

标段编号：2108-440305-04-01-333721006001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：赤湾琅玥湾佳园项目精装修工程（二标段）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市华辉装饰工程有限公司

日期：2025年01月14日

投标人资信标情况汇总表

企业注册名称	深圳市华辉装饰工程有限公司	注册资本	5000 万元	建立日期	1987 年 02 月 21 日
企业资质情况	建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑装饰工程设计专项甲级				
企业法人代表	王振涛				
联系人	董小非	联系电话	158186505 98	邮箱	122548595@qq . com
项目经理	蒋杰	专业	建筑工程		
项目技术负责人	李宁	专业	土木工程		

目 录

一、企业近 3 年同类工程业绩.....	4
1、生物城人才公寓五期项目精装及幕墙工程专业分包.....	5
2、罗湖区妇幼保健院改扩建工程-幕墙及精装修工程.....	16
3、鹿溪智谷天投配套住宅 B 地块勘察-设计-施工总承包项目装饰装修专业分包工程.....	23
4、兴隆街道（四期）安置房建设项目装饰专业分包工程.....	34
5、DY01-04 街坊精装修专业分包工程（9、10 栋）-标段 II（10 栋）工程.....	37
6、长源京基御景峯公馆装饰装修工程.....	42
7、长源京基御领公馆装饰装修工程.....	53
8、富财国际公寓装修改造工程项目.....	66
9、清华大学深圳国际校区（一期）工程项目精装修、景观工程.....	75
10、DY01-05 街坊西区私立学校、活动中心精装修工程.....	92
二、项目经理近 3 年同类工程业绩.....	97
三、项目技术负责人近 3 年同类工程业绩.....	110
1、前海新纪元人才房项目（一期）.....	111
2、武汉农村商业银行宜昌分行新大楼装修及配套项目总包工程施工项目.....	125
四、企业实力.....	131
1、投标人提供近三年（2021、2022、2023 三个年度）第三方（会计事务所）出具的审计报告（全套页码），包括资产额、负债额等重要财务指标... 131	
1.1、2021 年度审计报告.....	132
1.2、2022 年度审计报告.....	149
1.3、2023 年度审计报告.....	166
2、提供截标之日前 3 年内，本单位在类似工程中取得履约评价的证明材料原件扫描件（不超过 5 项，若所提供数目超过 5 项，统计时只计取前 5 项）.....	183
2.1、2022 年罗湖中学修缮改造工程.....	184

2.2、深圳市罗湖区龙苑幼儿园 2022 年修缮改造工程.....	185
2.3、2022 年度罗湖区保障性住房修缮项目	186
2.4、中国银行股份有限公司湖北省分行营业办公楼装修项目.....	187
2.5、有轨电车上盖保障房配套幼儿园装修工程（施工）合同.....	188
五、诚信及关联关系承诺函.....	189
六、投标承诺书.....	190

一、企业近 3 年同类工程业绩

投标人业绩一览表

近 3 年同类工程项目业绩（企业）合计项						
序号	项目名称	简述项目施工范围工作内容	合同价（万元）	合同签订时间	工程所在地	在建/竣工
1	生物城人才公寓五期项目精装及幕墙工程专业分包	精装修	17988.4800	2023 年 06 月 25 日	成都市	竣工
2	罗湖区妇幼保健院改扩建工程-幕墙及精装修工程	精装修	15639.3403	2024 年 03 月 06 日	深圳市	在建
3	鹿溪智谷天投配套住宅 B 地块勘察-设计-施工总承包项目装饰装修专业分包工程	精装修	14250.0000	2022 年 04 月 08 日	成都市	竣工
4	兴隆街道（四期）安置房建设项目装饰专业分包工程	精装修	7719.3600	2023 年 01 月 06 日	成都市	在建
5	DY01-04 街坊精装修专业分包工程（9、10 栋）-标段 II（10 栋）工程	精装修	5270.7728	2023 年 12 月 25 日	深圳市	在建
6	长源京基御景峯公馆装饰装修工程	精装修	43913.1711	2018 年 01 月 05 日	深圳市	竣工
7	长源京基御领公馆装饰装修工程	精装修	32132.6307	2018 年 08 月 15 日	深圳市	竣工
8	富财国际公寓装修改造工程项目	精装修	21546.1160	2019 年 02 月 01 日	广州市	竣工
9	清华大学深圳国际校区（一期）工程项目精装修、景观工程	精装修	11807.4733	2020 年 12 月 02 日	深圳市	竣工
10	DY01-05 街坊西区私立学校、活动中心精装修工程	精装修	7491.7789	2024 年 04 月 17 日	深圳市	在建

1、生物城人才公寓五期项目精装及幕墙工程专业分包

WY-202201

编号:

建设工程施工专业分包合同 (建筑工程)

分包工程名称: 生物城人才公寓五期项目精装修及
幕墙工程专业分包

承 包 人: 中国五冶集团有限公司

分 包 人: 深圳市华辉装饰工程有限公司

签订日期: 2023 年 6 月 25 日

第一部分 协议书

承包人(全称): 中国五冶集团有限公司(简称“甲方”)

分包人(全称): 深圳市华辉装饰工程有限公司(简称“乙方”)

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,鉴于 成都生物城建设有限公司(以下简称为“发包人”)与承包人已经签订施工总承包合同(以下称为“总包合同”),承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

一、分包工程概况及承包范围

1. 分包工程名称: 生物城人才公寓五期项目精装修及幕墙工程专业分包(以下简称“本工程”)
2. 分包工程地点: 成都国际生物产业城规划区内
3. 分包工程承包范围: 生物城人才公寓五期项目精装及幕墙专业工程。包含本工程所有精装修及幕墙等施工内容(具体施工范围以项目部下发的施工图为准)。

除合同中另有约定外,工程承包范围包括完成上述工程内容及与其相关的所有工作内容,为完成施工图纸上所有应由分包人负责的工作所需要提供的材料、机械、设备及人员的服务,以及采取的技术保证措施;

在实施过程中,承包人认为分包人的进度、质量、安全文明等不能满足承包人要求,可对分包人承担的工程范围、内容和区域进行调整,此项权力不需经分包人同意。

分包人负责对承包人另行分包的工程进行总包管理和现场配合工作,总包管理费或配合费等所有费用分包人已作充分考虑并已包含在合同价款之中,分包人就该工程的现场配合对承包人负责,分包人不得再向承包人另行分包的施工单位收取任何费用,一旦发生,按实际发生额双倍从分包人的工程价款中扣除。承包人另行发包的工程,分包人如有相应施工资质,则可参与投标,在同等条件下,承包人优先考虑由分包人中标施工。

二、分包合同价款
暂定金额(含税): ¥179884800.00 元, 大写: 壹亿柒仟玖佰捌拾捌万肆仟捌佰元整, 不含税金额 165031926.61 元, 增值税 14852873.39 元, 税率: 9 %; 其中: 安全文明施工费 5396544.00 元 占总造价的 3 %。(若国家税制调整,则按新规定执行)

分包人为: 一般纳税人。提供的票据类型为: 增值税专用发票。

合同价款的计价方式及其调整: 详专用条款 19 条。

三、工期

1、开工日期: 以承包人要求为准。

2、竣工日期: 2024 年 10 月 31 日(以承包人要求为准)。

工期以承包人依据业主要求,书面通知为准,专业分包单位须随时做好进场准备(如确定采购单位并签订合同等),承包人发出进场通知后 24 小时内必须进场,具体开工时间以承包人书面通知为准,并执行承包人总体施工进度安排。

3. 总日历天数: 各区域具备施工条件后 330 天(以承包人要求为准)。

4. 关键性工期控制点及工期考核: 详专用条款 16.4 条。

该项目总工期: 330 日历天。

计划工期: 暂定 321 日历天;

关键工期节点:

小高层（1#、2#、3#、4#楼、10#、11#楼）精装修开始时间：2023年6月30日；竣工时间：2024年3月23日；

高层（5#、6#、7#、8#、9#）精装修开始时间：以承包人要求为准；竣工时间：2024年4月20日。

幕墙工程开始时间：住宅2023年6月20日、商业8月15日；竣工时间：2024年4月30日。

计划开工日期：以承包人要求为准

计划竣工日期：2024年4月30日

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：详见附件三。

五、安全文明施工标准

本分包工程安全文明施工标准双方约定为：详见附件一、二。

六、组成分包合同的文件及解释顺序：

- 1、本合同协议书及补充协议；
- 2、中标通知书(如有时)；
- 3、本合同专用条款；
- 4、本合同通用条款；
- 5、招标文件及附件；
- 6、投标文件及附件（包括分包人的报价书）；
- 7、除总包合同工程价款之外的总包合同文件及附件；
- 8、本合同工程建设标准、规范、图纸及有关技术文件；
- 9、合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

七、本协议书有关词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程(以下简称“分包工程”)，并在质量保修期内承担保修责任。

九、承包人向分包人承诺，按照合同约定的条件和方式，支付本协议书第二条约定的合同价款(以下简称“分包合同价”)，以及其他应当支付的款项。

十、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，包括工程所需的资金的筹集等，并承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的责任。

十一、分包人向承包人承诺，在施工过程中严格执行承包人的工程技术、质量、安全和文明施工以及对分包的各项管理规定，接受承包人的相关管理部门的管理。

十二、合同的生效

合同订立时间：2023年6月25日。

合同订立地点：成都市锦江区。

本合同双方约定，盖章并足额交纳履约保证金后生效。

承包人（盖章）
地址：
邮政编码：
法定代表人（盖章）
或委托代理人（签字）：
联系电话：



传 真：

开户银行：

账 号：

户 名：

日 期：2023年6月25日

分包人: 深圳市华辉装饰工程有限公司(盖章)

地 址: 深圳市罗湖区梨园路 555 号五层

邮政编码: 518023

法定代表人(盖章):

或委托代理人(签字):

联系电话: 0755-25613668

传 真: 0755-25613668

开户银行: 深圳市建行田背支行

账 号: 44201514500056008629

户 名: 深圳市华辉装饰工程有限公司

日 期: 2023 年 6 月 25 日



JS-003



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称: 生物城人才公寓五期项目（1#-11#楼、13#-23#楼）

建设单位: 成都生物城建设有限公司

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制

四川省建设工程质量安全总站 监制

工程概况	工程名称	生物城人才公寓五期项目（1#-11#楼、13#-23#楼）		工程地址	成都市双流区永安镇松柏村1组
	建筑面积	m ²		结构类型	1~11#楼：剪力墙；13~23#楼：框架；
	层数	地上	地下	基础形式	柱下独立基础、筏板基础、高压旋喷桩基础、机械旋挖桩基础
	电梯	台		总高	95.7m
	开工日期	2022年5月16日		自动扶梯	/ 台
	建设单位	成都生物城建设有限公司		竣工验收日期	2024年9月12日
	勘察单位	中国华西工程设计建设有限公司		监理单位	三信建设咨询集团有限公司
	设计单位	基准方中建筑设计股份有限公司		施工图审查机构	四川宏德慧成建筑工程设计咨询有限公司
	施工单位	中国五冶集团有限公司		质量监督机构	成都市双流区住房和城乡建设局
验收组成情况	单位	姓名		职称（职务）	备注
	建设单位	王坤		现场代表	土建
		邓高攀		现场代表	精装
		陶思伟		现场代表	安装
		刘虹		现场代表	设计部
	监理单位	李勇途		总监理工程师	
		姜东		专业监理工程师	
		杨守东		专业监理工程师	
		严光全		专业监理工程师	
		幸真帅		监理员	
	施工单位	王旗		项目经理	
		唐贵川		技术负责人	
		陈世明		质量负责人	
		唐庙		安全负责人	
		陈杰		质量员	
		邓丹		资料员	

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

验收组成情况	设计单位	黎亮	项目负责人	
		刘海川	建筑设计师	
		刘汉源	结构设计师	
		田东兴	给排水设计师	
		王文萍	电气设计师	
	勘察单位	尤江	项目负责人	
		连小平	中级工程师	
	相关单位			

四川省建设工程质量与安全协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

工程验收结论	分部工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量结果
		地基与基础工程	合格
		主体结构工程	合格
		建筑装饰装修工程	合格
		屋面工程	合格
		建筑给、排水及供暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯工程	合格
		智能建筑工程	合格
		建筑节能	合格
	观感 质量 综合 评价	观感质量综合评价为“好”	
	质量 控制 资料 核查 情况	共核查： 10 项	
		其中符合要求： 10 项	
		经鉴定符合要求： 1 项	
		核查结果： 合格	

四川省建设工程质量安全生产与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

竣工 验收 内容	建筑、结构、给排水及采暖、建筑电气、通风与空调、智能建筑、建筑节能、电梯、建筑装饰装修等设计图纸及变更包含的全部内容
竣工 验收 组织 形式 和验 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。
竣工 验收 条件 及检 查情 况	1、设计文件和合同约定内容的完成情况： 设计完成
	2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况： 资料齐全，检查合格
	3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量检查报告： 签署齐全，检查合格
	4、规划、消防、环保、人防等有关部门专项验收情况： 验收合格，资料齐全
	5、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况： /
	6、住宅分户验收情况： 逐户验收合格，分户验收资料齐全

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

工程验收结论	单位工程质量验收结论：
	本工程按照设计文件及相关规范标准施工，经监理单位验收合格，符合设计及规范要求，验收合格。

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

符合要求,验收合格 建设单位: (公章) 项目负责人: 2024年9月12日	
工程质量符合勘察规范及验收标准,评定合格 勘察单位: (公章) 勘察负责人: 2024年9月12日	
工程质量符合设计规范要求,评定合格 设计单位: (公章) 设计负责人: 2024年9月12日	
符合规范要求,验收合格 注册建造师(项目经理): 王旗 企业技术负责人: 2024年9月12日	
符合施工质量验收规范要求,验收合格 监理单位: (公章) 总监理工程师: 2024年9月12日	
附单位工程质量综合验收文件: 1、勘察单位质量检查报告; 2、设计单位质量检查报告; 3、施工单位对工程施工质量的检查报告,包括:单位工程、分部工程质量自评记录,工程竣工资料目录自查表,建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表,涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表,工程开、竣工报告; 4、监理单位对工程质量的评估报告; 5、地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告; 6、工程有关质量检测和功能性试验资料; 7、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果; 8、验收人员签署的竣工验收原始文件; 9、竣工验收遗留问题的处理结果; 10、施工单位签署的工程质量保修书; 11、法律、规章规定必须提供的其它文件。	

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

2、罗湖区妇幼保健院改扩建工程-幕墙及精装修工程

SFD-2015-06

工程编号: 2018-440303-84-01-719409011001

合同编号: DC/SZX/HY/2024/CX/QT/98324

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 罗湖区妇幼保健院改扩建工程-幕墙及精装修工程

工程地点: 深圳市罗湖区太白路和东晓路交汇处

发包人: 深圳市中海瑞和投资有限公司

承包人: 深圳市华辉装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市中海瑞和投资有限公司

承包人(全称): 深圳市华辉装饰工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 罗湖区妇幼保健院改扩建工程-幕墙及精装修工程

