书

甲方（承包人）：【中国建筑第四工程局有限公司】

法定代表人：【易文权】

住所：【广州市天河区科韵路16号广州信息港B栋5楼】

乙方（分包人）：【深圳洲际建筑装饰集团有限公司】

法定代表人：【彭仁亚】

住所：【深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层】

联系电话：【0755-82867701】

资质证书号码：【D244043044】

发证机关：【广东省住房和城乡建设厅】

资质专业及等级：【一级】

复审时间及有效期：【2023年12月31日】

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就【高水平理工科大学国际合作创新区】项目的【机电安装】专业分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1.1 分包工程名称：【高水平理工科大学国际合作创新区项目机电安装工程（一标段）】

1.2 分包工程地点：【东莞市松山湖玉兰路与红棉路交汇处】

1.3 分包工程承包方式：【包工、包材料、包机械设备、包机械设备操作用工、包二级配电箱以下的临时箱线等、包现场施工用水工和用电工、包保险费用、包工期、包预留洞口的修补、包结构预埋线管的疏通、包赶工费用、包质量、包安全生产、包现场文明施工、包资料、各类行政规费、税金(不含增值税)、包治安、包工程施工管理、包验收通过、包结算的编制及与建设单位的核对工作、包风险、包竣工资料的整理归档、包与其他分包单位的配合等。以上工程范围为暂定，若乙方施工质量、进度、工期、安全文明或现场管理施工任一项达不到建设单位或甲方要求，甲方有权对承包范围进行调整，但承包单价不予调整。】

1.4 分包工程承包范围：【本项目一标段范围内的机电安装工作。包括但不限于给排水工程（含生活给水系统、生活热水系统、直饮水系统、中水系统、污废水排水及处理系统、雨水排水系统、雨水收集利用系统、抗震支架、水箱、化粪池、各类阀门水表等管道附件安装等，负责由场内市政生活给水总水表组后（含水表组）接至各楼栋用水点；负责各楼栋排水立管底部接至室外第一个检查井（不含检查井）；电气工程（含动力配电系统、照明配电系统、防雷及接地安全系统、抗震支架、挡鼠板、充电桩设施等，不含室外预埋管）；弱电工程（各单体砼结构内所有预埋管的施工）；暖通工程（含通风及防排烟系统、设备减震、抗震支架等）。】

1.5 分包单位工作内容：【完成承包范围内的所机电安装工程（一标段）以及为完成该实体项目而有必要采取的所有准备工作、措施项目、有关安全文明施工及为本工程建设单位指定分包或独立分包工程提供相应的配合等方面的内容。**详细参考总包单位主合同、招标图纸及工程量清单。**】

以上承包范围工程的做法及标准，均以设计施工图为准，如发生变更调整的，以甲方发出的“工程设计变更通知单”或“工程联系单”为准。

1.6 乙方清楚知晓按照甲方确认的所有图纸只能作为施工依据，不能作为结算依据。因乙方原因导致图纸深化后工程量增加或清单价格变动的，最终结算超出原图纸工程量的费用和增加的价款由乙方自行承担，甲方可在结算中扣除相应款项。若非乙方原因深化图纸确实需要增加工程量或增加单价的，由乙方出具相关说明报甲方项目部初审，项目部完成初审后上报甲方公司总工程师和总经济师审批，审批通过后由甲方设计单位和建设单位提出变更申请，变更申请通过后，乙方根据设计变更单结算。

1.7 甲方有权根据需要选择不施工，并直接从报价中扣减相应项，价格不另调整，乙方对此无异议。

1.8 乙方的综合包干单价不得因实际工程量增减而调整，乙方对此不得提出异议。

二、分包合同工期

2.1 预计开工日期【2023】年【8】月【30】日，竣工日期【2024】年【10】月【30】日，总工期 427 日历天。

其中其中 8#楼、9#楼【2023】年【12】月【30】日前完成并达到使用标准，2#楼、3#楼【2024】年【6】月【30】日前完成并达到使用标准。剩余楼栋【2024】年【10】月【30】日前完成并达到使用标准。具体开工日期以甲方签发的开工指令为准。

三、工程质量标准

① 质量标准：【合格】，满足【《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）】标准，达到一次性验收合格，符合承包合同、施工图纸、施工说明、设计变更等技术文件的有关质量要求。

② 质量创优目标（选项）：

市优质结构工程

争创市优质样板工程

省优质结构工程

金牛奖

鲁班奖

其他：【东莞市建设工程优质奖、广东省建设工程优质奖、国家优质工程奖、鲁班奖】。

奖励办法：达到上述质量标准目标奖励【 / 】元，若达不到上述质量标准目标处罚【100000】元。

四、安全文明施工目标

① 安全生产目标：【重大事故“六无”（无死亡、无重伤，无坍塌，无中毒，无火灾、无机械事故）、安全等级创优良。】

② 文明施工目标（选项）：

市安全文明施工优良工地

省安全文明施工优良工地

省绿色施工示范工地

CI 样板工地

国家 AAA 工地

区级现场会

市级现场会

省级现场会

其他：【省绿色施工示范工地、国家 AAA 工地、确保安全文明施工“观摩工地”】。

③ 项目达标管理目标：确保中建 CI 达标工程，并达到建设单位及其上级单位标准化工地标准。

奖励办法：达到上述文明施工目标奖励【 / 】元，若达不到上述文明施工目标处罚【100000】元。

乙方安全管理必须符合国家安全生产相关法规和甲方相关制度，现场必须满足JGJ59-2011《建筑施工安全检查标准》和【甲方】要求。

本工程应满足的绿色施工标准：施工过程中的各个环节应符合需要满足的国家和地方标准，在保证工程质量、进度、安全等基本要求的的前提下，通过科学管理和技术进步，最大限度地节约资源与减少对环境的负面影响，实现四节一环保（节能、节地、节水、节材和环境保护）。绿色建筑施工中节地与环境保护应注意的环节，包括：扬尘控制，土壤保护，水污染控制，噪声振动控制，光污染控制，建筑垃圾控制，地下设施、文物和资源保护，临时用地保护等。

五、合同价款与形式

5.1 本工程为单价合同，暂定合同价款（含税价）为¥【87686034.34】元（大写：人民币【捌仟柒佰陆拾捌万陆仟零叁拾肆元叁角肆分】），不含税价格为¥【80445903.06】元，增值税率或征收率为【9】%，税额为¥【7240131.28】元。

本结算价已包含人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费、税金、水电费、乙供材料设备检验费、成品保护费、施工现场人员的生命财产、现场各种施工用设施、设备、材料的保险费等一切为完成本工程所发生的明确或暗含的费用，乙方已综合考虑市场风险、项目条件、政策变化等所有因素。其中安全文明施工措施费、夜间施工费、赶工措施费、垃圾清运费、冬雨季施工费、超高增加及降效费、二次搬运费、已完工程及设备保护费、其他措施费如垃圾清运、检验试验费、室内给排水管敷设在剪力墙、楼板上留槽、压槽及沟槽恢复的费用、电缆桥架的封堵费、增加水电洞口的塞堵费用、弱电系统预埋穿铁丝费用、电线管穿铁丝费用、暗敷管道的凿槽刨沟及挂网恢复费用、给排水管堵头费用、管材料包塑料薄膜费用、暗埋管线的画线标识、室内明装管线的砂浆保护、安装工程后因乙方缘故，造成二次返工的土建收边收口费等乙方已在本合同下浮率中综合考虑，不单独计价。

5.3 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，若后续国家增值税税率调整，不含增值税合同价款不变，增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外，应以实际税率进行计算。新税率生效前已完成产值确认为已经过甲方审批的产值金额，新税率生效前已结算为已经甲方有权审