工程地点: 深圳市罗湖区

工程规模及特征:

项目位于太白路和东晓路交汇处,东侧为东晓路,南侧为东晓花园,西侧为东昌公交车总站,北侧为太白路,用地面积 11424 平方米,改扩建后床位数增加至 700 床,总建筑面积 117480 平方米,其中保留原有建筑面积 20236 平方米,新建建筑面积 97244 平方米(其中地上 70158 平方米、地下 26449 平方米、污水处理站 637 平方米)。主要建设内容包括:拆除原环保楼、计生楼、区文化馆,保留并改造原有综合楼,新建一栋 22 层综合楼、5 层地下室(含半地下室)、1 座污水处理站,以及景观绿化、室外管线等配套设施,并联通新旧建筑 1~7 层。新建综合楼地下为车库、设备用房,地上为门诊大厅、药库、客服中心、门诊诊室、门诊药房、检查室、高压氧科、影像科、信息机房、餐厅、患者活动中心、手术中心、综合 ICU、内镜中心、住院药房、静脉配置中心、儿童康复中心、产后康复中心、会议报告厅、NICU、产房、病房、科研教学用房、行政办公用房等。

资金来源: 100%政府投资

二、工程承包范围

本次招标范围为罗湖区妇幼保健院改扩建工程-幕墙及精装修工程,承包范围:

精装工程:包括不限于室内精装修工程、砌筑工程、防水工程、二次机电(给排水工程、电气工程、通风空调工程)及其他配套工程及安装等。

幕墙工程:包括但不限于全院塔楼及裙房外墙门窗,广场伞状物、原有建筑外墙织物装饰幕墙、铝板幕墙系统、栏杆系统、雨棚系统、格栅系统、全息投影、擦窗机采购及安装,及与泛光、景观、精装等所有其他专业需要幕墙配合预留的条件、开孔、封堵等工作。

所有的细目详见施工图纸，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。以上工程招标范围和说明描述只是概括的，不应认为是全面的、无缺的，投标人应结合本项目施工现场实际情况仔细研究施工图纸及招标文件、招标补遗、招标澄清等其他文件，以完全了解本工程的实际招标范围。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

幕墙工程

三、合同工期

开工日期：暂定 2024 年 7 月 30 日（具体以开工令中的开工时间起算）

竣工日期：暂定 2025 年 11 月 30 日

合同工期总日历天数：488 日历天。

标准工期_____日历天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

四、质量标准

1、本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

2、工程创优目标：“广东省优秀建筑装饰工程奖”。

3、配合总包单位完成：（1）工程创优目标：广东省建设工程优质结构奖；（2）工程创优拔高目标：广东省优质工程奖。

4、依照《罗湖区 2018 年绿色建筑发展规划和实施方案》罗住建〔2018〕152 号）达到绿色建筑国家二星标准或深圳经济特区《绿色建筑评价规范》金级以上。

五、合同价格和付款货币

本项目合同总价暂定人民币（大写）：壹亿伍仟陆佰叁拾玖万叁仟肆佰零贰元捌角伍分

（小写）：¥156393402.85 元）。

（建安工程费下浮率 11.56 %，其中不可竞争费用不下浮）。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）：贰佰叁拾柒万陆仟贰佰肆拾捌元伍角柒分（¥2376248.57 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）∟(¥∟元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）∟(¥∟元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）：捌佰叁拾肆万陆仟贰佰伍拾壹元陆角肆分(¥8346251.64 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

七、组成合同的文件

组成本合同的文件如下：

1. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
2. 协议书；
3. 中标通知书；
4. 补充条款；
5. 专用条款；
6. 本合同附件；
7. 通用条款；
8. 招标文件（含招标答疑、补遗澄清文件等补充文件）；
9. 经双方认可的投标文件；
10. 标准、规范及有关技术文件；
11. 图纸；

12. 工程量清单;

13. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;

14. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

上述文件互相补充及解释,如有不明确或不一致之处,以合同约定次序在先者为准,同一次序文件有多份不同文件的,以后签署的为准。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承包人承诺

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

十、发包人承诺

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

十一、合同生效

本合同订立时间:2024 年 月 日

订立地点:深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

(此页无正文)

发包人(公章):

深圳市中海瑞和投资有限公司

承包人(公章):

深圳市华辉装饰工程有限公司

地 址:

深圳市罗湖区清水河街道清水河社区红岗路1100号南深工业区11栋201

地 址:

深圳市罗湖区笋岗街道梨园路555号五层

法定代表人:

刘明

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:



电 话:

电 话: 0755-25613668

传 真:

传 真: 0755-25613998

开 户 银 行:

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳田背支行

账 号:

账 号: 44201514500056008629

邮 政 编 码:

邮 政 编 码: 518023

年 月 日

3、鹿溪智谷天投配套住宅 B 地块勘察-设计-施工总承包项目装饰装修专业分包工程

H21 2022-736

编号:

建设工程施工专业分包合同
(鹿溪智谷天投配套住宅 B 地块勘察-设计-施工总承包项目装饰装修专业分包工程)

分包工程名称: 鹿溪智谷天投配套住宅 B 地块勘察-设计-施工总承包项目装饰装修专业分包工程

承 包 人: 中国五冶集团有限公司

分 包 人: 深圳市华辉装饰工程有限公司

签订日期: 2022 年 4 月 8 日

第一部分 协议书

承包人(全称): 中国五冶集团有限公司 (简称“甲方”)

分包人(全称): 深圳市华辉装饰工程有限公司 (简称“乙方”)

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,鉴于成都鹿港置业有限公司(以下简称为“发包人”)与承包人已经签订施工总承包合同(以下称为“总包合同”),承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

一、分包工程概况及承包范围

1、分包工程名称: 鹿溪智谷天投配套住宅B地块勘察-设计-施工总承包项目装饰装修专业分包工程(以下简称“本工程”)

2、分包工程地点: 成都市天府新区成都直管区兴隆街道三根松村二、三组(鹿溪智谷片区,桐子路北侧,蜡梓路东侧)

3、分包工程承包范围: 鹿溪智谷天投配套住宅B地块勘察-设计-施工总承包项目施工图范围内装饰装修专业分包工程,包括施工图范围内工程施工图、设计图纸以及工程变更范围内所包含的全部施工内容(包括但不限于精装修的装饰装修及安装部分(室内及公区):装饰装修:面饰层及基层制作安装以及户内门采购及安装;电气:布管、布线、灯具、开关插座采购及安装;给排水:洁具、烟机、灶具采购及安装;弱电智能化:插座、手动报警按钮、指纹密码锁采购及安装;地暖:地暖系统除燃气壁挂炉主材甲供外,其他所有内容采购、安装、调试;空调系统:空调系统所有内容采购、安装、调试;新风系统:新风系统所有内容采购、安装、调试);必须严格按照施工图规定施工。分包人必须严格按照施工图要求先进行图纸优化,并提供承包人等单位确认后施工。分包人方自备施工用各种机械、机具,施工用水用电相应从承包人指定配电箱、接水点接出的各种配电箱、电缆、水表、电表、管道以及其它辅材;以及完成施工图(配套技术文件内的深化设计)内容及其工程相关的所有工作内容,为完成施工图上所有应由分包人负责的工作所需要提供的所有机械设备及人员的服务及材料供应以及采取的技术保证措施、安全措施和文明施工措施、工具费、损耗费、包装运输费、装卸费、成品保护费、验收费、样品费、降效费、赶工费、水电费、配合费、规费、临时设施费、税金、工程施工验收所需要的所有检测试验费(如防雷检测费用、材料检测费等)、调试费、咨询费、所有手续费及包通过验收费等其他一切费用及本工程所包含的所有风险(包括政策风险)、责任等。

除合同中另有约定外,工程承包范围包括完成上述工程内容及与其相关的所有工作内容,为完成施工图纸上所有应由分包人负责的工作所需要提供的材料、机械、设备及人员的服务,以及采取的技术保证措施;

在实施过程中,承包人认为分包人的进度、质量、安全文明等不能满足承包人要求,可对分包人承担的工程范围、内容和区域进行调整,此项权力不需经分包人同意。

分包人负责对承包人另行分包的工程进行总包管理和现场配合工作(如补埋补漏、二次修补、收尾施工等),总包管理费或配合费等所有费用分包人已作充分考虑并已包含在合同价款之中,分包人就该工程的现场配合对承包人负责,分包人不得再向承包人另行分包的施工单位收取任何费用,一旦发生,按实际发生额双倍从分包人的工程价款中扣除。承包人另行发包的工程,分包人如有相应施工资质,则可参与投标,在同等条件下,承包人优先考虑由分包人中标施工。

二、分包合同价款

暂定金额(含税): ¥14250 万元, 大写: 壹亿肆仟贰佰伍拾万元整, 不含税金额 13073.39 万元, 税金 1176.61 万元, 税率: 9%; 其中: 安全文明施工费 285 万元占总造价的 2%。(若国家税制调整, 则按新规定执行)

分包人为 一般纳税人。提供的票据类型为: 增值税专用发票
合同价款的计价方式及其调整: 详专用条款 19 条。

三、工期

- 1、开工日期: 以承包人具体通知时间为准
- 2、竣工日期: 以承包人具体通知时间为准
- 3、总日历天数: 以现场实际时间为准
- 4、关键性工期控制点及工期考核: 详专用条款 16.4 条

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为: 创四川省天府杯、创四川省绿色施工示范工程、四川省用户满意工程、成都市芙蓉杯、成都市绿色施工示范工程; 实测实量点合格率为百分之九十五以上, 观感质量必须达优; 成都市内项目质量信用评价基础得分及各阶段加分项目目标 95 分, 且不低于五冶平时平均分。

五、安全文明施工标准

本分包工程安全文明施工标准双方约定为: 创四川省安全文明工地、成都市安全文明工地; 文明施工必须满足甲方要求。成都市现场安全信用评价基础得分及各阶段加分项目目标: 装饰装修阶段 ≥95 分 (75+20), 且不低于五冶平时平均分。

六、组成分包合同的文件及解释顺序:

- 1、本合同协议书及补充协议;
- 2、中标通知书(如有时);
- 3、本合同专用条款;
- 4、本合同通用条款;
- 5、招标文件及附件;
- 6、投标文件及附件(包括分包人的报价书);
- 7、除总包合同工程价款之外的总包合同文件及附件;
- 8、本合同工程建设标准、规范、图纸及有关技术文件;
- 9、合同履行过程中, 承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

七、本协议书有关词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、分包人向承包人承诺, 按照合同约定的工期和质量标准, 完成本协议书第一条约定的工程(以下简称“分包工程”), 并在质量保修期内承担保修责任。

九、承包人向分包人承诺, 按照合同约定的条件和方式, 支付本协议书第二条约定的合同价款(以下简称“分包合同价”), 以及其他应当支付的款项。

十、分包人向承包人承诺, 履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务, 包括工程所需的资金的筹集等, 并承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的责任。

十一、分包人向承包人承诺, 在施工过程中严格执行承包人的工程技术、质量、安全和文明施工以及对分包的各项管理规定, 接受承包人的相关管理部门的管理。

十二、合同的生效

合同订立时间：_____年____月____日

合同订立地点：成都市锦江区

本合同双方约定 盖章并足额交纳履约保证金 后生效。

承 包 人：中国五冶集团有限公司(盖章)

分 包 人：深圳市华辉装饰工程有限公司(盖章)

地 址：

地 址：深圳市罗湖区笋岗街道梨园路 555 号五层

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人(盖章)：

法定代表人(盖章)：

或委托代理人(签字)：

或委托代理人(签字)：

联系电话：

联系电话：13823652441

传 真：

传 真：/

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳田背支行

账 号：

账 号：44201514500056008629

户 名：

户 名：深圳市华辉装饰工程有限公司

日 期：

日 期：_____年____月____日



J5-003



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称: 鹿溪智谷B地块

建设单位: 成都鹿港置业有限公司

四川省建设工程质量安全监督总站 监制

工程概况	工程名称		鹿溪智谷B地块	工程地址	成都市天府新区成都直管区兴隆街道三根松村二、三组
	建筑面积		土建:155360.23平方米;装饰装修:92039.97平方米	结构类型	框架+剪力墙
	层数	地上地下	地上:3层/12层/16层/17层;地下:1层/2层	基础形式	筏板基础+独立基础+桩基础
	电梯		42台	总高	14.95m、37.5~53m
	开工日期		2021年03月09日	自动扶梯	/台
	建设单位		成都鹿港置业有限公司	竣工验收日期	2022年12月2日
	勘察单位		成都市勘察测绘研究院	监理单位	四川凯来工程监理有限责任公司
	设计单位		四川国恒建筑设计有限公司	施工图审查机构	四川宏德慧成建筑工程设计咨询有限公司
	施工单位		中国五冶集团有限公司	质量监督机构	成都天府新区建设工程质量安全监督站
验收组成情况	单位		姓名	职称(职务)	备注
	建设单位	张亮		项目负责人	
		刘学法		安装工程师	
		王加兴		精装工程师	
		卜佳乐		土建工程师	
		刘开军		精装工程师	
		晋杰		总平工程师	
	监理单位	何忠迅		总监理工程师	51003528
		刘刚		土建工程师	JLPXD2020700368
		艾程杰		土建工程师	JLPXL2018707327
		张冬元		安全监理工程师	51017553
		钟杰		安装工程师	JLPXD2019714507
		杜向伟		监理员	JLPXL2020700366
	施工单位	乔洪德		项目经理	111151192002285
		胥海波		技术负责人	2015019
		王侨		质量负责人	5118106061350
		郭军		安全负责人	202118253
		杨露		安全员	川建安C(2021)0006130

四川省建设工程质量与安全监理单位 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

验收 组 成 情 况	设计单位	张兴亮	项目负责人	135101374
	勘察单位	杜茂林	项目负责人	170026928
		余海龙	工程负责人	20190096655
	相关单位			

四川省建设工程质量与安全协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

竣工验收内容	工程设计文件及合同要求的土建、装饰、水电安装、设备安装及消防系统、室内环境检测等所有工程内容
竣工验收组织和验收程序	由建设单位项目负责人组织施工、设计、监理、地勘等单位项目负责人进行单位工程验收，分为土建、安装两个验收小组，先进行工程资料审核，然后对工程实体进行检查，最后对工程质量进行讨论，形成验收结论，整个过程由监理单位监督执行
竣工验收条件及检查情况	1、设计文件和合同约定内容的完成情况： 已完成设计文件和合同约定的全部内容
	2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况： 档案及有关资料完整，检查合格
	3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量检查报告： 有关各方已分别签署质量合格文件
	4、规划、消防、环保、人防等有关部门专项验收情况： 有关部门专项验收合格
	5、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况： /
	6、住宅分户验收情况： 验收合格

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

工程验收结论	分部工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量结果
		地基与基础工程	合格
		主体结构工程	合格
		建筑装饰装修工程	合格
		屋面工程	合格
		建筑给、排水及供暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯工程	合格
		智能建筑工程	合格
		建筑节能	合格
	观感 质量 综合 评价	观感质量共抽查 45 项, 其中合格 42 项, 一般 3 项, 综合评价好	
	质量 控制 资料 核查 情况	共核查	55 项
		其中符合要求	55 项
		经鉴定符合要求	1 项
		核查结果:	资料完整

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

单位工程质量验收结论:

本工程已按设计文件要求及合同约定的工程内容全部完成,经各检查验收,认为:

1. 工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整,符合要求
 2. 工程能够按照国家有关设计、施工规范施工,施工质量满足国家有关验收规范要求
 3. 主要功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的规定
 4. 本工程共 10 个分部,分部质量评定为合格,观感质量评定为好
- 本工程质量验收合格。

2022 年 12 月 2 日

工程验收结论

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

同意	建设单位: (公章) 项目负责人: 张元 2022年12月2日
同意	勘察单位: (公章) 勘察负责人: 杨成林 2022年12月2日
同意	设计单位: (公章) 设计负责人: 张生 2022年12月2日
同意	施工单位: (公章) 注册建造师(项目经理): 张 全业技术负责人: 张 2022年12月2日
同意	监理单位: (公章) 总监理工程师: 张 2022年12月2日
附单位工程质量综合验收文件: 1、勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告; 2、设计单位对工程设计文件的质量检查报告; 3、施工单位对工程施工质量的检查报告, 包括: 单位工程、分部工程质量自评记录, 工程竣工资料目录自查表, 建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表, 涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表, 工程开、竣工报告; 4、监理单位对工程质量的评估报告; 5、地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告; 6、工程有关质量检测和功能试验资料; 7、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果; 8、验收人员签署的竣工验收原始文件; 9、竣工验收遗留问题的处理结果; 10、施工单位签署的工程质量保修书; 11、法律、规章规定必须提供的其它文件。	

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

4、兴隆街道（四期）安置房建设项目装饰专业分包工程

WY-202201

编号：

建设工程施工专业分包合同 (建筑工程)

分包工程名称：兴隆街道（四期）安置房建设项目
装饰专业分包工程

承 包 人：中国五冶集团有限公司

分 包 人：深圳市华辉装饰工程有限公司

签订日期：2023 年 1 月 6 日

第一部分 协议书

承包人(全称): 中国五冶集团有限公司 (简称“甲方”)

分包人(全称): 深圳市华辉装饰工程有限公司 (简称“乙方”)

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, 鉴于成都天投新城市建设投资有限公司 (以下简称为“发包人”) 与承包人已经签订施工总承包合同(以下称为“总承包合同”), 承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致, 订立本合同。

一、分包工程概况及承包范围

1. 分包工程名称: 兴隆街道(四期)安置房建设项目装饰专业分包工程 (以下简称“本工程”)

2. 分包工程地点: 成都市天府新区东山大道二段北侧

3. 分包工程承包范围: 兴隆街道(四期)安置房建设项目电梯吸音板工程、吊顶工程、乳胶漆工程、内墙涂料工程、腻子工程、室内地坪工程等工作内容。

工程施工范围包括完成施工图内容及与其工程相关的所有工作内容, 为完成施工图纸上所有应由分包人负责的工作所需要提供的所有机械设备及人员的服务及材料供应以及采取的技术保证措施、安全措施和文明施工措施、工具费、损耗费、包装运输费、装卸费、成品保护费、验收费、样品费、降效费、赶工费、水电费、配合费、规费、临时设施费、税金、工程施工验收所需要的所有检测试验费(如防雷检测费用、材料检测费等)、调试费、咨询费及所有手续费等其他一切费用及本工程所包含的所有风险(包括政策风险)、责任等。

最终施工范围以承包人现场划分施工范围为准, 分包人无条件同意承包人的施工范围明细划分, 且不得因施工范围调整而改变本分包工程结算方式。

除合同中另有约定外, 工程承包范围包括完成上述工程内容及与其相关的所有工作内容, 为完成施工图纸上所有应由分包人负责的工作所需要提供的所有材料、机械、设备及人员的服务, 以及采取的技术保证措施;

在实施过程中, 承包人认为分包人的进度、质量、安全文明等不能满足承包人要求, 可对分包人承担的工程范围、内容和区域进行调整, 此项权力不需经分包人同意。

分包人负责对承包人另行分包的工程进行总包管理和现场配合工作, 总包管理费或配合费等所有费用分包人已作充分考虑并已包含在合同价款之中, 分包人就该工程的现场配合对承包人负责, 分包人不得再向承包人另行分包的施工单位收取任何费用, 一旦发生, 按实际发生额双倍从分包人的工程价款中扣除。承包人另行发包的工程, 分包人如有相应施工资质, 则可参与投标, 在同等条件下, 承包人优先考虑由分包人中标施工。

二、分包合同价款

暂定金额(含税): ¥77193600.00 元, 大写: 柒仟柒佰壹拾玖万叁仟陆佰元整, 不含税金额 70819816.51 元, 税金 6373783.49 元, 税率: 9 %; 其中: 安全文明施工费 1543872 元占总造价的 2 %。(若国家税制调整, 则按新规定执行)

分包人为: 一般纳税人。提供的票据类型为: 增值税专用发票。

合同价款的计价方式及其调整: 详专用条款 19 条。

三、工期

1. 开工日期: 以承包人体通知时间为准。
2. 竣工日期: 以承包人体通知时间为准。
3. 总日历天数: 以土建项目制定的工期计划为准。
4. 关键性工期控制点及工期考核: 详专用条款 16.4 条。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为: 详见附件三。

五、安全文明施工标准

本分包工程安全文明施工标准双方约定为: 详见附件一、二。

六、组成分包合同的文件及解释顺序:

- 1、本合同协议书及补充协议;
- 2、中标通知书(如有时);
- 3、本合同专用条款;
- 4、本合同通用条款;
- 5、招标文件及附件;
- 6、投标文件及附件(包括分包人的报价书);
- 7、除总包合同工程价款之外的总包合同文件及附件;
- 8、本合同工程建设标准、规范、图纸及有关技术文件;
- 9、合同履行过程中, 承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

七、本协议书有关词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、分包人向承包人承诺, 按照合同约定的工期和质量标准, 完成本协议书第一条约定的工程(以下简称为“分包工程”), 并在质量保修期内承担保修责任。

九、承包人向分包人承诺, 按照合同约定的条件和方式, 支付本协议书第二条约定的合同价款(以下简称“分包合同价”), 以及其他应当支付的款项。

十、分包人向承包人承诺, 履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务, 包括工程所需的资金的筹集等, 并承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的责任。

十一、分包人向承包人承诺, 在施工过程中严格执行承包人的工程技术、质量、安全和文明施工以及对分包的各项管理规定, 接受承包人的相关管理部门的管理。

十二、合同的生效

合同订立时间: 2014 年 1 月 1 日。

合同订立地点: 成都市锦江区。

本合同双方约定 盖章并足额交纳履约保证金 后生效。

承 包 人: (盖章) 中国建设银行成都第二支行

地 址: 成都市锦江区五冶路 9 号

邮政编码:

法定代表人(盖章):

或委托代理人(签字):

联系电话:

分 包 人: (盖章) 深圳市华辉装饰工程有限公司

司

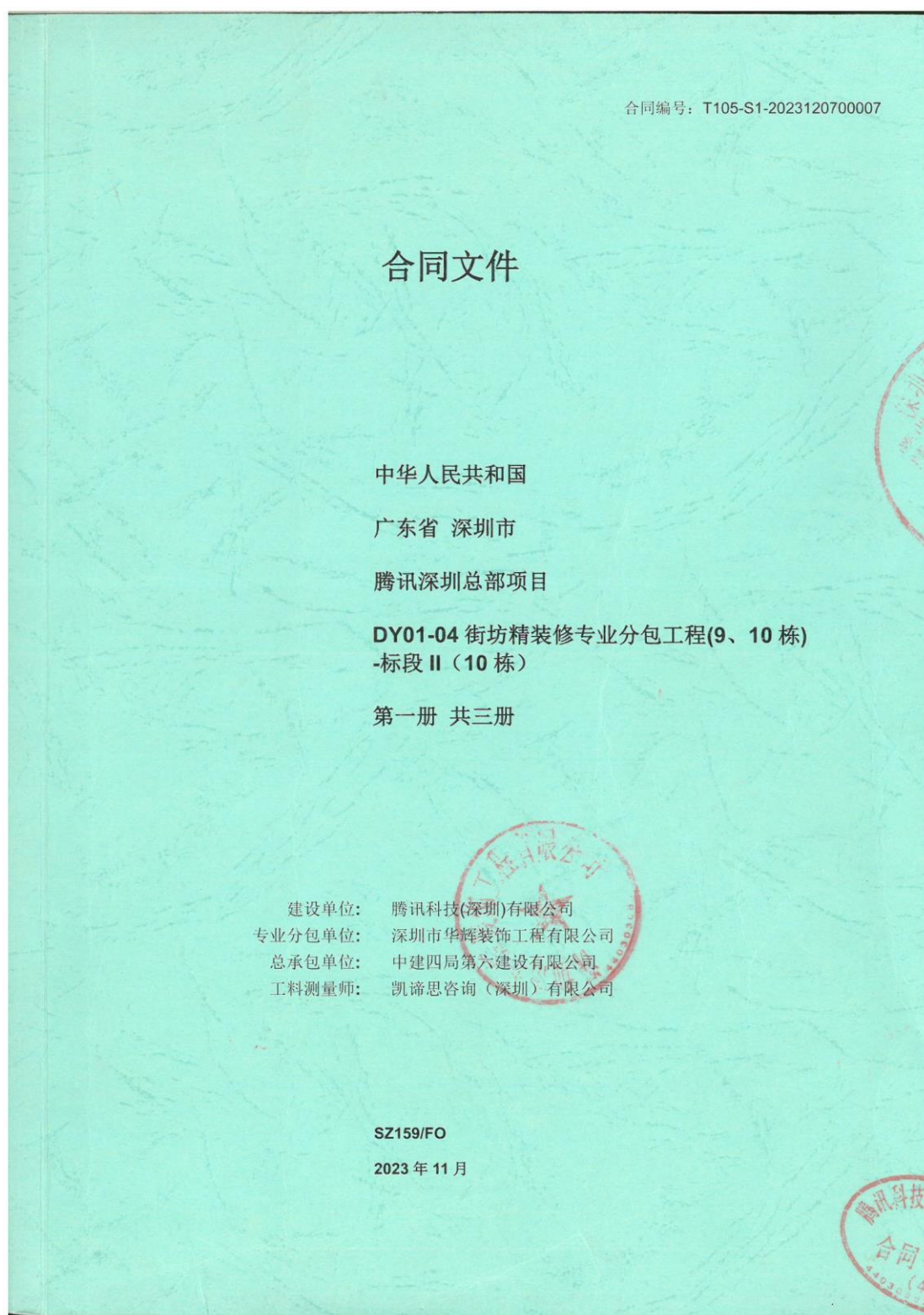
地 址: 深圳市罗湖区笋岗街道梨园路 555 号 5 层

邮政编码: 518023

法定代表人(盖章):



5、DY01-04 街坊精装修专业分包工程（9、10 栋）-标段 II（10 栋）工程



中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-04 街坊精装修专业分包工程(9、10 栋) - 标段 II (10 栋)

分包合同协议书

分包合同协议书

本协议书于 2022 年 月 日由法定注册地于 中华人民共和国安徽省合肥市瑶海区和平路 262 号 3 号楼的 中建四局第六建设有限公司 以下简称“总承包单位”) 为一方, 和法定注册地于 深圳市罗湖区笋岗街道梨园路 555 号五层的 深圳市华辉装饰工程有限公司 (以下简称“专业分包单位”) 为另一方协商签订。
并由办事处设于中华人民共和国 广东省深圳市南山区科技中一路腾讯大厦 的 腾讯科技(深圳)有限公司 (在下文简称“建设单位”) 加签。

鉴于

1. 总承包单位于 2022 年 07 月 25 日与建设单位签订 腾讯深圳总部项目 DY01-04 街坊总承包工程合同, 建设单位将总承包工程交由总承包单位实施, 并已接受由总承包单位提出为进行总承包工程所需之包括但不限于整个工程的物料供应、深化设计 (在合同规定的范围内)、施工、建成、监测和缺陷修复, 按质按量地完成上述工程并完成竣工备案及验收所收取的报酬金额。
2. 按照上述总承包合同, 总承包单位将总承包工程中的专业分包工程分包予由建设单位经过竞争性评估或其他程序选择的专业分包单位。专业分包单位应根据合同图纸、工程规范及验收标准进行并完成本专业分包工程内容, 包括但不限于如下:
 - (a) 合同图纸及工程规范所描述及显示的永久工程内容; 及
 - (b) 工程规范甲部 - 措施项目规范及乙部 - 技术规范中所列明及施工中有所需的一切临时工程及措施开办项目。
3. 专业分包单位在签订本专业分包合同前已被视为已清楚了解总承包合同之全部条款 (除总承包单位在总承包合同中所填报金额及单价外)。

SZ159/FO
WCS2:YXL:ZJY8:M2023045:(2023.11.07) - AG/1 -
ARCADIS

005

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目

分包合同协议书

DY01-04 街坊精装修专业分包工程(9、10 栋)-标段 II (10 栋)

合同协议书 (续上)

总承包单位和专业分包单位达成协议如下: (续上)

4. 建设单位特此立约向专业分包单位保证将在本专业分包合同约定的各项期限内和以本专业分包合同约定的方式, 采取工程规范及合同图纸固定总价包干合同, 向专业分包单位支付:

人民币: 伍仟贰佰柒拾万零柒仟柒佰贰拾捌元壹角 (大写)

RMB: 52,707,728.10 元 (小写)

不含税合同金额为人民币: 肆仟捌佰叁拾伍万伍仟柒佰壹拾叁元捌角伍分 (大写)

RMB: 48,355,713.85 元 (小写)

含增值税 RMB: 4,352,014.25 元 (小写), 税率为 9 %

其中: 安全文明施工费 (不含税) RMB: 663,000.00 元 (小写)

暂列金额 (不含税) RMB: / 元 (小写)

的合同金额或根据专业分包合同进行调整的金额或本专业分包合同约定的专业分包单位应得的其他款项, 以作为专业分包单位对本专业分包工程所需之包括但不限于整个工程的物料供应、深化设计 (在合同规定的范围内)、施工、建成、监测和缺陷修复, 按质按量地完成上述专业分包工程并完成竣工备案与验收工作的报酬。

SZ159/FO
WCS2:YXL:ZJY8:M2023045:(2023.11.07)
008 ARCADIS

- AG/4 -

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目

分包合同协议书

DY01-04 街坊精装修专业分包工程(9、10 栋) -标段 II (10 栋)

分包合同协议书 (续上)

总承包单位和专业分包单位达成协议如下: (续上)