批人审核且盖章确认的结算金额。

5.4 合同价格形式（请勾选）：

形式一：固定综合单价

形式二：固定总价

形式三：下浮率合同

形式四：其他【 】

5.5 本合同涉税项目适用的增值税计税方法及适用增值税率

计税方法（请勾选）：

方法一：一般计税方法

方法二：简易计税方法

税票类型（请勾选）：

类型一：增值税专用发票

类型二：增值税普通发票

合同总金额大于 100 万元时，乙方须保证安全文明投入不低于产值（不含税）的 3%，并将该合同总产值（不含税）的 3%作为安全文明施工费的支出单独开票，发票备注栏明确备注“安全文明施工措施费”。

六、承诺

6.1 乙方向甲方承诺，按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。

6.2 乙方向甲方承诺，理解并接受甲方与发包人签订的总包合同条款的约束，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务。乙方承诺就分包工程质量和安全向发包人承担连带责任。

6.3 乙方向甲方承诺，已收到并充分了解甲方提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。

6.4 乙方向甲方承诺，服从甲方生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足甲方要求，不向甲方主张违约、利息、索赔等额外费用。

6.5 乙方向甲方承诺，在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

6.6 乙方在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

七、其他

7.1 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

7.2 未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同组成部分。

7.3 本协议书自双方盖章之日起生效，一式【肆】份，甲方执【贰】份，乙方执【贰】份，均具有同等法律效力。

甲方（盖章）：



乙方（盖章）：



拟派团队(项目经理、项目技术负责人)业绩

第一节 拟派团队(项目经理、项目技术负责人)业绩一览表

序号	工程名称	建设单位	合同金额 (万元)	开竣工时间	项目所在地	备注
项目经理--常景岩						
1	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）	深圳招商房地产有限公司	6613.841485	2022.11.4 -2023.3.28	深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交叉口	深圳市装饰工程金鹏奖
2	广东太平岭项目一期工程综合办公楼及厂区餐厅装修施工工程	中广核惠州核电有限公司	2928.327039	2021.4.29 -2022.5.31	广东省惠州市惠东县黄埠镇	
技术负责人--张楠						
1	中铁建大渡口项目精装修工程(一期)二标段	中铁房地产集团重庆有限公司	8280.549457	2020.10.31 -2022.8.23	大渡口区大渡口组团 F 分区 F11-1-2 号宗地	
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）	深圳招商房地产有限公司	6613.841485	2022.11.4 -2023.3.28	深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交叉口	深圳市装饰工程金鹏奖
3	深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程	深圳前海微众银行股份有限公司	7972.648571	2023.12.30 -2024.11.22	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）	

第二节 项目经理相关证书



使用有效期: 2024年07月31日
2026年01月27日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 常景岩

性 别: 男

出生日期: 1972年02月02日

注册编号: 粤1442006200804766

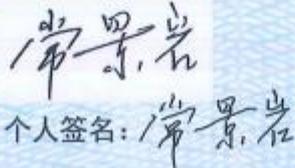
聘用企业: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

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: 常景岩
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: 2008年02月05日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2008)0008383

姓 名:常景岩

性 别:男

出生年月:1972年02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10月01日

有效 期:2023年07月10日 至 2026年09月30日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年07月10日



第三节 项目经理业绩证明材料

1、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）

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投标业务分公司)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)： **苏**
日期：2022-08-25

查验码：2731918148961166

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工合同关键页



建筑工程施工许可证

工程编号: 2202-440305-04-05-23776702

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

特发此证

发证机关: 深圳市南山区住房和城乡建设局
日期: 2022-11-09



证书序列号: 2022-1678

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)		
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)		
建设地址	深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交汇处		
建设规模	0 平方米	合同价格	6613.841485 万元
设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司		
施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022-09-02	合同竣工日期	2022-12-31
备注	项目经理: 常景岩 注册证书号: 粤1442006200804766 项目总监: 刘汝才 注册证书号: 44012728 范围: 消防工程; 门窗; 防水工程; 电气照明; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 智能建筑; 装饰装修。		
变更登记			

注意事项:

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

22090754

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 m²，总建筑面积约 48 万 m²，由 2 栋超高层研发楼（共约 27 万 m²）、3 栋高层宿舍塔楼（共约 8.15 万 m²）及底层商业（共约 3 万 m²）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 m²。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: 我司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：0755-26819001

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

承包人的地址（洲际装饰）：深圳市福田区滨海大道 3099 号港汇名苑北区一座三层
承包人的地址（恒晟建设）：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道 3333 号塘朗城广场（西区）A 座、B 座、C 座 A 座 2101

监理单位的地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦 19A、19B、19C、19D；

6、总监理工程师

6.1 发包人委托监理单位名称：深圳现代建设监理有限公司

6.2 总监理工程师姓名：刘汝才，身份证号：420802196705140655

7、发包人代表

发包人代表姓名：彭超

8、承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名：常景岩，身份证号：410703197202022511

9、发包人义务

9.1 图纸会审和设计交底的时间：由发包人根据实际情况另行通知

9.7 约定发包人应做的其他工作和要求：施工场地内施工所需用水、用电、通讯的接驳地点：

施工场地内施工所需水委托承包人自行办理（包括临水接驳点由承包人自行负责）。

施工场地内施工所需电委托承包人自行办理（包括临电接驳点由承包人自行负责）。

施工场地内施工所需通讯委托承包人自行办理。

发包人应做的其他工作和要求：协助承包人建立健全项目管理班子、制订岗位责任制；负责承包人一切对外公文及按法律法规及深圳市要求需要发包人代表签字确认或加盖公司公章、发包人公章的一切文件的审核、签字工作。向承包人提供各建筑（构筑）物的定位桩线和高程点，并由双方办理签认手续。一旦承包人接受了上述控制网点和高程点，则被认为已对其准确性作了充分的检验和确认，并承担任何可能由于测量、放线的误差而导致的损害和损失。

发包人委托承包人办理的工作：

（1）办理与本工程施工相关的各类许可、提前开工许可等；（2）办理施工用水（含调试）、用电、通信线路从施工场地外接驳到施工场地内，保证施工期间的需要，道路、场地平整以及清理场地、障碍物等工作；（3）承包人须充分考虑已有现场办公、施工

深圳市装饰工程金鹏奖

获奖证书

(副本)

深圳洲际建筑装饰集团有限公司：

你单位承建的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）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。荣获二〇二二年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二三年五月



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

三、工程质量评定

单位工程：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	高时宏	深圳中南建筑设计院有限公司			高时宏
2					张如韵
3					赵张彬
4	彭超	深圳招商房地产有限公司	项目负责人		彭超
5	薛林	招商地产			薛林
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	姜正新	深圳现代建设监理有限公司	工程师		姜正新
9	刘冰才	深圳现代建设监理有限公司	总监		刘冰才
10	陈磊	深圳现代建设监理有限公司	专业		陈磊
11	林造忠	深圳现代建设监理有限公司	总监		林造忠
12	李信刚	广东粤宇建筑设计工程咨询有限公司	规划师		李信刚
13	常景光	深圳前海建筑装饰集团有限公司	项目经理		常景光
14	张楠	深圳前海建筑装饰集团有限公司	技术负责人		张楠
15	彭康波	深圳前海建筑装饰集团有限公司	施工员		彭康波
16	吴明凤	深圳前海建筑装饰集团有限公司	质量员		吴明凤
17	彭香媚	深圳前海建筑装饰集团有限公司	资料员		彭香媚
18	叶培琪	深圳前海建筑装饰集团有限公司			叶培琪
19	郭如典				郭如典
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

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年3月28日）。	
	建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： <i>张超</i>	 高博 2023年3月28日
	监理单位（公章）：  单位（项目）负责人： <i>李林</i>	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人： <i>李俊</i> 2023年3月28日
	施工单位（公章）：  单位（项目）负责人： <i>常景浩</i>	勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人： <i>常景浩</i> 2023年3月28日