6. 工期

(a) 总承包工程

序号	楼栋	绝对工期 (日历天)	参考时间 (开工~竣工备案)	参考时间 (竣工备案~完成移交)
1	9、10 栋	793	2022/7/1~2024/7/31	2024/8/1~2024/8/31

备注: 1、实际开工日期以建设单位发出的开工指令所示的日期为准。
2、总承包以上工期仅供参考, 相关节点随项目实际情况更新调整,
专业分包单位需要在满足自身合同工期要求的同时, 配合总承包完成
总承包合同的工期要求。

(b) 专业分包工程

详见商务疑问卷 (Q5) 第1条。

工期起算时间以总承包单位或建设单位发出的开工指令所示的日期为准 (两者
发出的指令不一致时, 以建设单位发出的指令为准)。

经双方确认, 基于DY01-04街坊精装修专业分包工程 (9、10栋) 的标段II (即
10栋) 的开工指令已发, 根据开工指令所示日期, 本工程的实际开工日期已确
定为: 2023年10月13日。

7. 本专业分包工程项下所形成的工作成果和交付物的所有权以及知识产权归建设单位所
有。

8. 本专业分包合同自三方加盖公章或合同专用章之日起生效。本专业分包合同一式十份
建设单位执六份, 总承包单位执二份, 专业分包单位执二份, 每份具有同等法律效力。

SZ159/FO
WGS2:YXL:ZJY8:M2023045:(2023.11.07)
010 ARCADIS

- AG/6 -

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-04 街坊精装修专业分包工程(9、10 栋) - 标段 II (10 栋)

分包合同协议书

分包合同协议书 (续上)

本分包合同由总承包单位与分包单位主签，并由建设单位加签。建设单位的加签不会降低和免除总承包单位与分包单位在分包合同中的主体地位及各自的义务责任。

主签单位:

总承包单位:



(盖章)

专业分包单位:



(盖章)

法定代表人或
授权代表签字:



(姓 名: _____)

法定代表人或
授权代表签字:

(姓 名: _____)

加签单位:

建设单位:



(盖章)

2023-12-25

法定代表人或
授权代表签字:

(姓 名: _____)

SZ159/FO
WCS2:YXL:ZJY8:M2023045:(2023.11.07)
ARCADIS

- AG/7 -

011

6、长源京基御景峯公馆装饰装修工程

H7B 2017-498
(盖章)

工程编号:

合同编号:
采购-长源项目20170093

深圳市建设工程
施工(单价)合同
(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 长源京基御景峯公馆装饰装修工程

工程地点: 深圳市南山区留仙大道南侧长源村

发 包 人: 深圳市京基房地产股份有限公司

承 包 人: 深圳市华辉装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市京基房地产股份有限公司

承包人(全称): 深圳市华辉装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 长源京基御景峯公馆装饰装修

工程地点: 深圳市南山区留仙大道南侧长源村

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 02#地块用地面积为 31279.2 m², 总建筑面积 308346 m²。计容建筑面积约 225750.89 m², 由 7 栋超高层住宅、裙楼商业、公寓等组成。其中,住宅面积建筑面积 147150.89 m², 商业建筑面积 3600 m², 公寓建筑面积 75000 m²。地下室建筑面积约 71689 m²。本工程曾用名: 南山区长源村改造项目(02#地块)门窗、幕墙工程

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

二、工程承包范围

建筑装饰装修工程, 包含门窗工程, 幕墙工程, 细部工程, 室内精装修等工程,

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

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	☐ 电力管道工程	米
☐ 软基处理工程	万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d

☐建筑给排水及供暖(☐室内给、排水系统 ☐其它 _____);

☐智能建筑 (☐综合布线系统 ☐信息网络系统 ☐其它 _____);

☐其它:

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2017 年 5 月 1 日;

计划竣工日期: 2019 年 5 月 1 日;

合同工期总日历天数 731 天。

标准工期总日历天数 _____ / _____ 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 _____ / _____ % (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: _____ 合格 _____

五、签约合同价

人民币(大写) 肆亿叁仟玖佰壹拾叁万壹仟柒佰壹拾壹元零叁分 (¥ 439131711.03 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 叁佰玖拾伍万贰仟壹佰捌拾伍元肆角 (¥ 3952185.40 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

发包人和承包人约定本合同自_____双方签字盖章_____后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

所有工程款必须汇入深圳市华辉装饰工程有限公司的账户(开户行：建设银行深圳分行田心支行；账号：442015145000600029)，否则视为未支付该款项。任何人不得从该项目中借款或领取银行票据，_____为财务联系人，电话：0755-25927777

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 长源京基御景峯公馆装饰装修工程

验收日期: 2019年3月8日

建设单位(盖章): 深圳市京基房地产股份有限公司



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、备案机关各持一份。



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	长源京基御景公馆装饰装修工程				
工程地点	深圳市南山区桃源街道留仙大道南侧紧邻长岭陂地铁站	建筑面积	308258.11m ²	工程造价	439131711.03元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：1栋56层、2栋57层、3栋58层、4-5栋54层、6-7栋32层 层		
			地下：3 层		
施工许可证号	2018-0304	监理许可证号			
开工日期	2017.05.01	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	2017105		
建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司				
勘察单位					
设计单位	北京市金星卓宏幕墙工程有限公司-（幕墙）、深圳市华辉装饰工程有限公司-（精装修）				
总包单位					
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳市华辉装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(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	冯敬华
副组长	阙子坤
组员	梁俊航、王家圆、余建、严洪昭、林杰、燕乐乐、张铁锋、罗玲

2. 专业组

专业组	组长	组员
幕墙及门窗工程	冯敬华	燕乐乐
精装修工程	阙子坤	张铁锋、梁俊航、王家圆、余建、林杰、严洪昭
工程质控资料	罗玲	

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修		11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 项
屋面		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖		4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 项
通风与空调		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气		4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 项
智能建筑		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能		5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	冯敬华	深圳市京基房地产股份有限公司	项目负责人	工程师	冯敬华
2	阙子坤	深圳市京基房地产股份有限公司	工程经理	工程师	阙子坤
3	梁俊航	深圳市京基房地产股份有限公司	土建工程师		梁俊航
4	王家圆	深圳市京基房地产股份有限公司	土建工程师		王家圆
5	余建	深圳市京基房地产股份有限公司	土建工程师		余建
6	严洪昭	深圳市京基房地产股份有限公司	电气工程师		严洪昭
7	林杰	深圳市京基房地产股份有限公司	给排水工程师		林杰
8	燕乐乐	深圳市京基房地产股份有限公司	幕墙工程师	工程师	燕乐乐
9	张铁锋	深圳市京基房地产股份有限公司	装修工程师		张铁锋
10	罗玲	深圳市京基房地产股份有限公司	资料员		罗玲
11	邓应龙	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目总监		邓应龙
12	任江鸿	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理工程师		任江鸿
13	何亚思	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理资料员		何亚思
14	符润红	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑设计负责人		符润红
15	李景超	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑设计工程师		李景超
16	叶小放	深圳市华辉装饰工程有限公司	项目负责人		叶小放
17	孙建忠	深圳市华辉装饰工程有限公司	项目技术负责人		孙建忠
18	周孚显	深圳市华辉装饰工程有限公司	装修设计负责人		周孚显
19	吴奕伦	北京市金星卓宏幕墙工程有限公司	幕墙设计负责人		吴奕伦
20	胡家德	北京市金星卓宏幕墙工程有限公司	幕墙设计负责人		胡家德
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD- E1 - 914 / 5 *

7、长源京基御领公馆装饰装修工程

HTB2018-531

工程编号: 3.213

合同编号: 采购-长源项目 20180071 (前系)

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)



工程名称: 长源京基御领公馆装饰装修工程

工程地点: 深圳市南山区留仙大道南侧长源村

发 包 人: 深圳市京基房地产股份有限公司

承 包 人: 深圳市华辉装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市京基房地产股份有限公司

承包人(全称): 深圳市华辉装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 长源京基御领公馆装饰装修

工程地点: 深圳市南山区留仙大道南侧长源村

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征项目用地面积为19220.9 m²,总建筑面积190741.14 m²。计容建筑面积约135860 m²,由3栋超高层住宅、办公楼及1栋多层幼儿园组成。其中,住宅面积87214.92 m²,办公面积34588.22 m²,商业面积4197.36 m²,公共配套面积约7101.50 m²,幼儿园约2398.50 m²。地下室、半地下室建筑面积约66539.50 m²。本工程曾用名: 南山区长源村改造项目(03#地块)。

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

二、工程承包范围

建筑装饰装修工程, 包含门窗工程, 幕墙工程, 细部工程, 室内精装修等工程,

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

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	☐ 电力管道工程	米
☐ 软基处理工程	万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 水厂及配套工程	立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 给排水管道工程	米	☐ 泵站工程	平方米
☐ 道路工程	长: 米 宽: 米	☐ 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米

☐ 桥梁工程 座	☐ 道路改造工程 长: 米 宽: 米
☐ 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	☐ 路灯照明工程 座
☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程 米
☐ 交通安全设施工程 米	☐ 燃气工程 米
☐ 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 地基与基础工程 (☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土方 ☐ 其它_____);		
☐ 主体结构工程 (☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 钢管混凝土 ☐ 型钢混凝土 ☐ 其它_____);		
☒ 建筑装饰装修工程 (☒ 门窗 ☒ 幕墙: 平方米 ☒ 其它 室内精装修_____);		
☐ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____);		
☐ 建筑给排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水管网 ☐ 其它_____);		
☐ 建筑电气工程 (☐ 室外电气 ☐ 电气照明 ☐ 其它_____);		
☐ 智能建筑	(☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____);	
☐ 屋面及防水工程	☒ 建筑节能	☐ 消防工程
☐ 室外工程 (☐ 室外设施_____ ☐ 附属建筑_____ ☐ 室外环境_____)。		
☐ 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 消防工程	☐ 门窗	☐ 防水工程	☐ 电气照明	☐ 建筑节能
☐ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____);				
☐ 建筑给排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统 ☐ 其它_____);				
☐ 智能建筑 (☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____);				
☐ 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2018 年 8 月 1 日;

计划竣工日期: 2019 年 6 月 1 日;

合同工期总日历天数 305 天。

标准工期总日历天数 ____ / ____ 天 (指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 ____ / ____ % (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: _____ 合格 _____

五、签约合同价

人民币 (大写) 叁亿贰仟壹佰叁拾贰万陆仟叁佰零陆元玖角伍分 (¥ 321326306.95 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 贰佰捌拾玖万壹仟玖佰叁拾陆元柒角陆分 (¥2891936.76 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2) 本合同第一部分的协议书;

(3) 本合同第四部分的补充条款;

(4) 本合同第三部分的专用条款;

- (5)本合同第二部分的通用条款;
- (6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (7)图纸和技术规格书;
- (8)经确认的预算书或工程报价单;
- (9)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2018 年 8 月 15 日;

订立地点: 深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 肆 份。

书

定

，
并

租

。



发包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)



组织机构代码: _____
地址: _____
邮政编码: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: _____
传真: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账号: _____



承包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字) 王振街

组织机构代码: _____
地址: _____
邮政编码: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: _____
传真: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账号: _____

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 长源京基御领公馆装饰装修工程

验收日期: _____

建设单位(盖章): 深圳市京基房地产股份有限公司



* GD- E1- 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD- E1- 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	长源京基御领公馆装饰装修工程					
工程地点	深圳市南山区桃源街道留仙大道南侧紧邻长岭陂地铁站		建筑面积	161142.24m2	工程造价	321326306.95元
结构类型	框架剪力墙结构	层 数	地上：1栋47层、2栋~3栋54层 层			
			地下：5 层			
施工许可证号	2018-1051	监理许可证号	E144011541-4/1			
开工日期	2018年2月15日	验收日期	2019年8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	20181045			
建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司					
勘察单位						
设计单位	北京市金星卓宏幕墙工程有限公司(幕墙)、深圳市华辉装饰工程有限公司（精装修）					
总包单位						
承建单位(土建)						
承建单位(设备安装)						
承建单位(装修)	深圳市华辉装饰工程有限公司					
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司					
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司					



* GD- E1- 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(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	冯敬华
副组长	司树超
组员	王立文、张铁锋、尚荣德、林杰、周赛军、邓应龙、孟媛

2. 专业组

专业组	组长	组员
幕墙及门窗工程	王立文	王立文、孟媛
精装修工程	张铁锋	林杰、严洪昭、尚荣德、周赛军、叶小放
工程质控资料	罗玲	

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-EI-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
屋面		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	同意验收	4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	同意验收	2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD-EI-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	冯敬华	深圳市京基房地产股份有限公司	项目负责人	工程师	冯敬华
2	司树超	深圳市京基房地产股份有限公司	工程经理	工程师	司树超
3	王立文	深圳市京基房地产股份有限公司	幕墙工程师	工程师	王立文
4	张铁锋	深圳市京基房地产股份有限公司	装修工程师		张铁锋
5	肖德荣	深圳市京基房地产股份有限公司	土建工程师		肖德荣
6	林杰	深圳市京基房地产股份有限公司	给排水工程师		林杰
7	严洪昭	深圳市京基房地产股份有限公司	电气工程师		严洪昭
8	周赛军	深圳市京基房地产股份有限公司			周赛军
9	罗玲	深圳市京基房地产股份有限公司	资料员		罗玲
10	邓应龙	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目总监		邓应龙
11	任江鸿	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理工程师		任江鸿
12	何亚思	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理资料员		何亚思
13	王格	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑设计负责人		王格
14	苏格涛	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑设计工程师		苏格涛
15	叶小放	深圳市华辉装饰工程有限公司	项目经理		叶小放
16	王海军	深圳市华辉装饰工程有限公司	项目技术负责人		王海军
17	周孚显	深圳市华辉装饰工程有限公司	装修设计负责人		周孚显
18	孟媛	深圳市华辉装饰工程有限公司	幕墙设计负责人		孟媛
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

工程验收结论:

长源京基御领公馆装饰装修工程许可证齐全, 招标控制程序齐全, 设计经审图符合国家规范要求, 设计人员及时到位服务, 发现问题及时解决。

施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工, 工程质量达到设计及验收规范要求。

监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量, 发现问题及时处理和上级汇报, 服务质量满足合同要求。

该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查, 认可该工程质量等级为合格。

工程质量所含分部分项工程验收合格, 结构安全和使用功能的结果符合要求, 经验收组一致评定: 长源京基御领公馆装饰装修工程为“合格”。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日

* GD- E1

8、富财国际公寓装修改造工程项目

合同文件

中华人民共和国
广州市天河区天河北路 233 号西塔
富财国际公寓
装修改造工程项目

建设单位 富财国际发展有限公司

管理公司 克力思咨询（上海）有限公司广州分公司

承包单位 深圳市华辉装饰工程有限公司

估算师  ARCADIS
凯谛思

GZ-108
二零一九年一月

中华人民共和国 广东省
广州市天河区天河北路 233 号西塔
富财国际公寓
装修改造工程项目

协议书

由

建设单位: 富财国际发展有限公司

注册地址: Sea Meadow House, Blackburne Highway, (P.O. Box 116), Road Town, Tortola,
British Virgin Islands (办公地点: 香港九龍尖沙咀東新東海商業中心 14~15 樓)

和

承包人: 深圳市华辉装饰工程有限公司

注册地址: 深圳市罗湖区笋岗街道梨园路 555 号五层

所订立。

建设单位希望将本项目之富财国际公寓装修改造工程项目(以后称为"本工程")的报建、供应、安装、验收及保修委托专业的施工单位执行,并向承包人提供了绘述全部工程的招标文件。

承包人按招标文件要求进行了投标。

双方现在同意如下:

1. 基于下述的报酬, 承包人会执行及完成合同文件所说明的本工程, 包括按照本合同书及合同文件(合同文件的组成见下述第 7 条)所述的工程内容、承包方式及其他约定报建(按合同文件约定的范围)、深化设计(按合同文件约定的范围)、施工、验收, 并在质量保修期内承担工程质量保修责任, 履行合同约定的全部义务。承包人必须确保提供之物料、深化设计及施工/安装工艺之质素良好, 符合图纸及工料规范及遵循政府及有关当局之规定及条例。

- C/1 -

003

2. 合同金额

2.1 本工程合同总价。

本工程合同金额为人民币贰亿壹仟伍佰肆拾陆万壹仟壹佰陆拾
(RMB215,461,160.00 元, 其中代购货物金额为 RMB43,270,000.00 元)。
合同文件规定的时间和方式而应该支付的其它款项作为承包方承担本装修
价款, 金额组成明细详见单价细目表。本工程金额包括双方于 2018 年 11
日签署并已执行的“广州富财国际公寓第一批次施工楼层拆除工程合同”的
金额 RMB2,390,461.82 元。

2.2 根据中标书第 1.7 条, 单价调整系数-0.99%将适用于单价细目表内所有项目
价(暂定单价、暂定金额及代购货物除外), 经调整后的单价将作为日后中
款及工程变更之用。

2.3 本工程承包范围包括但不限于按工程规范乙部所述工作范围。

2.4 本工程承包金额为按合同条件、工程规范及合同图纸要求之总造价包干(包
金额、暂定数量、暂定单价及代购货物除外), 除因根据“合同条件”第11条
之工程变更外, 合同金额并不会因人工和汇率、薪金、设备/物料价格、税
政府取费、保险费、运输费或其它费用等波动而作调整。

2.5 本工程合同金额应被视为已包括一切设备、劳务、物料、管理、责任、版权
劳动保证金、税金、机械、超时工作、直接费、间接费、包装、运输、商
保险、仓储, 或其他存放费用、物料运抵工地、利润、发票、工程建设过程
与其他分包人/其他承包人之配合协调、通过政府及有关部门验收费用, 以及
行所有合同条款及在准时和符合建设单位要求的情况下, 完成合同所指的整
工程所需的一切材料供应、安装及保修的费用。

2.6 单价细目表内包干部分(暂定数量、暂定单价及暂定金额除外)之数量只作
考, 并不成为合同之一部份, 除合同条件规定的变更外将不会重新量度调整
任何根据合同文件要求的项目若在单价细目表内没有独立开列, 则其所需费
视作已包括在其它已报价之项目的单价及价款内。

2. 合同金额

2.7 暂定数

当单价
建设/
份或
的补

当单价
金额将
定条

2.8 承包

程及
润、
承包
照管
设施
设施
负责
的工

2.9 合

所
工
因

2.10 合

前
承
包
位

3. 合同

3.1 承

而

2. 合同金额(续上)

2.7 暂定数量、暂定单价及、暂定金额及代购货物

当单价细目表出现暂定数量、暂定单价及、暂定金额及代购时, 承包人必须有建设/建设单位委托管理公司的指示才可启工, 建设单位可任意将此项工程(部份或全部)委派其他专业承包人执行。惟承包人不得要求任何有关损失和费用的补偿和赔偿。

当单价细目表出现暂定数量、暂定单价及、暂定金额及代购时, 该等项目的报价金额将全部从承包金额中扣除。根据该等项目实际施工完成量及按照合同条件规定条文进行估价, 并将加进承包金额内。

2.8 承包人须按合同条款及开办项目条款给予本合同的专业分包工程或专业承包工程及公用事业单位/市政设施部门提供照管。承包人在单价细目表中所填报之利润、照管、协调管理费用等以项包干报价。承包人不得向专业分包工程或专业承包工程及公用事业单位/市政设施部门收取其他费用, 而承包人所预留之利润、照管、协调、管理费用等亦不会作调整。若承包人未能按本合同规定提供合理设施、照管及协调服务引致专业分包工程或专业承包工程及公用事业单位/市政设施部门向建设单位索偿, 从而使建设单位蒙受损失, 则此等损失须由承包人负责。若有关专业分包工程或专业承包工程及公用事业单位/市政设施部门执行的工程整个删除时, 相应的照管服务费用则整项从合同总价内扣减。

2.9 合同金额内如包括选择项目费用, 承包人应在得到建设单位之指令后才能进行所有合同内注明为“选择项目”之项目。建设单位可发出指令将“选择项目”从合同工程范围中扣除, 承包人对该项目之报价亦相应从合同金额中扣除, 并且不能因此向建设单位提出任何索赔。

2.10 合同金额中的“家具工程/艺术品工程、窗帘、装饰灯具、装饰地毯、布草、开业前采购项目、其他工程”等照管费, 为建设单位指定品牌/款式/供应价格/供应商, 承包人采购项目。若建设单位并未发生上述采购项目中任意一项或几项, 则承包人对该未发生项的照管费亦相应从合同金额中扣除, 并且不能因此向建设单位提出任何索赔。

3. 合同工期及分期施工

3.1 承包人按建设单位发出的开工指令内注明的开工日期内接收工地和展开工程, 而开工指令内注明的开工日期即为合同日期起算日, 本工程总工期为 22 个月。

800

- C/3 - 005

双方在见证下于 2019 年 02 月 01 日盖公章/签署:

建设单位: _____)

法定代表人或获授权代表签署 _____)

姓名 _____)

职位 _____)

见证人签署* _____)

姓名 _____)

职位/职业 _____)

承包人: _____)

法定代表人或获授权代表签署 _____)

姓名 _____)

职位 _____)

见证人签署* _____)

姓名 _____)

职位/职业 _____)

*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书, 并不包含其它身份或责任。

盖公章



盖公章



竣工证书

由深圳市华辉装饰工程有限公司承建的富财国际公寓装修改造项目，根据富财国际公寓装修改造项目合同文件的第3条及第6条，现我司确认富财国际公寓装修改造项目第一批次 8F-9F 及 11F-16F 公寓楼层已于2019 年 09 月 24 日进行竣工验收并验收合格。保修期将由2019 年 09 月 24 日开始，至2021 年 09 月 24 日止。

特此记录。

建设单位：富财国际发展有限公司

盖章：

日期：2020.1.8

项目管理：凯諦思建设工程咨询（上海）有限公司广州分公司

盖章：

日期：2020.1.8

施工单位：深圳市华辉装饰工程有限公司

盖章：

日期：

竣工证书

由深圳市华辉装饰工程有限公司承建的富财国际公寓装修改造项目，根据富财国际公寓装修改造项目合同文件的第3条及第6条，现我司确认富财国际公寓装修改造项目37层及38层公寓服务中心楼层已于2019年10月15日进行竣工验收并验收合格。37层及38层公寓服务中心楼层保修期将由2019年10月15日开始，至2021年10月15日止。

特此记录。

建设单位：富财国际发展有限公司

盖章：



日期：

项目管理：凯諦思建设工程咨询（上海）有限公司广州分公司

盖章：



日期：

施工单位：深圳市华辉装饰工程有限公司

盖章：



日期：

竣工证书

由深圳市华辉装饰工程有限公司承建的富财国际公寓装修改造项目，根据富财国际公寓装修改造项目合同文件的第3条及第6条，现我司确认富财国际公寓装修改造项目17层至20层公寓楼层已于2020年7月31日进行竣工验收并验收合格。17层至20层公寓楼层保修期将由2020年8月1日开始，至2022年7月31日止。

特此记录。

建设单位：富财国际发展有限公司

盖章：



日期：

项目管理：凯谛思建设工程咨询（上海）有限公司广州分公司

盖章：



日期：

施工单位：深圳市华辉装饰工程有限公司

盖章：



日期：

竣工证书

由深圳市华辉装饰工程有限公司承建的富财国际公寓装修改造项目，根据富财国际公寓装修改造项目合同文件的第3条及第6条，现我司确认富财国际公寓装修改造项目7层及21至36层公寓楼层已于2020年11月30日进行竣工验收并验收合格。7层及21至36层公寓楼层保修期将由2020年12月1日开始，至2022年11月30日止。

特此记录。

建设单位：富财国际发展有限公司

盖章：



日期：

项目管理：凯諦思建设工程咨询（上海）有限公司广州分公司

盖章：



日期：

施工单位：深圳市华辉装饰工程有限公司

盖章：



日期：

9、清华大学深圳国际校区（一期）工程项目精装修、景观工程



MBJ20-686.

合同编号 CRCsz-TBSI-SG-20004

【清华大学深圳国际校区（一期）工程项目】

【精装修、景观工程】

工程施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳市华辉装饰工程有限公司

2020 年【11】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：深圳市华辉装饰工程有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2018年08月03日，委托人【深圳市建筑工务署工程管理中心】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 发包人已于【2018】年【9】月【3】日与“中信国安建工集团有限公司”（下称“总承包方”）签订了《清华大学深圳国际校区（一期）工程施工总承包施工合同》（下称“总承包合同”），约定将清华大学深圳国际校区（一期）工程（下称“本项目”）总承包委托给总承包方。

3. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目中精装修、景观工程等专业工程的施工。

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

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

一、工程概况

工程名称：清华大学深圳国际校区（一期）工程项目精装修、景观工程

工程地点: 深圳大学城西校区东南部本科校区(东)

工程内容: 本项目建设地点位于深圳大学城西校区东南预留发展用地, 场址位于体育馆东侧、学苑大道以南、丽水路西侧。项目占地面积 23054.5 平方米, 新建总建筑面积 156667 平方米, 其中地上建筑面积为 117807 平方米, 架空层及连廊建筑面积 6574 平方米, 地下建筑面积 32286 平方米(含人防建筑面积 10972 平方米), 建筑高度不超过 100 米, 地下室三层(局部一层)。

本项目规划设计为一栋建筑, 分为 A、B、C 楼。A 座实验楼高 21 层, 为实验室及辅助功能用房; B 座宿舍楼高 24 层, 包含学生宿舍、教工单身宿舍、外籍教师生活用房、食堂、师生活动用房、后勤及附属用房; C 座教学楼高 9 层, 包含教室、学生实验室、综合学习中心、行政办公用房; 地下室为地下车库、配套用房及人防工程。

建筑面积: 156667 平方米;

工程立项批准文号: 深发改[2018]149 号

资金来源: 政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于精装修工程、景观工程等。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容, 承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 地基与基础工程 (☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土方 ☐ 其它) ;
--

□主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □其它____);		
☑建筑装饰装修工程 (□门窗 □幕墙: 平方米 □其它____);		
□通风与空调 (□通风 □空调 □其它____);		
□建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水管网 □其它____);		
□建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它____);		
□智能建筑 (综合布线系统 □信息网络系统 □其它____);		
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□室外工程 (□室外设施 _____ □附属建筑 _____ □室外环境 _____)。		
□燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)		
□其他		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调 (□通风 □空调 □其它____);				
□建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □其它____);				
□智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它____);				
□其它:				

4. 其他工程

景观工程

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 11 月 15 日 (以监理人签发的开工令日期为准)

计划竣工日期: 2021 年 12 月 31 日

合同工期总日历天数: 411

四、工程质量标准

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

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）壹亿壹仟捌佰零柒万肆仟柒佰叁拾贰元玖角玖分
(¥ 118074732.99 元)

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）叁佰壹拾贰万伍仟柒佰元整 (¥ 3125700.00 元)；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）陆佰陆拾肆万壹仟壹佰贰拾贰元肆角玖分 (¥ 6641122.49 元)。

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

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

本合同项下款项的支付主体为：

☒ 委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

☐ 发包人支付。发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书；

(4) 招标答疑补遗；

(5) 本合同第四部分补充条款（如有）；

(6) 本合同第三部分的专用条款；

(7) 本合同第二部分的通用条款；

(8) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(9) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

00现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

01图纸和技术规格书；

02已标价工程量清单；

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

七、词语含义

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

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，发包人玖份，承包人叁 份。

十、合同生效

合同订立时间：2020 年 12 月 2 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

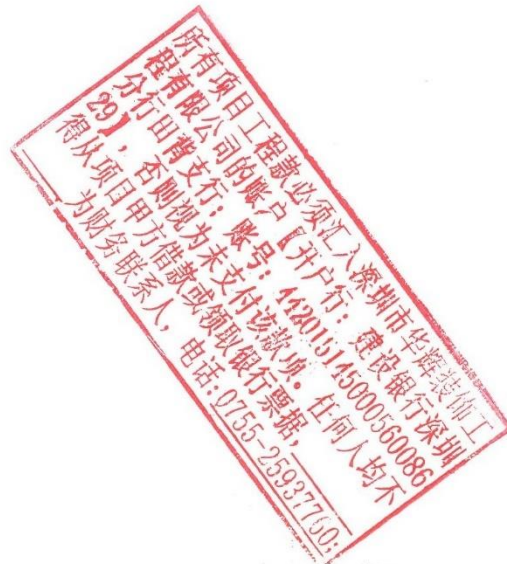
电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



HW 2020-680

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：清华大学深圳国际校区（一期）工程项目精装修、
景观工程

验收日期：2023年2月13日

建设单位（盖章）：华润（深圳）有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	JZ20180227	项目代码	Z12017JY0004
项目名称	清华大学深圳国际校区（一期）工程项目精装修、景观工程	项目曾用名	清华-伯克利深圳学院科研教学基地建设工程项目
工程地点	南山区桃源留仙大道以北、丽水路以南		
建筑面积	156667 m ²	工程造价	暂定 11807.473299 万元
结构类型	框架剪力墙结构，局部钢结构	层数	地上 24 层，地下 3 层
立项批准文号	深发改（2018）149 号	宗地号	T403-0262
用地规划许可证号	NS-2018-0044	工程规划许可证号	深规土建许字 NS-2018-0063 号
施工许可证号	2017-440300-82-01-10290106	监理许可证号	E133000815-8/3
开工日期	2021 年 06 月 08 日	验收日期	年 月 日
监督单位	深圳市建设工程质量安全建筑总站	监督编号	Q44030120180143
建设单位	华润（深圳）有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	中国建筑设计研究院有限公司		
总包单位	中信国安建工集团有限公司		
承建单位（土建）	中信国安建工集团有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市广安消防装饰工程有限公司、中建四局第五建筑工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市华辉装饰工程有限公司、深圳华创建筑装饰股份有限公司、深圳时代装饰股份有限公司		
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	刑鹏
副组长	胡成
组员	陈钦雄、梁晓峰、廖木琚、刘宏升、艾云浪、黄文棵、黄云生、饶宏月、王超若、徐泰松、邓群鸿、胡小合、谭兆基、黄纯德、李善誉、刘洋、夏晓劫、刘垒、李瑞金、丁旭、罗兴东、邱伟强、冯灶文、陈煜环、王玉龙、具秀青