2、广东太平岭项目一期工程综合办公楼及厂区餐厅装修施工工程

中标通知书

中广核工程有限公司

CHINA NUCLEAR POWER ENGINEERING CO., LTD

中标 通知书

深圳洲际建筑装饰集团有限公司：

贵司 被 确定为 以下 我司 代理招标 项目的 中标 人：

项目 名称：广东太平岭项目一期工程综合办公楼及厂区餐厅装修施工工程

项目 编号：CGN-202101110001

中标金额：贰仟玖佰贰拾捌万叁仟贰佰柒拾圆叁角玖分

(小写：C NY 29,283,270.39)

请贵公司于三日内对收悉本通知予以确认，并及时与招标人联系。

招标 人：中广核惠州核电有 限公司

联系人：刘瑞希

电话：0755-84430991

邮箱：Liuruixi@cgnpc.com.cn

多谢合作！



— 密级 保密期 _____

中广核  CGN

文件编码:

合同编码: 047-AN-B-2021-C31-P. E. 99-00002

广东太平岭项目一期工程综合办公楼及厂
区餐厅装修工程施工合同

发包人: 中广核惠州核电有限公司

承包人: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

签约地点: 惠州市惠东县

刘瑞希

陈海建



第一章 合同协议书

发包人：中广核惠州核电有限公司（以下简称“发包人”），是一家根据中华人民共和国法律设立并有效存续的公司；

公司住所/注册地：惠州市惠城区江北文昌一路11号铂金府华贸大厦3号楼1单元31层01号；

统一社会信用代码：914413000795318828；

法定代表人：李靖；

承包人：深圳洲际建筑装饰集团有限公司（以下简称“承包人”），是一家根据中华人民共和国法律设立并有效存续的法人；

公司住所/注册地：深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层；

统一社会信用代码：91440300192204170P；

法定代表人：彭仁亚。

依照《中华人民共和国民法典》及中国其他相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，发包人和承包人经过协商，共同达成如下协议。

一、工程概况

1. 工程名称：广东太平岭项目一期工程综合办公楼及厂区餐厅装修施工工程

2. 工程地点：广东省惠州市惠东县黄埠镇

二、承包范围

本施工项目包含：综合办公楼及厂区餐厅装饰装修工程（包括墙地面、天花装修及内门窗、室内外灯具、开关插座、暖通风口、洁具、轻质隔墙等）及与建筑给排水、通风空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯工程、室外工程等相关工程的接口和配合工作。具体以实际出版图纸及工程量清单为准。

三、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税金）为：贰仟玖佰贰拾捌万叁仟贰佰柒拾元叁角玖分
(¥29,283,270.39元)

不含税价格为人民币（大写）为：贰仟捌佰肆拾叁万零叁佰伍拾玖元陆角整
(¥28,430,359.60元)

税金为人民币（大写）为：捌拾伍万贰仟玖佰壹拾元柒角玖分(¥852,910.79元)；

在合同履行期间，若遇国家税率政策调整，双方以不含税合同价不变继续履行合同，未支付合同价税率按开票时国家税率政策执行。

2. 合同价格形式：总价；单价；其他；具体要求详见专用合同条款第17.1款【合同价格形式】的约定。

四、合同工期

承包人应按照监理人指示开工，具体开工日期以监理人发出的书面开工通知为准；

计划开工日期：2021年4月15日；

计划完工日期：2021年10月30日；

工期总日历天数：199。工期总日历天数与根据上述计划开、完工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

五、质量标准

工程质量符合国家相关施工验收规范及本合同技术标准和要求的合格标准。

六、合同文件的组成及优先顺序：

- (1) 合同协议书及其附录附件；
- (2) 中标通知书（如有）；
- (3) 投标函及投标函附录（如有）；
- (4) 专用合同条款及其附录附件和发包人要求；

(签字盖章页)

发包人：中广核惠州核电有限公司 (盖章) 承包人：深圳洲际建筑装饰集团有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人：(签字) 法定代表人或其委托代理人：(签字)

发包人增值税开票信息如下：

纳税人识别号	914413000795318828
电话	0755-88613086
开户名	中广核惠州核电有限公司
开户银行	中国工商银行惠州市惠城支行
账号	2008020809200502522

承包人收款账户信息如下：

联系电话	0755-82867701
电子信箱	peng13509628383@163.com
传真	0755-82867716
纳税编号	91440300192204170P
户名	深圳洲际建筑装饰集团有限公司
开户银行	中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账户号码	44250100010000001228

21

余

18.7 竣工清场

18.7.1 竣工清场：移交之日前完成清场, 并符合发包人的管理要求。

18.8 施工队伍的撤离

施工人员、施工设备及其临时工程撤离要求：承包人承担费用, 并符合发包人的管理要求。

缺陷责任期内尚需留用的临时工程、临时设施和施工设备：承包人承担费用, 并符合发包人的管理要求。

缺陷责任期终止后尚需留用的临时工程、临时设施和施工设备：符合发包人的管理要求, 留用产生的费用已包含在合同价内。

19. 缺陷责任与保修责任

19.1 缺陷责任期的期限

缺陷责任期：本工程缺陷责任期从工程接收证书的签发之日起算。如果发包人颁发多张单位工程接收证书, 缺陷责任期应从各个单位工程接收证书中规定的日期起分别计算, 缺陷责任期为 24 个月。

19.3 缺陷责任期的延长 /

19.6 保修

19.6.1 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任：本工程保修期不少于《建设工程质量管理条例》规定的保修时间。保修协议（附件 2 工程质量保修书）、技术规格书及国家法律、法规、条例、规章等有更长保修期要求的从其规定。

19.6.3 修复通知

承包人到达工程现场并修复缺陷或损坏的合理期限：24 小时内。

20. 保险

20.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：

(1) 建筑安装工程一切险

在不限制本合同项下承包人责任和义务的前提下, 发包人应自费安排以发包人、承包人及其分包人、发包人可能选择的任何其他个人或组织为共同被保险人的建筑安装工程一切险, 该保险按重置价值投保一切险以保障保险市场上通常可

竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：广东太平岭项目一期工程综合办公楼及厂区餐厅装修工程

验收日期：2022年 5月31日

建设单位（盖章）：中广核惠州核电有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	广东太平岭项目一期工程综合办公楼及厂区餐厅装修工程				
工程地点	惠东县 黄埠镇 太平岭核电厂	建筑面积	34479m ²	工程造价	
结构类型	框架	层数	地上	5	层
	桩承台基础		地下	0	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2021年 4月 29日	验收日期	2022/5/31		
监督单位		监督编号			
建设单位	中广核惠州核电有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司				
总包单位					
承建单位 (土建)	中铁二局集团有限公司				
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
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-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	罗昌志
副组长	马宁
组员	杜桂生、廖嘉阳、陈鹏、马群、张文会、邓畅、梁光毅、王多样、邓林兵、詹敦冲、余俊杰、方奉、刘志刚、田俊俊、陈思、林荣欢、郭锦兴、江凯、陈金德、兰明近、潘海云

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杜桂生	詹敦冲、梁光毅、潘海云
建筑设备安装工程	马宁	邓林兵、王多样、江凯、陈金德、兰明近
工程质控资料	廖嘉阳	陈思、林荣欢、郭锦兴

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	魏志	惠州合利			
2	马	惠州核电			
3	黄嘉阳	惠州核电			
4	陈鹏	惠州核电			
5	马群	惠州核电			
6	邓林	大众监理			
7	蔡文洲	广东学建			
8	宋达	深圳洲际			
9	方羊	深圳瑞和			
10	夏宝	深圳瑞和			
11	姚刚	瑞和股份			
12	丁敏	中广核设计院			
13	张文会	广东省电力设计研究院			
14	王	深圳大亚湾管理有限公司			
15	王	深圳瑞和建筑装饰集团有限公司			
16	梁	中核二局集团有限公司			
17	王	中核二局集团有限公司			
18	王	深圳瑞和建筑装饰集团有限公司			
19	王	惠州核电			
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年5月31日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2022年5月31日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年5月31日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年5月31日	勘察单位: NA (公章) 单位(项目)负责人: 年月日
---	--	---	---	--

GD-E1-914/6

第四节 技术负责人相关证书

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>



使用有效期: 2024年10月11日
- 2025年01月23日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 张楠