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈钦雄、梁晓峰、廖木琚	胡成、王超若、徐泰松、庾星、王锡茂、邓群鸿、谭兆基、李善誉、刘洋、陈刚、万志成、夏晓劫、丁旭、罗兴东、邱伟强
建设设备安装工程	刘宏升、艾云浪	马国学、杨甲、谭军礼、李瑞金、林春雄、刘垒、郑爱群、汤勇、冯灶文、陈煜环、王玉龙
工程质控资料	饶宏月	李艳雁、黎润妹、杨小兰、蔡宏建、肖灿亮、陶弯弯、于海涛、曾秀梅、梁铭谦、丘冬冬、秦川

(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：清华大学深圳国际校区（一期）工程项目精装修、景观工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项

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：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4	王海松	清华大学深圳国际研究生院			王海松
5	王剑峰	广东省工程管理中心			王剑峰
6	陈明	华润(深圳)有限公司	项目经理		陈明
7	陈若虹	华润(深圳)有限公司	建造师		陈若虹
8	李永峰	华润(深圳)	建造师		李永峰
9	陈明	华润(深圳)有限公司	建造师		陈明
10	徐志斌	深圳平勃泰普商贸有限公司	项目经理	教授	徐志斌
11	李松金	深圳市安海源装饰工程有限公司	项目经理		李松金
12	陈明	深圳时代装饰工程有限公司	项目经理		陈明
13	王岩	深圳华创建筑装饰股份有限公司	项目经理		王岩
14	陈明	中国电力建设股份有限公司	项目经理		陈明
15	刘立	中国电力建设股份有限公司	项目经理		刘立
16	黄晓军	深圳华创建筑装饰股份有限公司	项目经理		黄晓军
17	陈明	中国建筑科学研究院有限公司	项目负责人		陈明
18	陈明	深圳市建筑设计研究院有限公司	项目负责人		陈明
19	陈明	浙江江南工程管理有限公司	总监(注册)		陈明
20	陈明	中国建筑科学研究院有限公司	项目负责人(注册)		陈明
21	陈明	中信国安建设工程集团有限公司	项目执行经理		陈明
22	陈明	深圳时代装饰工程有限公司	项目执行经理		陈明
23	刘密升	华润(深圳)有限公司	机电工程师		刘密升
24	陈明	南方股份有限公司	项目执行经理		陈明
25	陈明	深圳市汇康医药工程有限公司	项目负责人		陈明
26	王可	深圳市汇康医药工程有限公司	施工员		王可



"GD-E1-914/5"

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		无		

☐ 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。

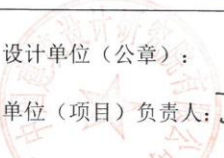
六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
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	验收合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	

七、工程验收结论及备注

经验收组现场核验，确认施工方已完成工程设计及合同约定的所有工作内容，在各个建设环节中均符合国家强制性标准及施工验收规范；对各分部工程质量评定合格，工程观感质量评定合格，各方工程档案资料齐全有效，符合规范要求。

验收组一致同意 清华大学深圳国际校区（一期）工程 项目通过竣工验收。

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____年__月__日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：王超若 注册号：1100219-204 有效期：至2024年12月 年__月__日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 年__月__日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年__月__日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年__月__日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年__月__日



10、DY01-05 街坊西区私立学校、活动中心精装修工程

合同编号: T105-S1-2024022800002

中华人民共和国

广东省 深圳市

腾讯深圳总部项目

**DY01-05 街坊西区私立学校、活动中心
精装修工程**

第一册（共四册）

合同文件

建设单位:

腾讯科技（深圳）有限公司

总承包单位:

上海宝冶集团有限公司

专业分包单位:

深圳市华辉装饰工程有限公司

工料测量顾问:

凯谛思咨询（深圳）有限公司

2024 年 3 月



本文件产权属腾讯科技（深圳）有限公司所有，未经许可，不得以任何方式外传。

This document is the property of Tencent Technology (Shenzhen) Company Limited, no part of this document may be reproduced by any means, nor transmitted without the written permission of the TENCENT.

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-05 街坊西区私立学校、活动中心精装修工程

分包合同协议书

分包合同协议书

本协议于 2023 年 月 日由法定注册地址于 上海市宝山区抚远路 2457 号的 上海宝冶集团有限公司 (以下简称“总承包单位”) 为一方, 和

法定注册地址于 深圳市罗湖区笋岗街道梨园路 555 号五层的 深圳市华辉装饰工程有限公司 (以下简称“专业分包单位”) 为另一方协商签订。

并由办事处设于 中华人民共和国 广东省深圳市南山区科技中一路腾讯大厦 的 腾讯科技 (深圳) 有限公司 (在下文简称“建设单位”) 加签。

鉴于

1. 总承包单位于 2022 年 09 月 01 日与建设单位签订 腾讯深圳总部项目 DY01-05 街坊总承包工程合同, 建设单位将总承包工程交由总承包单位实施, 并已接受由总承包单位提出为进行总承包工程所需之包括但不限于整个工程的物料供应、深化设计 (在合同规定的范围内)、施工、建成、监测和缺陷修复, 按质按量地完成上述工程并完成竣工备案及验收所收取的报酬金额。
2. 按照上述总承包合同, 总承包单位将总承包工程中的专业分包工程分包予由建设单位经过竞争性评估或其他程序选择的专业分包单位。专业分包单位应根据合同图纸、工程规范及验收标准进行并完成本专业分包工程内容, 包括但不限于如下:
 - (a) 合同图纸及工程规范所描述及显示的永久工程内容; 及
 - (b) 工程规范甲部 - 措施项目规范及乙部 - 技术规范中所列明及施工中有所需的一切临时工程及措施开办项目。
3. 专业分包单位在签订本专业分包合同前已被视为已清楚了解总承包合同之全部条款 (除总承包单位在总承包合同中所填报金额及单价外)。

SZ168/FD
WCS2:THM:YJM:M2023002:(2024.1.19)
ARCADIS

- AG/1 -

006

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-05 街坊西区私立学校、活动中心精装修工程

分包合同协议书

分包合同协议书 (续上)

总承包单位和专业分包单位达成协议如下: (续上)

4. 建设单位特此立约向专业分包单位保证将在本专业分包合同约定的各项期限内和以本专业分包合同约定的方式, 采取工程规范及合同图纸固定总价包干合同, 向专业分包单位支付:

人民币: 柒仟肆佰玖拾壹万柒仟柒佰捌拾捌元伍角柒分 (大写)

RMB 74,917,788.57 元 (小写)

不含税合同金额为人民币: 陆仟捌佰柒拾叁万壹仟玖佰壹拾陆元壹角贰分 (大写)

RMB: 68,731,916.12 元 (小写)

含增值税 RMB: 6,185,872.45 元 (小写), 税率为 9%

(专业分包单位确认在上述合同总价的基础上给予建设单位共 RMB1,050,000.00 元的优惠, 此优惠金额在结算阶段一次性全额扣除。)

的合同金额或根据专业分包合同进行调整的金额或本专业分包合同约定的专业分包单位应得的其他款项, 以作为专业分包单位对本专业分包工程所需之包括但不限于整个工程的物料供应、深化设计 (在合同规定的范围内)、施工、建成、监测和缺陷修复, 按质按量地完成上述专业分包工程并完成竣工备案与验收工作的报酬。

现场部分工作内容已由其他单位完成, 专业分包单位需配合建设单位及监理单位对上述由其他单位完成的工作内容及范围进行收方确认, 专业分包单位收方确认相关工作内容后将被视为同意接收相关工作内容并承担该工作内容的一切质量责任及后续工序所需要的一切额外费用, 专业分包单位日后不得因此向建设单位提出额外的经济索赔或要求延长工期。而上述原属本合同范围但已由其他单位完成的工作内容, 将以变更指令按照合同约定从合同金额中扣除。

SZ168/FD
WCS2:THM:YJM:M2023002:(2024.1.19)
ARCADIS

- AG/4 -

... 009

分包合同协议书 (续上)

总承包单位和专业分包单位达成协议如下: (续上)

6. 工期 (续上)

(b) 专业分包工程

(1) 本项目将分地块施工单元开工, 各地块施工单元的实际开工日期, 以总承包单位或建设单位发出的开工指令所示的日期为准 (两者发出的指令不一致时, 以建设单位发出的指令为准, 经双方确认, 基于“私立学校 (1-5栋)、活动中心”地块施工单元的开工指令已发, 根据开工指令所示日期, 该地块施工单元的实际开工日期已确定为2023年12月25日)。由于工期紧张, 分包单位在收到中选通知书后即应进场展开相关工作, 不得以“未签订合同”等为理由延期进场, 分包单位需做好前期准备工作, 并已充分考虑施工内容及难度, 相关费用已包含在合同总价中。工期详见下述列表:

各地块施工单元	里程碑节点	节点工期 (天)	计划开工时间	计划节点完成时间	总工期 (天)	计划开工时间	完工时间 (包括配合查验整改完成)
活动中心	材料封样完成	50	2023 年 12 月 25 日	2024 年 2 月 12 日	250	2023 年 12 月 25 日	2024 年 8 月 30 日
	精装施工完成	219	2023 年 12 月 25 日	2024 年 7 月 30 日			
私立学校 (1 栋-5 栋)	材料封样完成	50	2023 年 12 月 25 日	2024 年 2 月 12 日	311	2023 年 12 月 25 日	2024 年 10 月 30 日
	精装施工完成	281	2023 年 12 月 25 日	2024 年 9 月 30 日			

备注:

- (1) 各地块施工单元的工期、计划开工日期、计划完工日期、拖期违约赔偿金分别计算。
- (2) 各地块施工单元的实际完工日期, 依据专业分包合同条件第11条的约定确定。详见工程规范乙部-技术规范第2.2条、第10.4条工程进度目标。

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-05 街坊西区私立学校、活动中心精装修工程

分包合同协议书

分包合同协议书 (续上)

本分包合同由总承包单位与分包单位主签，并由建设单位加签。建设单位的加签不会降低和免除总承包单位与分包单位在分包合同中的主体地位及各自的义务责任。

主签单位：
总承包单位：



专业分包单位：



法定代表人或
授权代表签字：

林小强
(姓 名：_____)

法定代表人或
授权代表签字：

(姓 名：_____)



加签单位：

建设单位：



法定代表人或
授权代表签字：

(姓 名：_____)



2024-04-17

SZ168/FD
WCS2:THM:YJM:M2023002:(2024.1.19)
ARCADIS

- AG/10 -

015

二、项目经理近 3 年同类工程业绩

项目经理业绩一览表

近 3 年同类工程项目业绩（项目经理）合计项						
序号	项目名称	简述项目施工范围工作内容	合同价（万元）	竣工时间	工程所在地	在建/竣工
1	鹿溪智谷天投配套住宅B地块勘察-设计-施工总承包项目装饰装修专业分包工程	精装修	14250.0000	2022 年 12 月 02 日	成都市	竣工
2						
3						

H21 2022-736

编号:

建设工程施工专业分包合同
(鹿溪智谷天投配套住宅 B 地块勘察-设计-施
工总承包项目装饰装修专业分包工程)

分包工程名称: 鹿溪智谷天投配套住宅 B 地块勘察-设计-施
工总承包项目装饰装修专业分包工程

承 包 人: 中国五冶集团有限公司

分 包 人: 深圳市华辉装饰工程有限公司

签订日期: 2022 年 4 月 8 日

第一部分 协议书

承包人(全称): 中国五冶集团有限公司 (简称“甲方”)

分包人(全称): 深圳市华辉装饰工程有限公司 (简称“乙方”)

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,鉴于成都鹿港置业有限公司(以下简称为“发包人”)与承包人已经签订施工总承包合同(以下称为“总包合同”),承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

一、分包工程概况及承包范围

1、分包工程名称: 鹿溪智谷天投配套住宅B地块勘察-设计-施工总承包项目装饰装修专业分包工程(以下简称“本工程”)

2、分包工程地点: 成都市天府新区成都直管区兴隆街道三根松村二、三组(鹿溪智谷片区,桐子路北侧,蜡梓路东侧)

3、分包工程承包范围: 鹿溪智谷天投配套住宅B地块勘察-设计-施工总承包项目施工图范围内装饰装修专业分包工程,包括施工图范围内工程施工图、设计图纸以及工程变更范围内所包含的全部施工内容(包括但不限于精装修的装饰装修及安装部分(室内及公区):装饰装修:面饰层及基层制作安装以及户内门采购及安装;电气:布管、布线、灯具、开关插座采购及安装;给排水:洁具、烟机、灶具采购及安装;弱电智能化:插座、手动报警按钮、指纹密码锁采购及安装;地暖:地暖系统除燃气壁挂炉主材甲供外,其他所有内容采购、安装、调试;空调系统:空调系统所有内容采购、安装、调试;新风系统:新风系统所有内容采购、安装、调试);必须严格按照施工图规定施工。分包人必须严格按照施工图要求先进行图纸优化,并提供承包人等单位确认后施工。分包人方自备施工用各种机械、机具,施工用水用电相应从承包人指定配电箱、接水点接出的各种配电箱、电缆、水表、电表、管道以及其它辅材;以及完成施工图(配套技术文件内的深化设计)内容及其工程相关的所有工作内容,为完成施工图上所有应由分包人负责的工作所需要提供的所有机械设备及人员的服务及材料供应以及采取的技术保证措施、安全措施和文明施工措施、工具费、损耗费、包装运输费、装卸费、成品保护费、验收费、样品费、降效费、赶工费、水电费、配合费、规费、临时设施费、税金、工程施工验收所需要的所有检测试验费(如防雷检测费用、材料检测费等)、调试费、咨询费、所有手续费及包通过验收费等其他一切费用及本工程所包含的所有风险(包括政策风险)、责任等。

除合同中另有约定外,工程承包范围包括完成上述工程内容及与其相关的所有工作内容,为完成施工图纸上所有应由分包人负责的工作所需要提供的材料、机械、设备及人员的服务,以及采取的技术保证措施;

在实施过程中,承包人认为分包人的进度、质量、安全文明等不能满足承包人要求,可对分包人承担的工程范围、内容和区域进行调整,此项权力不需经分包人同意。

分包人负责对承包人另行分包的工程进行总包管理和现场配合工作(如补埋补漏、二次修补、收尾施工等),总包管理费或配合费等所有费用分包人已作充分考虑并已包含在合同价款之中,分包人就该工程的现场配合对承包人负责,分包人不得再向承包人另行分包的施工单位收取任何费用,一旦发生,按实际发生额双倍从分包人的工程价款中扣除。承包人另行发包的工程,分包人如有相应施工资质,则可参与投标,在同等条件下,承包人优先考虑由分包人中标施工。

二、分包合同价款

暂定金额(含税): ¥14250 万元, 大写: 壹亿肆仟贰佰伍拾万元整, 不含税金额 13073.39 万元, 税金 1176.61 万元, 税率: 9%; 其中: 安全文明施工费 285 万元占总造价的 2%。(若国家税制调整, 则按新规定执行)

分包人为 一般纳税人。提供的票据类型为: 增值税专用发票
合同价款的计价方式及其调整: 详专用条款 19 条。

三、工期

- 1、开工日期: 以承包人具体通知时间为准
- 2、竣工日期: 以承包人具体通知时间为准
- 3、总日历天数: 以现场实际时间为准
- 4、关键性工期控制点及工期考核: 详专用条款 16.4 条

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为: 创四川省天府杯、创四川省绿色施工示范工程、四川省用户满意工程、成都市芙蓉杯、成都市绿色施工示范工程; 实测实量点合格率为百分之九十五以上, 观感质量必须达优; 成都市内项目质量信用评价基础得分及各阶段加分项目目标 95 分, 且不低于五冶平时平均分。

五、安全文明施工标准

本分包工程安全文明施工标准双方约定为: 创四川省安全文明工地、成都市安全文明工地; 文明施工必须满足甲方要求。成都市现场安全信用评价基础得分及各阶段加分项目目标: 装饰装修阶段 ≥ 95 分 (75+20), 且不低于五冶平时平均分。

六、组成分包合同的文件及解释顺序:

- 1、本合同协议书及补充协议;
- 2、中标通知书(如有时);
- 3、本合同专用条款;
- 4、本合同通用条款;
- 5、招标文件及附件;
- 6、投标文件及附件(包括分包人的报价书);
- 7、除总包合同工程价款之外的总包合同文件及附件;
- 8、本合同工程建设标准、规范、图纸及有关技术文件;
- 9、合同履行过程中, 承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

七、本协议书有关词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、分包人向承包人承诺, 按照合同约定的工期和质量标准, 完成本协议书第一条约定的工程(以下简称“分包工程”), 并在质量保修期内承担保修责任。

九、承包人向分包人承诺, 按照合同约定的条件和方式, 支付本协议书第二条约定的合同价款(以下简称“分包合同价”), 以及其他应当支付的款项。

十、分包人向承包人承诺, 履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务, 包括工程所需的资金的筹集等, 并承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的责任。

十一、分包人向承包人承诺, 在施工过程中严格执行承包人的工程技术、质量、安全和文明施工以及对分包的各项管理规定, 接受承包人的相关管理部门的管理。

十二、合同的生效

合同订立时间：_____年____月____日

合同订立地点：成都市锦江区

本合同双方约定 盖章并足额交纳履约保证金 后生效。

承 包 人：中国五冶集团有限公司(盖章)

分 包 人：深圳市华辉装饰工程有限公司(盖章)

地 址：

地 址：深圳市罗湖区笋岗街道梨园路 555 号五层

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人(盖章)：

法定代表人(盖章)：

或委托代理人(签字)：

或委托代理人(签字)：

联系电话：

联系电话：13823652441

传 真：

传 真：/

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳田背支行

账 号：

账 号：44201514500056008629

户 名：

户 名：深圳市华辉装饰工程有限公司

日 期：

日 期：_____年____月____日



7.6 承包人事后追认其他人员的代理行为,但任何一次追认均不视为此人可以代表承包人追认以外的任何其它代理行为。

7.7 承包人委派的项目经理负责代表承包人对本工程实施监督和管理,但除非承包人特别授权,承包人委派项目经理无权免除分包人根据本合同及补充协议约定所承担的任何责任或义务,无权发出任何同意延长工期的指令或指示承包人作任何额外支付。

7.8 承包人项目经理的工作指令必须是依据本合同所约定的图纸、规范及其它文件;未经承包人经营管理部或经营管理部授权的下属分(子)公司经营管理部确认,承包人项目经理就工程范围调整、设计变更所出具的签证或指令对承包人不具有合同约束力。

《现场指定人员签名真迹备案记录》见附件 10。

8、分包项目经理

8.1 分包人委派项目经理姓名:蒋杰,联系电话:13823652441;分包人委派项目经理负责代表分包人全面履行本合同,包括但不限于行使工程管理、经营活动、预结算、工程款收支、现场的安全文明施工管理等一切权力。分包人特别授权委派项目经理代表分包人签属一切补充协议的权力。

8.2 分包人指派 1 名专职安全员(姓名:廖侃,安全资格证书 1001B1052 安全考核证书粤建安 C (2010) 0007481);对本工程进行安全监管,并服从总包项目安全员的领导和指挥。分包安全员未专职或不具备从业资格,承包人有权对分包人进行处罚,处罚规定详《安全生产管理协议书》。

8.5 承包人认为分包人项目经理不能胜任工作时,分包人须立即更换。否则,承包人可终止合同另行选择分包人,所发生的费用或损失由分包人承担。

《现场指定人员签名真迹备案记录》详见附件 10 和《施工人员名单》详见附件 11。

9、承包人的工作

9.1 承包人应完成下列工作:

(1) 向分包人提供施工场地和施工所需的证件、批件的名称和完成时间:以发包人完成并提供的为准。

(2) 组织分包人参加发包人审图的时间:发包人组织承包人会审图纸以后;

(4) 为满足施工运输的需要,保证施工期间的畅通。按合同约定向分包人提供确保分包工程的施工所要求的施工场地和通道等,合同未明确约定时,由分包人自行解决确保分包工程的施工所要求的施工场地和通道等。

(6) 承包人应组织编制施工组织设计及总体网络计划。

9.2 承包人未履行前款各项义务,导致工期延误或给分包人造成损失的,分包人应积极配合承包人向发包人提出工期延误或造成损失的签证。发包人认可或批准时,承包人赔偿分包人的相应损失,顺延延误的工期;发包人未认可或批准时,分包人免除承包人的责任。

10、分包人的工作

10.1 分包人应完成下列工作:

(2) 需要分包人完成的设计内容及提交时间:开工前 5 天。

(3) 分包人向承包人提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表的时间:每月 20 日,遇节假日相应提前。

(4) 分包人向承包人提交详细施工组织设计的时间:进场施工前。

(5) 遵守政府有关主管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等的管理规定,按规定办理有关手续,并以书面形式通知承包人,分包人承担由此发生的费用,因承包人责任造成的罚款除外。

(7) 已完工程成品保护的特别要求及费用承担:由分包人承担;

(8) 分包人应做的其他工作:

1) 分包人向承包人提交施工图预算的时间:收到施工图后 30 天内;

2) 分包人向承包人提交工程总平布置图的时间:进场前;

J5-003



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称: 鹿溪智谷B地块

建设单位: 成都鹿港置业有限公司

四川省建设工程质量安全监督总站 监制

工程概况	工程名称		鹿溪智谷B地块	工程地址	成都市天府新区成都直管区兴隆街道三根松村二、三组
	建筑面积		土建:155360.23平方米;装饰装修:92039.97平方米	结构类型	框架+剪力墙
	层数	地上地下	地上:3层/12层/16层/17层;地下:1层/2层	基础形式	筏板基础+独立基础+桩基础
	电梯		42台	总高	14.95m、37.5~53m
	开工日期		2021年03月09日	自动扶梯	/台
	建设单位		成都鹿港置业有限公司	竣工验收日期	2022年12月2日
	勘察单位		成都市勘察测绘研究院	监理单位	四川凯来工程监理有限责任公司
	设计单位		四川国恒建筑设计有限公司	施工图审查机构	四川宏德慧成建筑工程设计咨询有限公司
	施工单位		中国五冶集团有限公司	质量监督机构	成都天府新区建设工程质量安全监督站
验收组成情况	单位		姓名	职称(职务)	备注
	建设单位	张亮		项目负责人	
		刘学法		安装工程师	
		王加兴		精装工程师	
		卜佳乐		土建工程师	
		刘开军		精装工程师	
		晋杰		总平工程师	
	监理单位	何忠迅		总监理工程师	51003528
		刘刚		土建工程师	JLPXD2020700368
		艾程杰		土建工程师	JLPXL2018707327
		张冬元		安全监理工程师	51017553
		钟杰		安装工程师	JLPXD2019714507
		杜向伟		监理员	JLPXL2020700366
	施工单位	乔洪德		项目经理	111151192002285
		胥海波		技术负责人	2015019
		王侨		质量负责人	5118106061350
		郭军		安全负责人	202118253
		杨露		安全员	川建安C(2021)0006130

四川省建设工程质量与安全监理单位 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

验收 组成 情况	设计单位	张兴亮	项目负责人	135101374
	勘察单位	杜茂林	项目负责人	1170026928
		余海龙	工程负责人	20190096655
	相关单位			

四川省建设工程质量与安全协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

竣工验收内容	工程设计文件及合同要求的土建、装饰、水电安装、设备安装及消防系统、室内环境检测等所有工程内容
竣工验收组织和验收程序	由建设单位项目负责人组织施工、设计、监理、地勘等单位项目负责人进行单位工程验收，分为土建、安装两个验收小组，先进行工程资料审核，然后对工程实体进行检查，最后对工程质量进行讨论，形成验收结论，整个过程由监理单位监督执行
竣工验收条件及检查情况	1、设计文件和合同约定内容的完成情况： 已完成设计文件和合同约定的全部内容
	2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况： 档案及有关资料完整，检查合格
	3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量检查报告： 有关各方已分别签署质量合格文件
	4、规划、消防、环保、人防等有关部门专项验收情况： 有关部门专项验收合格
	5、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况： —
	6、住宅分户验收情况： 验收合格

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

工程验收结论	分部工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量结果
		地基与基础工程	合格
		主体结构工程	合格
		建筑装饰装修工程	合格
		屋面工程	合格
		建筑给、排水及供暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯工程	合格
		智能建筑工程	合格
		建筑节能	合格
	观感 质量 综合 评价	观感质量共抽查 45 项, 其中合格 42 项, 一般 3 项, 综合评价好	
	质量 控制 资料 核查 情况	共核查 55 项 其中符合要求 55 项 经鉴定符合要求 1 项 核查结果: 资料完整	

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

单位工程质量验收结论:

本工程已按设计文件要求及合同约定的工程内容全部完成,经各检查验收,认为:

1. 工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整,符合要求
 2. 本工程能够按照国家有关设计、施工规范施工,施工质量满足国家有关验收规范要求
 3. 主要功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的规定
 4. 本工程共 10 个分部,分部质量评定为合格,观感质量评定为好
- 本工程质量验收合格。

2022 年 12 月 2 日

工程验收结论

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

同意	建设单位: (公章) 项目负责人: 张元 2022年12月2日
同意	勘察单位: (公章) 勘察负责人: 杨成林 2022年12月2日
同意	设计单位: (公章) 设计负责人: 张强 2022年12月2日
同意	施工单位: (公章) 注册建造师(项目经理): 张强 全业技术负责人: 张强 2022年12月2日
同意	监理单位: (公章) 总监理工程师: 张强 2022年12月2日
附单位工程质量综合验收文件: 1、勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告; 2、设计单位对工程设计文件的质量检查报告; 3、施工单位对工程施工质量的检查报告,包括:单位工程、分部工程质量自评记录,工程竣工资料目录自查表,建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表,涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表,工程开、竣工报告; 4、监理单位对工程质量的评估报告; 5、地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告; 6、工程有关质量检测和功能试验资料; 7、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果; 8、验收人员签署的竣工验收原始文件; 9、竣工验收遗留问题的处理结果; 10、施工单位签署的工程质量保修书; 11、法律、规章规定必须提供的其它文件。	

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

三、项目技术负责人近 3 年同类工程业绩

项目技术负责人业绩一览表

近 3 年同类工程项目业绩（项目技术负责人）合计项						
序号	项目名称	简述项目施工范围工作内容	合同价（万元）	竣工时间	工程所在地	在建/竣工
1	前海新纪元人才房项目（一期）	精装修	3387.0162	2020 年 04 月 22 日	深圳市	竣工
2	武汉农村商业银行宜昌分行新大楼装修及配套项目总包工程施工项目	精装修	2223.5303	2023 年 03 月 29 日	武汉市	竣工
3						

1、前海新纪元人才房项目（一期）

工程编号：_____

合同编号：宝投置业-2018-GC-003

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：前海新纪元人才房项目（一期）

工程地点：深圳市宝安区广深公路与上川路交汇处

发 包 人：深圳市宝安产投置业开发有限公司

承 包 人：深圳市华辉装饰工程有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安产投置业开发有限公司

承包人(全称): 深圳市华辉装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004 修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 前海新纪元人才房项目(一期)

工程地点: 深圳市宝安区广深公路与上川路交汇处

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本项目位于深圳市宝安区广深公路与上川路交汇处。总装修面积为 27130.26 m²。总投资为 4704.38 万元,其中建安费为 4612.14 万元。

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

二、工程承包范围

结构以上到装饰完成面的所有工作。包括但不限于:前海新纪元项目 G 栋 5 层至 22 层与 H 栋 5 层至 28 层,共 527 套房。包括为满足地面表高平整度增加的地面砂浆找平层、地面的洞口封堵、防水保护层、拆除工程、室内装饰工程、安装工程、强电工程、弱电工程、通风空调工程、给排水工程、消防工程以及相关配套家私家电采购安装。具体详见施工图及工程量清单。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	☐ 电力管道工程	米
☐ 软基处理工程	万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 水厂及配套工程	立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 给水管道工程	米	☐ 泵站工程	平方米
☐ 道路工程	长: 米 宽: 米	☐ 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米

计划竣工日期：2019 年 12 月 30 日；

合同工期总日历天数 162 天（其中 200 多套房必须在 10 月 15 日前完工，具体详看施工图纸）。

招标工期总日历天数 162 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）叁仟叁佰捌拾柒万零壹佰陆拾贰元贰角陆分（¥ 33870162.26 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾柒万壹仟肆佰捌拾捌元叁角整（¥ 371488.30 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）贰佰玖拾柒万壹仟壹佰肆拾柒元肆角肆分（¥ 2971147.44 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间:2019年8月30日;

订立地点:深圳市宝安区西乡街道铁岗水库路171号桃花源科技创新园孵化主楼4楼

发包人和承包人约定本合同发出中标通知书后成立。

本合同一式10份,均具有同等法律效力,发包人执6份,承包人执4份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

所有项目工程款必须汇入深圳市华辉装饰工程有限公司的账户【开户行：建设银行深圳分行田背支行；账号：44201514300056008629】，否则视为未支付该款项。任何人均不得从项目甲方借款或领取银行票据。
为财务负责人，电话：0755-25937760。

201

WTB 2019-584

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：前海新纪元人才房项目（一期）

验收日期：2020年4月22日

建设单位（盖章）：深圳市宝安产投置业开发有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



“GD-E1-914/1”