性 别: 男

出生日期: 1966年03月01日

注册编号: 粤1442011201220170



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: 2022-01-24至2025-01-23)

机电工程(有效期: 2022-01-24至2025-01-23)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

张楠

签名日期:

2024.10.11

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期: 2022年01月24日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2013)9000005

姓名:张楠

性别:男

出生年月:1966年03月01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:2013年01月30日

有效期:2024年11月07日至2028年01月29日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

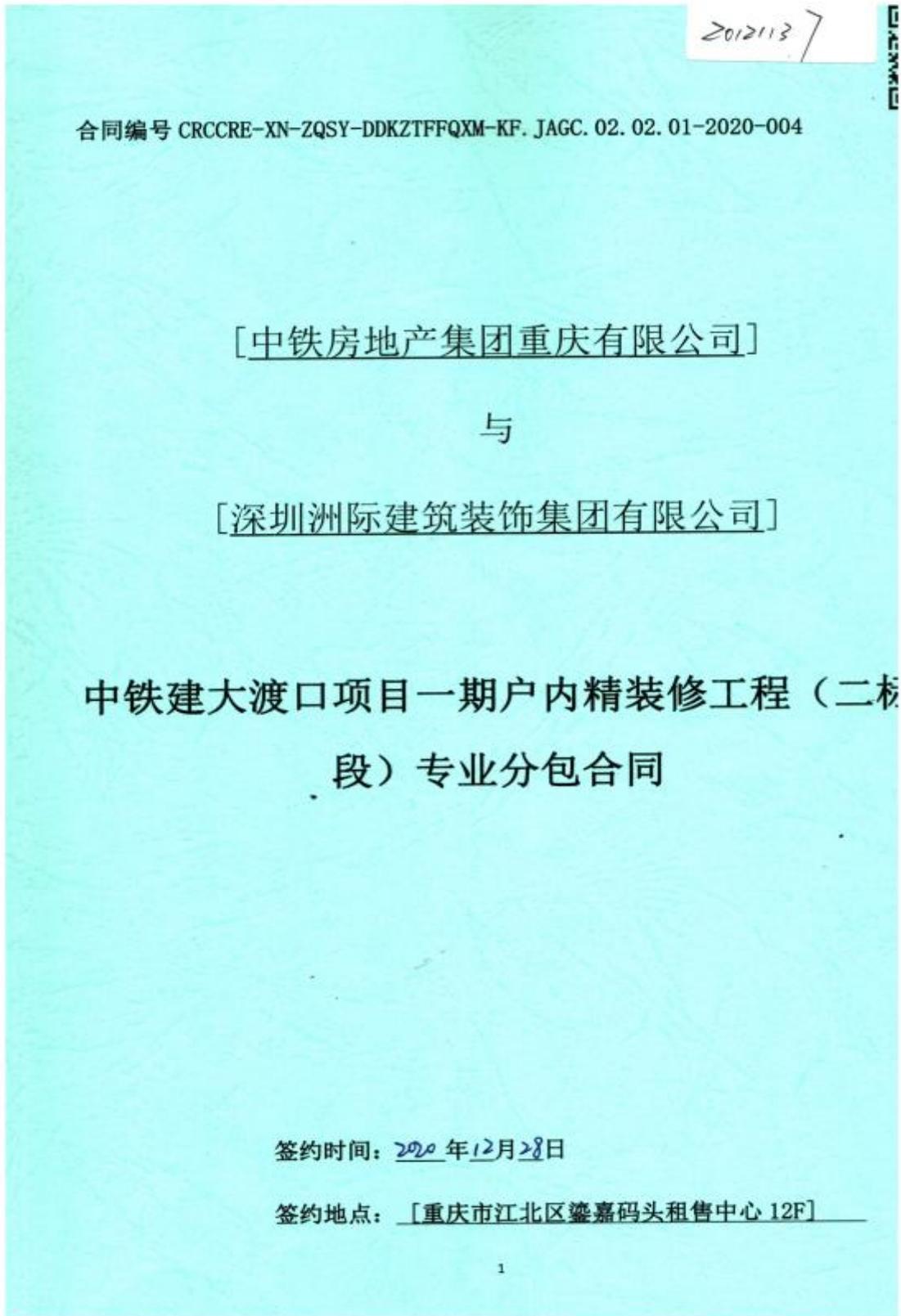
发证日期:2024年11月07日



第五节 项目技术负责人业绩证明材料

1、中铁建大渡口项目精装修工程(一期)二标段

施工合同关键页





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达成一致，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 m²；二标段精装面积共计约为 29526.76 m²，包括：室内精装修（1#、9#、11#楼）面积约 27081 m²，公区精装修（1#、9#、11#楼）面积约 2445.76 m²。

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, 其中包括但不限于 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内相关的所有内容, 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又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 技术标准和规范



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

双约定合同一式两份,其中,发包人一份,承包人一份,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: 重庆江北区北碚三路450号附13号(白象湾4号房)
电话: 500111013018000028100
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 曾法
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: 023-87603355
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
电话: 0755-82867701
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) 曾法
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



11.3.2 承包人应遵守政府相关部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全文明生产的管理规定，严格按安全文明生产标准组织施工，采取必要的安全防护措施，确保施工安全和第三者的安全，并承担由此发生的一切费用以及由于自身安全措施不力造成事故的经济和法律责任。

11.3.3 承包人应遵守地方政府和有关部门对施工场地交通、施工噪音、施工现场的环境卫生和场外污染等方面管理规定，如在工程进行期间，因违反了上述规定而被政府有关部门要求停工、罚款以及其他处罚时承包人应承担全部经济 and 法律责任。

11.3.4 若发生伤亡事故，承包人应按有关规定立即报告，承包人向建设主管部门报告并通知发包方代表及总监理工程师，发生的费用由责任方承担。若因承包人责任，导致事故发生，承包人承担相应法律、经济责任及工期延误损失外，发包方有权根据情节轻重情况，处以承包人 2~5 万/次违约金（该浮动范围内，具体违约金金额以发包人单方确认为准，承包人不得以任何理由提出异议和抗辩），违约金费用从承包人工程款中扣除。

11.3.5 承包人在动力设备、高压线路、地下管道、易燃易爆地段以及临街交通要道施工之前，应提前向发包方代表及总监理工程师（如果有必要时还需通知有关公共设施部门）提出安全保护措施，经发包方代表及总监理工程师批准后实施。其防护费用由承包人承担。在其施工过程中承包人必须小心进行并有责任保养、维修，否则产生的任何事故、损失、安全危害由承包人承担经济、法律责任。

第十二条 保修

12.1 承包人特此向发包人保证，承包人将在独立工程的各方面、各个阶段都遵照本合同的约定进行独立工程的施工、完工、完工交付并承担保修责任。

12.2 在包括独立承包工程的总包工程竣工交付使用后，承包人应按照国家有关对独立承包工程出现的缺陷进行保修，具体保修责任按照承包人与发包人在工程竣工验收之前签订的质量保修书（见合同附件）执行。

12.3 保修期

12.3.1 本工程的质量保修期：质量保修期为整体项目竣工验收合格且首批次集中交付小业主并出书面证明之日起 24 个月，防水工程为 5 年。

12.3.2 承包人不履行保修义务或拖延履行保修义务的，发包人有权责令承包人在【2】日内改正，超过发包人通知的责令改正期限仍不履行保修义务的，发包人有权委托第三方实施维修，维修费用发包人有权从质保金中扣除（维修金额以发包人与第三方签订的合同金额为准），同时，发包人有权要求承包人支付 1 万元以上 5 万元以下的违约金（该浮动范围内，具体违约金金额以发包人单方确认为准，承包人不得以任何理由提出异议和抗辩），并对在保修期内因质量缺陷造成的损失承担赔偿责任。

12.4 保修费用

12.4.1 承包人在收到发包人要求修补的指令后，应当在 24 小时内免费开始进行修补，并在七日内修复完成，若未在 24 小时内开始修补，或未能在七日内修复完成，均视为承包人拖延履行保修义务，应当按照 12.3.2 条约定承担责任。

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。			
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>林衡</u> 2022年08月23日	 (公章) 总监理工程师: <u>何冲</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			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) 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			
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。			
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>林海</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</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。

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）

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



施工合同关键页



建筑工程施工许可证

工程编号: 2202-440305-04-05-23776702

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

特发此证

发证机关: 深圳市南山区住房和城乡建设局
日期: 2022-11-04

证书序列号: 2022-1678			
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)		
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)		
建设地址	深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交汇处		
建设规模	0 平方米	合同价格	6613.841485 万元
设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司		
施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022-09-02	合同竣工日期	2022-12-31
备注	项目经理: 常景岩 注册证书号: 粤1442006200804766 项目总监: 刘汝才 注册证书号: 44012728 范围: 消防工程, 门窗, 防水工程, 电气照明, 通风与空调, 建筑 给排水及供暖, 智能建筑, 装饰装修。		
变更登记			

注意事项:

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

22090754

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 m²，总建筑面积约 48 万 m²，由 2 栋超高层研发楼（共约 27 万 m²）、3 栋高层宿舍塔楼（共约 8.15 万 m²）及底层商业（共约 3 万 m²）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 m²。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: 我司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：0755-26819001

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

承包人的地址（洲际装饰）：深圳市福田区滨海大道 3099 号港汇名苑北区一座三层
承包人的地址（恒晟建设）：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道 3333 号塘朗城广场（西区）A 座、B 座、C 座 A 座 2101

监理单位的地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦 19A、19B、19C、19D；

6、总监理工程师

6.1 发包人委托监理单位名称：深圳现代建设监理有限公司

6.2 总监理工程师姓名：刘汝才，身份证号：420802196705140655

7、发包人代表

发包人代表姓名：彭超

8、承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名：常景岩，身份证号：410703197202022511

9、发包人义务

9.1 图纸会审和设计交底的时间：由发包人根据实际情况另行通知

9.7 约定发包人应做的其他工作和要求：施工场地内施工所需用水、用电、通讯的接驳地点：

施工场地内施工所需水委托承包人自行办理（包括临水接驳点由承包人自行负责）。

施工场地内施工所需电委托承包人自行办理（包括临电接驳点由承包人自行负责）。

施工场地内施工所需通讯委托承包人自行办理。

发包人应做的其他工作和要求：协助承包人建立健全项目管理班子、制订岗位责任制；负责承包人一切对外公文及按法律法规及深圳市要求需要发包人代表签字确认或加盖公司公章、发包人公章的一切文件的审核、签字工作。向承包人提供各建筑（构筑）物的定位桩线和高程点，并由双方办理签认手续。一旦承包人接受了上述控制网点和高程点，则被认为已对其准确性作了充分的检验和确认，并承担任何可能由于测量、放线的误差而导致的损害和损失。

发包人委托承包人办理的工作：

（1）办理与本工程施工相关的各类许可、提前开工许可等；（2）办理施工用水（含调试）、用电、通信线路从施工场地外接驳到施工场地内，保证施工期间的需要，道路、场地平整以及清理场地、障碍物等工作；（3）承包人须充分考虑已有现场办公、施工

深圳市装饰工程金鹏奖

获奖证书

(副本)

深圳洲际建筑装饰集团有限公司:

你单位承建的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）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。荣获二〇二二年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二三年五月



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

三、工程质量评定

单位工程：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	高时宏	深圳中南建筑设计院有限公司			高时宏
2					张如韵
3					赵张彬
4	彭超	深圳招商地产有限公司	项目负责人		彭超
5	薛林	招商地产			薛林
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	姜正新	深圳现代建设监理有限公司	工程师		姜正新
9	刘冰才	深圳现代建设监理有限公司	总监		刘冰才
10	陈磊	深圳现代建设监理有限公司	专业		陈磊
11	林造忠	深圳现代建设监理有限公司	总监		林造忠
12	李信刚	广东粤宇建筑设计院有限公司	建筑师		李信刚
13	常景光	深圳现代建设监理有限公司	项目经理		常景光
14	张楠	深圳中南建筑装饰集团有限公司	技术负责人		张楠
15	彭康波	深圳中南建筑装饰集团有限公司	施工员		彭康波
16	吴明凤	深圳中南建筑装饰集团有限公司	质量员		吴明凤
17	彭香媚	深圳中南建筑装饰集团有限公司	资料员		彭香媚
18	叶培琪	深圳中南建筑装饰集团有限公司			叶培琪
19	郭如典				郭如典
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

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年3月28日）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： 	
	监理单位（公章）：  监理工程师：  2023年3月28日	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2023年3月28日
	施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2023年3月28日	勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2023年3月28日

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

22110686

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"> 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 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） 3. 大厦总建筑面积：15.3 万 m²
2.2 合同的订立和生效	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本合同于广东省深圳市南山区订立。 2. 本合同自双方签字盖章之日起开始生效。
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"> 1. 本合同未尽事宜，由双方另行协商决定。 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。 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

	<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"> 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。

	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。
3.15 保修	<ol style="list-style-type: none"> 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

	<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

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。
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。
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。
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。
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。
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。

4、商务条款

4.1 承包费用

1. 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）。
2. 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。
3. 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。

	<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，由乙方向当地税务部门缴纳。</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"> 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。 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。 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。
4.7 工期	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 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。 5. 其他要求详见技术要求。
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 m²，总建筑面积约为 15.3 万 m²，地上建筑面积约为 11.8 万 m²，地下建筑面积约为 3.5 万 m²，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 m²（一标段约 18255 m²、二标段约 24617 m²、三标段约 25265 m²）。
- 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 ²	工程造价	7972.648571万
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行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - 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



监理单位
 审核
 日期
 2014.11.11



* 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	办公室项目助理	工程师	阿斌
3	戴德润	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	技术负责人	工程师	戴德润
4	余少明	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	技术员	质检员	余少明
5	张林	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目经理	施工	张林
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	李玉山	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	生产经理	工程师	李玉山
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	王明峰	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	合同文化	合同文化	王明峰
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	李明明	深圳市志思设计	设计总监	工程师	李明明
13	李劲松	深圳市志思设计	项目总负责	工程师	李劲松
14	盛林	深圳市洲际建筑装饰集团有限公司	深化设计	工程师	盛林
15	彭青娟	深圳市洲际建筑装饰集团有限公司	资料		彭青娟
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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



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

2024/12/17 15:38

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

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

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
1	杨志	421121198*****5X	二级注册造价工程师	B21214400000426	土建
2	戴德斌	362101197*****12	一级注册造价工程师	B11204400029574	土建
3	徐龙	340824198*****15	一级注册造价工程师	B11214400005896	土建
4	蔡鹤	440301197*****19	二级注册建造师	粤2442006201204457	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2442020202114204	建筑工程
7	杨志	421121198*****5X	二级注册建造师	粤2442021202125703	建筑工程
8	叶绍棧	441523199*****3X	二级注册建造师	粤2442021202211617	建筑工程
9	蓝以星	441283199*****75	二级注册建造师	粤2442021202211657	建筑工程
10	叶省业	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	姜薇	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 57 条

< 1 2 3 4 >

相关网站导航

各省级一体化平台

网站访问数量

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

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

首页 > 企业数据 > 企业详情

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

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	执业号(执业证号)	注册专业
16	陈冬晓	440982199*****81	二级注册建造师	粤2442023202402817	建筑工程
17	彭仁楚	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	钟尧春	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 57 条

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

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

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	龚德成	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1442009200913670	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	梅瑾	362101197*****20	一级注册建造师	粤1442014201526978	机电工程
38	梅瑾	362101197*****20	一级注册建造师	粤1442014201526978	建筑工程
39	梅瑾	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

共 57 条

< 1 2 3 4 >

相关网站导航

各省级一体化平台

网站访问量



中华人民共和国住房和城乡建设部 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

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

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	夏业新	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1442018201906828	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	吕毓鑫	445221199*****1X	一级注册建造师	粤1442022202301128	机电工程			
55	彭彰敏	430521199*****52	一级注册建造师	粤1442022202304994	建筑工程			
56	程泳	421125198*****51	一级注册建造师	粤1442023202402657	建筑工程			
57	彭彰敏	430521199*****52	一级注册建造师	4400600-002	--			

共 57 条

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 3 2 6 7 7

网站地图 联系我们

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

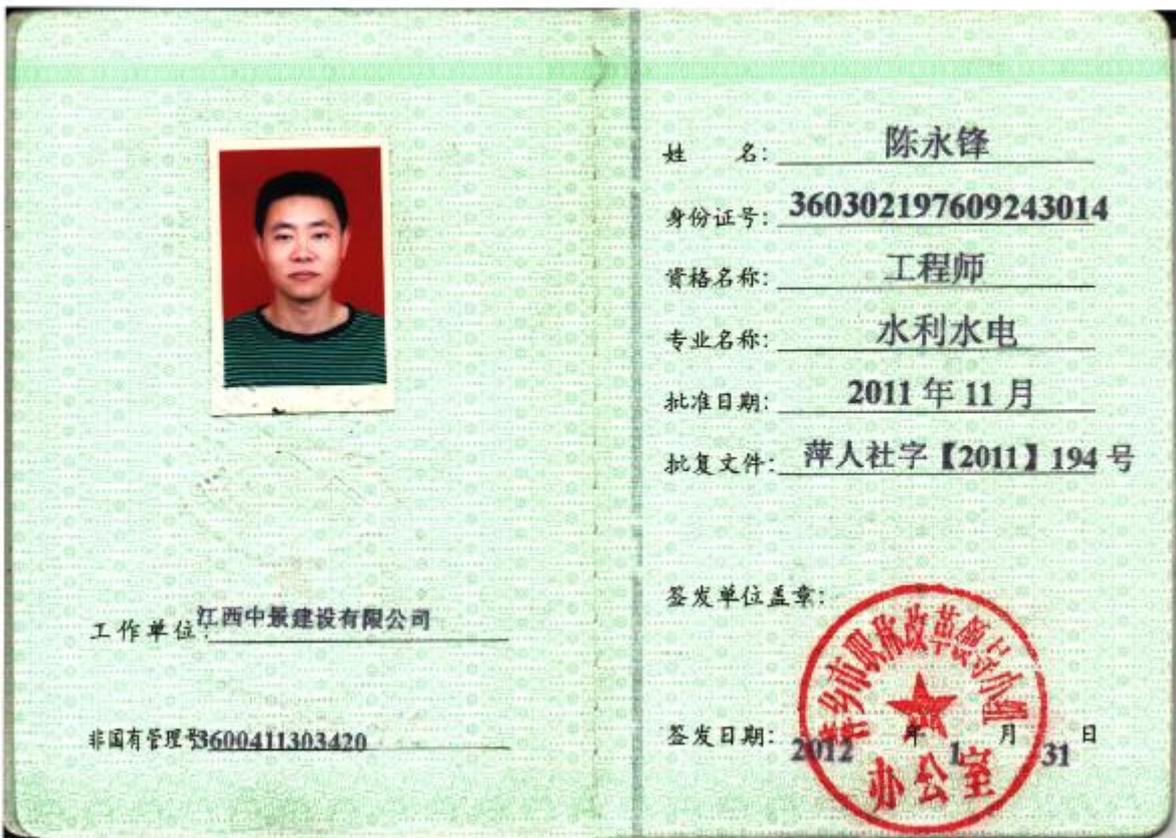
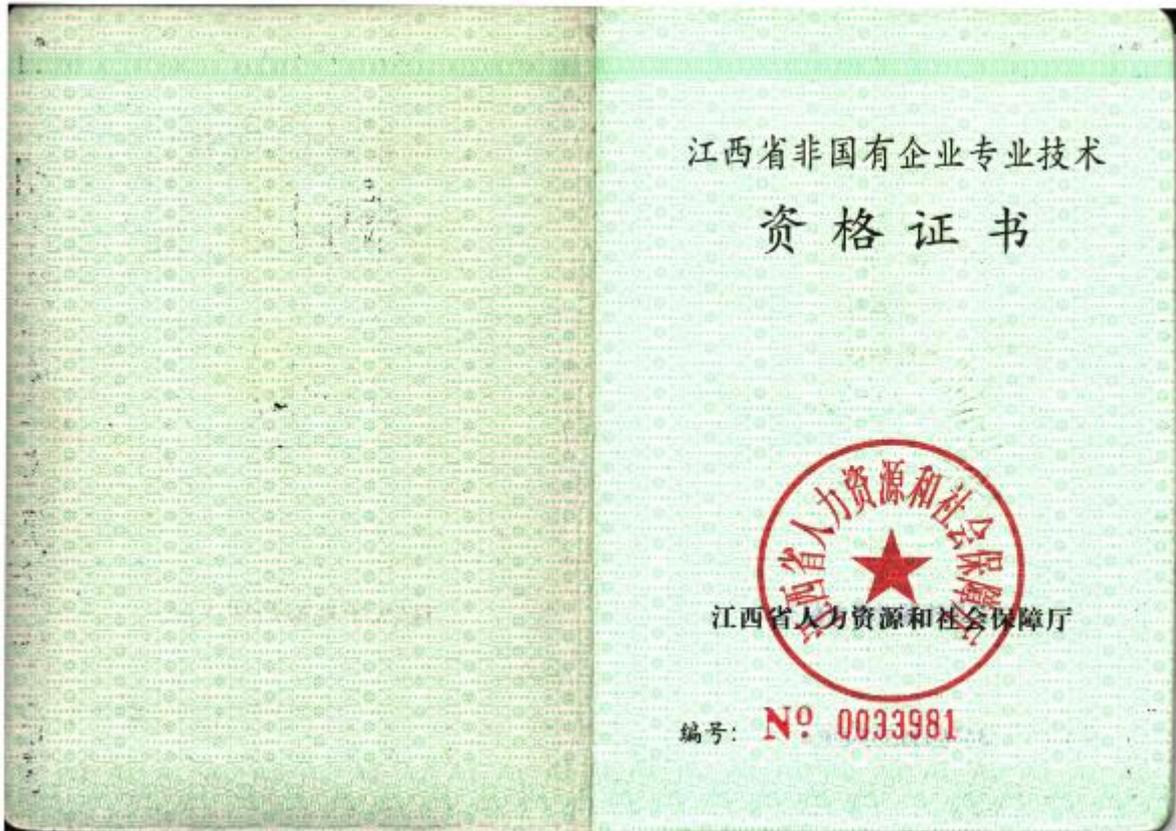
证书编号：2403001197296

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



粤中一职证字第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) 专业技术人员 职称专用章
序 号: Nº 170167	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

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: <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



彭向明 于二〇〇八年
十二月，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 工艺美术师
资格。特发此证



粤中取证字第 0902004001649 号



发证机关：深圳市人事局
二〇〇九年五月二十一日

16、吴明凤

审 验 记 载		
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
		专业名称:	建筑结构
姓名:	吴明凤	资格名称:	工程师
性别:	男	批准时间:	2010年1月
证书编号:	M09300070	批准单位:	仙桃市人事局
发证日期:	2010年1月	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

	資格證書 CERTIFICATE
<p>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。</p>	姓名： <u>杨文蕴</u> Name
<p>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.</p>	性別： <u>男</u> Sex
中國建築裝飾協會制	出生年月： <u>1974年1</u> Data of birth
證書編號 No. <u>A029910SA110233</u>	專業： <u>财会</u> Professional
中國建築裝飾協會 CHINA BUILDING DECORATION ASSOCIATION	資格等級： <u>高級室內建築師</u> Qualification degree
	发证日期 DT. <u>2018年05月18日</u>

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
		专业名称：_____	给水排水
姓 名：_____	余少明	资格名称：_____	工程师
性 别：_____	男	批准时间：_____	2010 年 1 月
证书编号：_____	M09300067	批准单位：_____	仙桃市人事局
发证日期：_____	2010 年 1 月	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



This is a professional qualification certificate for Peng Xinghe. The certificate is printed on yellow paper with decorative borders. On the left side, there is a blue-bordered portrait of Peng Xinghe. Below the portrait is a red circular seal with the text '广东省专业技术人员资格专用章' (Special Seal for Professional and Technical Personnel Qualification in Guangdong Province) and a red star in the center. Below the seal is the identification number '粤高取证字第500101097978号' and a QR code. On the right side, the text reads: '彭星河 于二〇一四年十一月, 经广东省艺术设计高级专业资格评审委员会评审通过, 具备雕塑高级工艺美术师资格。特发此证。' (Peng Xinghe, in November 2014, after being reviewed and approved by the Guangdong Provincial Advanced Professional Qualification Review Committee, has the qualification of Senior Sculpture Art and Craft Designer. This certificate is issued.) Below this text is another red circular seal with the text '广东省人力资源和社会保障厅' (Guangdong Provincial Human Resources and Social Security Department) and a red star in the center. Below the seal is the text '发证机关: 广东省人力资源和社会保障厅' (Issuing Authority: Guangdong Provincial Human Resources and Social Security Department) and the date '二〇一五年五月四日' (May 4, 2015).

彭星河 于二〇一四年十一月, 经广东省艺术设计高级专业资格

评审委员会评审通过, 具备雕塑高级工艺美术师资格。特发此证。

发证机关: 广东省人力资源和社会保障厅

二〇一五年五月四日

广东省专业技术人员资格专用章

粤高取证字第500101097978号

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	姓 名 常景岩 性 别 男 FullName Sex
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	出生年月 1972.02 籍 贯 河南 Birthdate Native Place
评审通过时间 Time Of Adoption	2003.10	工作单位 新乡市昶达房产开发 有限公司 Work Unit
发证单位 Issuing Authority	河南省乡镇企业管理局	证书编号 豫乡企 07—3989 Credentials No.
		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

ᠨᠢᠮᠤᠭᠤᠨᠠᠨᠤᠯᠠᠭᠤᠨ ᠤᠯᠤᠰᠤ ᠵᠢᠰᠦᠨ ᠵᠢᠰᠦᠨ ᠵᠢᠰᠦᠨ ᠵᠢᠰᠦᠨ ᠵᠢᠰᠦᠨ ᠵᠢᠰᠦᠨ ᠵᠢᠰᠦᠨ

内蒙古自治区专业技术资格证书

姓名：都明淑

性别：女

出生年月：1979年03月

专业名称：电气工程

资格级别：副高级

资格名称：高级工程师

取得资格时间：2018年12月

评委会名称：内蒙古自治区建筑工程高级专业技术资格评审委员会

身份证号：150103197903051060

证书编号：20182001505

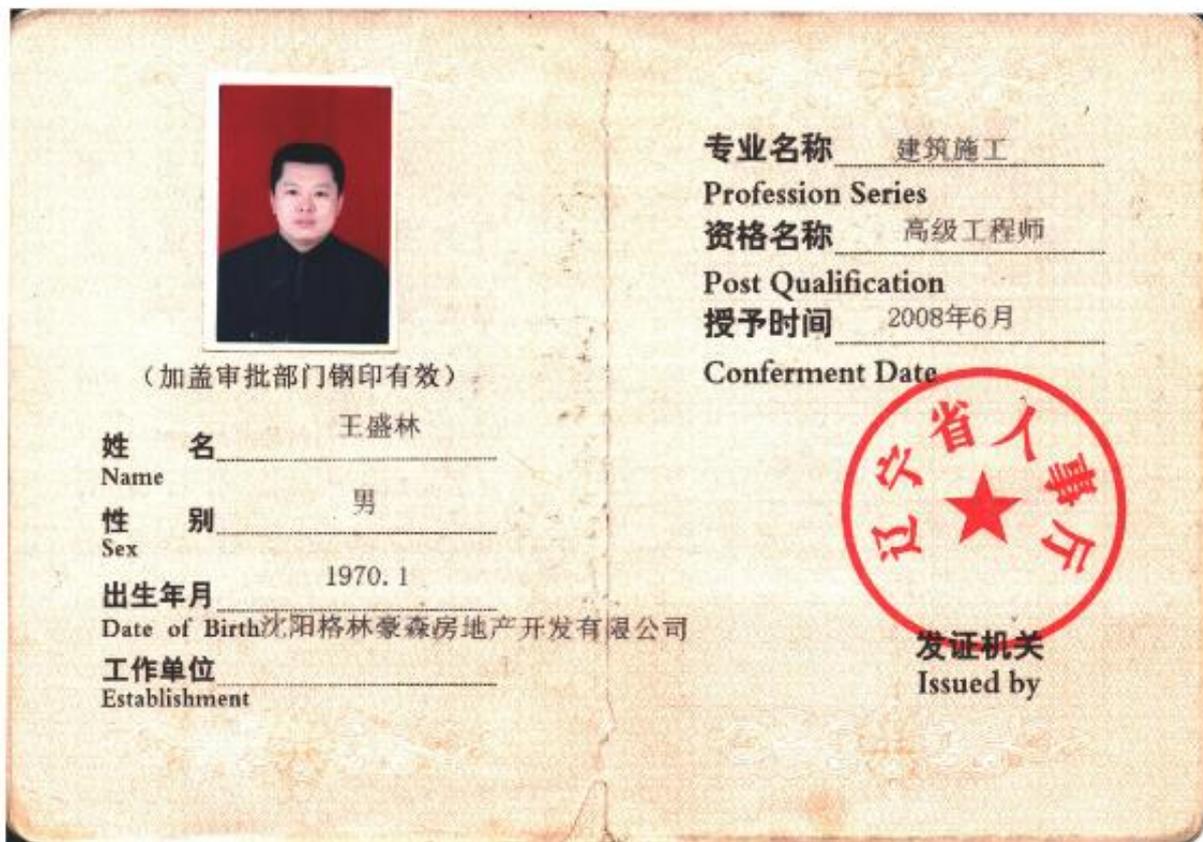
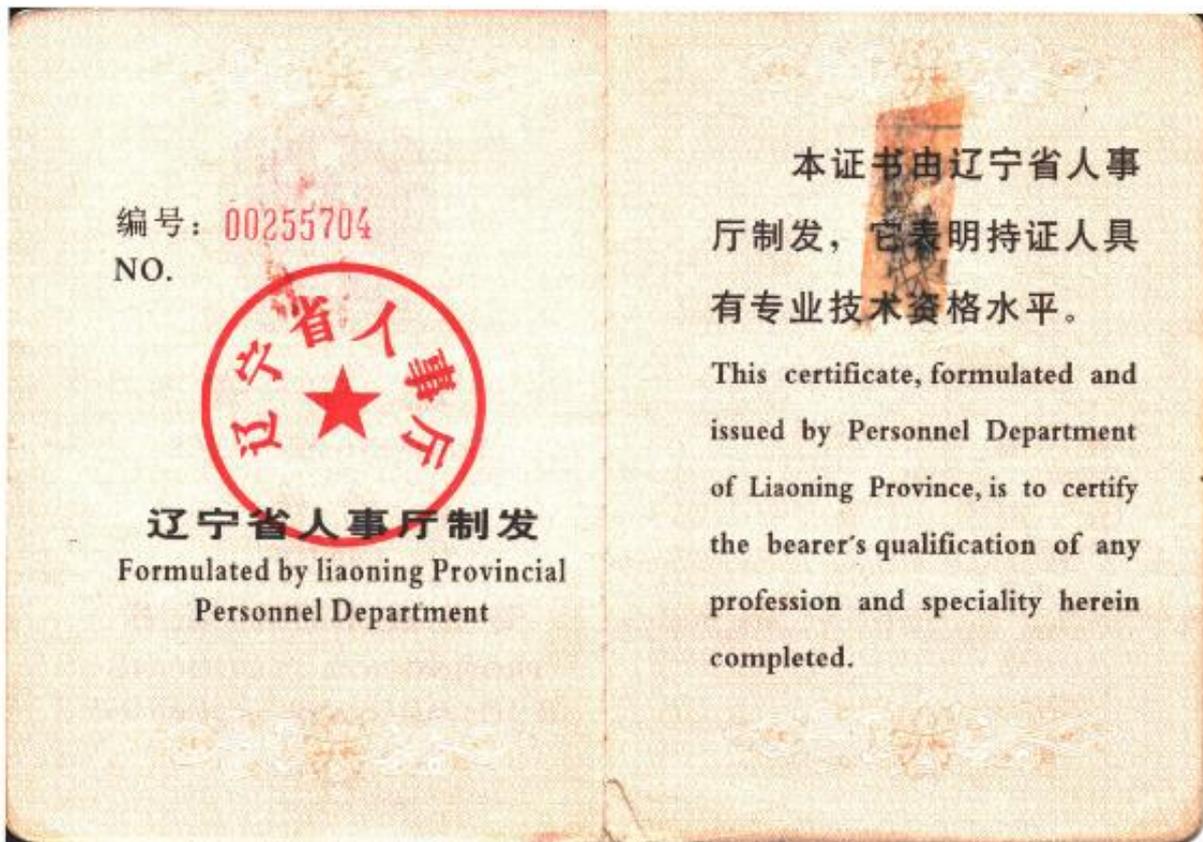
查询网址：www.nmgrck.cn/zscx/query

验证码：2TAK6V

发证时间：2018年12月



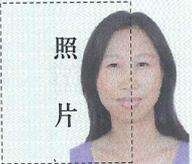
28、王盛林



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>

32、彭洪彬



四、企业综合实力

4.1 《企业性质告知书》

承诺书

致招标人：华润（深圳）有限公司

我单位参加华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-03 地块人才和保障性住房户内精装修工程的招投标活动，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）：李仁亚

日期：2024年12月16日

4.2 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

4.3 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 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



4.4 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

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
流动资产：			
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	
流动资产合计		276,920,797.07	255,913,525.24
非流动资产：			
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			
非流动资产合计		56,286,095.33	64,757,413.84
资产合计		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

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
流动负债：			
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
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
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
所有者权益（或股东权益）：			
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>
主要债务人		期末余额
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

项 目	期初余额	期末余额
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

项 目	年末账面余额
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

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>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

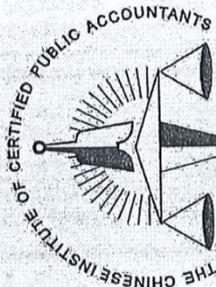
17,288.32

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

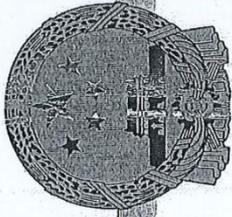
年 月 日
年 月 日



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 42221198709201686
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用信息。



登记机关
2019年12月31日

证书序号: 0012431

说明

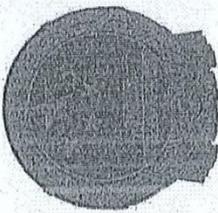
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



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)

首席合伙人: 钟任平

钟任平

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

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

普通合伙

执业证书编号: 47470084

47470084

批准执业文号: 深财会[2005]15号

深财会[2005]15号

批准执业日期: 2005年01月14日

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
流动资产：			
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
非流动资产：			
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
流动负债：			
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
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
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
所有者权益（或股东权益）：			
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

2022年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额					所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	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

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>

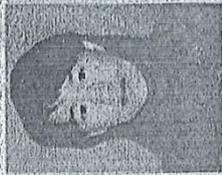
18: 税金及附加

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>
19: 现金及现金等价物增加情况	
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>
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。	



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: 230105196809120423



姓名: 张颖
 证书编号: 230100690005



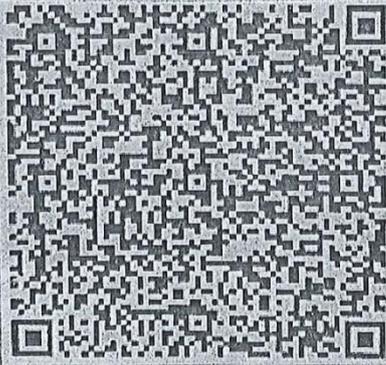
证书编号: 230100690005
 批准注册协会: 黑龙江注册会计师协会
 授权 Institute of CPAs 黑龙江注册会计师协会
 发证日期: 2014年05月13日
 Date of Issuance



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.

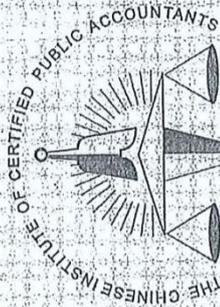
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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: 2014年11月30日
Date of Issuance

深圳特区源之德会计师事务所(普通合伙)
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2014年11月30日



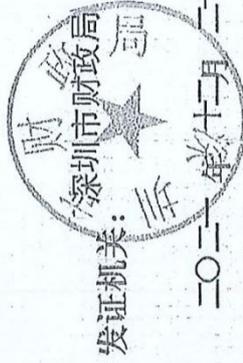
姓名: 曹礼善
性别: 男
出生日期: 1972-10-02
工作单位: 北京万朝会计师事务所有限公司
身份证号码: 340211197210021951



证书序号: 0016835

说明

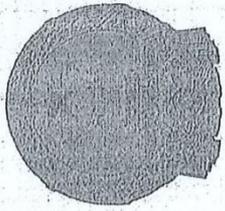
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一一年五月二十日

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: 张璐

首席合伙人: 深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦

主任会计师: F4.8 70755

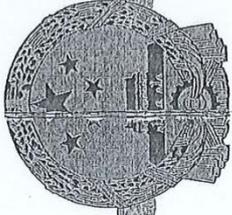
经营场所: 普通合伙

组织形式: 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

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
流动资产：			
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
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	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
流动负债：			
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
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		141,667,434.75	138,827,646.83
所有者权益（或股东权益）：			
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）[^]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				
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	<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				
账龄		期末余额		比例
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>
主要债权人				期末余额
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	<u>1,861,968,648.32</u>

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	<u>51,010,231.72</u>

2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

债务转为资本

一年内到期的可转换公司债券

融资租入固定资产

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	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	<u>4,964,012.14</u>

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。

(52)



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.



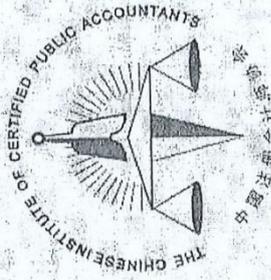
李巧斌 110002043851

年 月 日
An M Y



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



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.



验证证书真实有效
姓名: 张华峰

注册会计师编号: 340102140006

年 月 日
/y /m /d

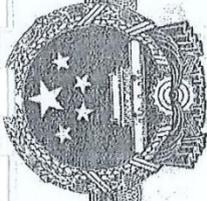
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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
/y /m /d



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

证书序号: 00221183

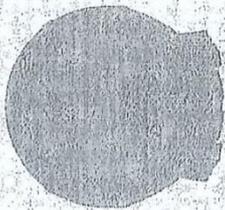
说明

- 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



4.5 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
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
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
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 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
www.cnca.gov.cn



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



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

- 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
中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）				
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	
广东省优秀建筑装饰工程奖				
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			
全部		请输入承包商名称	查询
合同	季度	2024	第3季度
承包商项目综合履约评价排行榜			
合同		全部	深圳国际
查看			
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年华富街道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方案合同-2	89
24	深圳市建筑科学研究所股份有限公司	【代建】2022年曹雪湖街道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设施改造提升工程(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