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	前海新纪元人才房项目（一期）				
工程地点	深圳市宝安区广深公路与上川路交汇处	建筑面积	27130.26m²	工程造价	33870162.26元
结构类型	钢筋砼框剪结构	层数	地上：G座18层；H座24层层		
			地下：层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2019年 7月18日	验收日期	2020/4/22		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市宝安产投置业开发有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市宝安建筑设计院				
总包单位	深圳市华辉装饰工程有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳市华辉装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市中正建设工程监理有限公司				
施工图审查单位	广东玉源工程技术设计咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	谭启仁
副组长	邹荣添、陈江、李晶晶、林昭哲、李宁
组员	袁威、赵爱东、崔超群、郑杰、杨如铭、贺泉斌、王磊、喻世东、许欢、胡艳庆、吴晓勇、曾艳飞、郭彦红、于天维、熊锦峰、宋伟安、郭建宁、任绍印、杜建波、梁惠策、曾晓升、潘剑、叶丽丹

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谭启仁	袁威、赵爱东、许欢、宋伟安、郭彦红、胡艳庆、郭建宁
装饰装修工程	邹荣添	崔超群、郑杰、杨如铭、李宁、吴晓勇、杜建波、梁惠策、曾晓升
建筑设备安装工程	陈江	贺泉斌、王磊、喻世东、曾艳飞、熊锦峰、任绍印、潘剑
工程质控资料	李晶晶	林昭哲、于天维、叶丽丹

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



"GD-E1-914/3"

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄克壮	深圳市宝安产投置业开发有限公司	总经理		黄克壮
2	倪建伟	深圳市宝安产投置业开发有限公司	监事会主席		倪建伟
3	朱安明	深圳市宝安产投置业开发有限公司	副总经理		朱安明
4	张航欧	深圳市宝安产投置业开发有限公司	副总经理		张航欧
5	谭启仁	深圳市宝安产投置业开发有限公司	工程组负责人		谭启仁
6	邹荣添	深圳市宝安产投置业开发有限公司	项目负责人		邹荣添
7	陈江	深圳市宝安产投置业开发有限公司	项目专业负责人		陈江
8	崔超群	深圳市宝安产投置业开发有限公司	项目专业负责人		崔超群
9	贺泉斌	深圳市宝安产投置业开发有限公司	/		贺泉斌
10	袁威	深圳市宝安产投置业开发有限公司	/		袁威
11	赵爱东	深圳市宝安产投置业开发有限公司	/		赵爱东
12	郑杰	深圳市宝安产投置业开发有限公司	/		郑杰
13	杨如铭	深圳市宝安产投置业开发有限公司	/		杨如铭
14	王磊	深圳市宝安产投置业开发有限公司	/		王磊
15	喻世东	深圳市宝安产投置业开发有限公司	/		喻世东
16	李晶晶	深圳市宝安产投置业开发有限公司	资料组负责人		李晶晶
17	刘鹏燕	深圳市宝安产投置业开发有限公司	/		刘鹏燕
18	彭 罡	深圳市宝安产投置业开发有限公司	/		彭 罡
19	许 欢	深圳市宝安建筑设计院	项目负责人		许 欢
20	胡艳庆	深圳市宝安建筑设计院	专业负责人		胡艳庆
21	吴晓勇	深圳市宝安建筑设计院	专业负责人		吴晓勇
22	曾艳飞	深圳市宝安建筑设计院	专业负责人		曾艳飞
23	林昭哲	深圳市中正建设工程监理有限公司	总监		林昭哲
24	郭彦红	深圳市中正建设工程监理有限公司	专业监理 (土建)		郭彦红
25	熊锦峰	深圳市中正建设工程监理有限公司	专业监理 (电气)		熊锦峰
26	于天维	深圳市中正建设工程监理有限公司	专业监理 (给排水)		于天维
27	李宇	深圳市华辉装饰工程有限公司	项目经理		李宇

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
28	宋伟安	深圳市华辉装饰工程有限公司	技术负责人		宋伟安
29	潘剑	深圳市华辉装饰工程有限公司	质检员		潘剑
30	郭建宁	深圳市华辉装饰工程有限公司	土建工程师		郭建宁
31	杜剑波	深圳市华辉装饰工程有限公司	给排水工程师		杜剑波
32	梁惠策	深圳市华辉装饰工程有限公司	装修工程师		梁惠策
33	曾晓升	深圳市华辉装饰工程有限公司	电气工程师		曾晓升
34	任绍印	深圳市华辉装饰工程有限公司	施工员		任绍印
35	叶丽丹	深圳市华辉装饰工程有限公司	资料员		叶丽丹
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					

2020.11.11

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

建设单位组织设计、监理、施工单位等相关人员参加对前海新纪元人才房项目(一期)装修工程进行竣工验收。
该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容,工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准,工程资料完善。观感质量评定为一般,工程质量评定合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日



* GD - E1 - 914 / 6 *

2、武汉农村商业银行宜昌分行新大楼装修及配套项目总包工程
施工项目

HTV11-2022-742

(GF—2017—0201)



建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 武汉农村商业银行股份有限公司宜昌分行

承包人(全称): 深圳市华辉装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就武汉农村商业银行宜昌分行新大楼装修及配套项目总包工程施工项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称: 武汉农村商业银行宜昌分行新大楼装修及配套项目
总包工程施工项目_____。

2.工程地点: 宜昌市伍家岗区新华大厦的第1、2、29、30、
31层。

3.工程立项批准文号:_____。

4.资金来源: 自有。

5.工程内容：招投标文件、设计图纸及工程量清单范围所包含
的所有内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6.工程承包范围:

按招投标文件、设计图纸及工程量清单所示的所有范围：包括装饰装修、暖通空调新风、消防、强弱电、给排水等。

二、合同工期

计划开工日期：2022 年 月 日。

计划竣工日期：2022 年 月 日。

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

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写） 贰仟贰佰贰拾叁万伍仟叁佰零叁元叁角肆分
(¥22235303.34 元)；

其中：（1）安全文明施工费：

人民币（大写） 贰拾陆万壹仟陆佰捌拾元伍角
(¥261680.5 元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） 叁拾捌万壹仟零玖拾肆 (¥381094 元)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 壹佰叁拾叁万捌仟贰佰 (¥1338200 元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

2. 合同价格形式： 单价合同（以投标文件结算时）。

工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 7 月 26 日签订。

十、签订地点

本合同在 武汉农村商业银行股份有限公司宜昌分行 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 叁 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 壹 份。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

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)

组织机构代码: 伟董印志 组织机构代码: 91440300192184157N

地 址: 地 址: 深圳市罗湖区梨园路 555 号五层

邮政编码: 邮政编码: 518023

法定代表人: 法定代表人:

委托代理人: 委托代理人:

电 话: 电 话: 0755-25613668

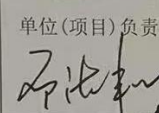
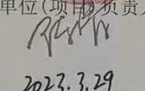
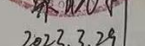
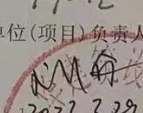
传 真: 传 真: 0755-25613998

电子信箱: 电子信箱:

开户银行: 开户银行: 建行深圳市田背支行

账 号: 账 号: 4420 1514 5000 5600 8629

建筑装饰装修工程质量竣工验收记录

工程名称		武汉农村商业银行宜昌分行 新大楼装修及配套项目总包 工程		结构类型	框筒结构
施工单位	深圳市华辉装饰工程有限公司			层数	5层
技术负责人	郭学林	项目经理	蔡晓轩	建筑面积	7397.27平方米
项目技术 负责人	李宁	开工日期	2022.8.20	竣工日期	2023.3.29
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共5分部, 经查5分部, 符合标准及设计要5分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共项, 经审查符合要求20项, 经核定符合规范要求20项			验收合格
3	安全和主要施工功 能核查及抽查结果	共核查63项, 符合要求63项, 共抽查25项, 符合要求25项, 经返工处理符合要求0项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查20项, 符合要求20项, 不符合要求0项			验收合格
5	综合验收结论	符合设计及施工质量验收规范要求, 同意验收。			
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 单位(项目)负责人  2023.3.29	 单位(项目)负责人  2023.3.29	 单位(项目)负责人  2023.3.29	 单位(项目)负责人  2023.3.29	

注:表中验收记录由施工单位填写,验收结论由监理单位填写。综合验收结论经参加各方共同商定,由建设单位填写,应对工程质量是否符合设计文件和相标准的规定及总体质量水平作出评价。单位工程验收时,验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

四、企业实力

1、投标人提供近三年（2021、2022、2023 三个年度）第三方（会计师事务所）出具的审计报告（全套页码），包括资产额、负债额等重要财务指标

投标人提供近三年第三方（会计师事务所）出具的审计报告

序号	年度	营业额（万元）	净利润（万元）	备注
1	2021 年度	228112.7396	2621.9446	/
2	2022 年度	228510.9066	2647.6307	/
3	2023 年度	215739.4175	2500.7159	/

1.1、2021 年度审计报告

201

深圳德源会计师事务所
Shenzhen Deyuan Certified Public Accountants

报 告 书

REPORT

深圳市华辉装饰工程有限公司

2021 年审计报告

中国 · 深圳
SHENZHEN CHINA

深圳德源会计师事务所
关于深圳市华辉装饰工程有限公司
2021 年度会计报表的
审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
资产负债表	3-4
利润表	5
所有者权益变动表	6
现金流量表	7-8
财务报表附注	9-13
三、本所营业执照及执业许可证	



深圳德源会计师事务所

SHENZHEN DEYUAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市宝安区龙井路东江豪苑1栋9B2
电话：0755-27857852

邮编：518101
传真：0755-27858923

* 机密 *

深德源审字[2022]第046号

深圳市华辉装饰工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了关于深圳市华辉装饰工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表，2021年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的，我们不对这些事项提供单独的意见。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预

期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

深圳德源会计师事务所



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2022年4月13日

深圳市华辉装饰工程有限公司
资产负债表

2021年12月31日

单位：人民币元

资 产	附注号	年初数	期末数
流动资产：			
货币资金	3	107,741,209.99	108,020,094.74
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	4	90,006,335.69	90,777,673.60
预付款项	5	53,347,699.37	59,076,486.99
应收利息			
应收股利			
其他应收款	6	60,059,764.83	65,251,159.88
存货	7	213,562,290.75	263,572,397.79
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		524,717,300.63	586,697,813.00
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			
投资性房地产			
固定资产	8	33,022,877.80	32,600,492.29
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		33,022,877.80	32,600,492.29
递延税项			
递延税项借项			
资产合计		557,740,178.43	619,298,305.29

深圳市华辉装饰工程有限公司
资产负债表（续）

2021年12月31日

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注号	年初数	期末数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		42,853,521.51	63,061,237.71
预收款项	9	155,814,252.35	166,331,311.70
应付职工薪酬			
应交税费	10	7,897,167.79	7,171,716.80
应付利息			
应付股利			
其他应付款		21,611,539.20	26,950,895.93
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		228,176,480.85	263,515,162.14
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
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		228,176,480.85	263,515,162.14
所有者权益：			
实收资本	11	50,000,000.00	50,000,000.00
资本公积	12	7,415,439.85	7,415,439.85
减：库存股			
盈余公积	13	29,922,811.99	29,922,811.99
未分配利润		242,225,445.74	268,444,891.31
外币报表折算差额			
未确认投资损失			
归属于母公司所有者权益合计		329,563,697.58	355,783,143.15
少数股东权益			
负债及所有者权益合计		557,740,178.43	619,298,305.29

深圳市华辉装饰工程有限公司 利 润 表

2021年度

单位：人民币元

项 目	附注号	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	14	2,281,127,395.76	2,279,987,402.06
减：营业成本	14	2,205,052,322.92	2,205,356,407.50
税金及附加		20,208,731.57	23,071,767.64
销售费用			
管理费用		18,552,830.61	15,395,402.66
财务费用	15	2,348,676.41	1,222,034.39
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
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			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		34,964,834.25	34,941,789.87
加：营业外收入			
减：营业外支出		5,573.49	
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		34,959,260.76	34,941,789.87
减：所得税费用		8,739,815.19	8,735,447.47
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		26,219,445.57	26,206,342.40
其中：归属于母公司所有者的净利润			
少数股东损益			
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他			

深圳市华辉装饰工程有限公司
所有者权益变动表

金额单位：人民币元

项 目	2021年度						上年金额					
	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	50,000,000.00	7,415,439.85	-	29,922,811.99	242,225,445.74	329,563,697.58	50,000,000.00	7,415,439.85	-	29,922,811.99	216,019,103.34	303,357,355.18
加：会计政策变更						-						-
前期差错更正						-						-
二、本年年初余额	50,000,000.00	7,415,439.85	-	29,922,811.99	242,225,445.74	329,563,697.58	50,000,000.00	7,415,439.85	-	29,922,811.99	216,019,103.34	303,357,355.18
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	26,219,445.57	26,219,445.57	-	-	-	-	26,206,342.40	26,206,342.40
（一）净利润					26,219,445.57	26,219,445.57						
（二）直接计入所有者权益的利得和损失						-						-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额						-						-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						-						-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响						-						-
4、其他						-						-
上述（一）和（二）小计					26,219,445.57	26,219,445.57					26,206,342.40	26,206,342.40
（三）所有者投入和减少资本	-					-	-					-
1、所有者投入资本						-						-
2、股份支付计入所有者权益的金额						-						-
3、其他						-						-
（四）利润分配						-						-
1、提取盈余公积						-						-
2、对所有者（或股东）的分配						-						-
3、其他						-						-
（五）所有者权益内部结转						-						-
1、资本公积转增资本（或股本）						-						-
2、盈余公积转增资本（或股本）						-						-
3、盈余公积弥补亏损						-						-
4、其他						-						-
四、本年年末余额	50,000,000.00	7,415,439.85	-	29,922,811.99	268,444,891.31	355,783,143.15	50,000,000.00	7,415,439.85	-	29,922,811.99	242,225,445.74	329,563,697.58

深圳市华辉装饰工程有限公司

现金流量表

2021年度

单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,290,873,117.20	2,275,912,861.74
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	723,619.61	536,986.07
现金流入小计	2,291,596,736.81	2,276,449,847.81
购买商品、接受劳务支付的现金	2,085,815,191.67	2,061,077,123.69
支付给职工以及为职工支付的现金	58,539,709.99	53,526,617.78
支付的各项税费	96,238,392.32	86,472,201.53
支付的其他与经营活动有关的现金	50,177,575.62	2,822,352.39
现金流出小计	2,290,770,869.60	2,203,898,295.39
经营活动产生的现金流量净额	825,867.21	72,551,552.42
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		
收到的其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	546,982.46	4,078.16
投资所支付的现金		
支付的其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计	546,982.46	4,078.16
投资活动产生的现金流量净额	-546,982.46	-4,078.16
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		
借款所收到的现金		
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计	-	-

深圳市华辉装饰工程有限公司
现金流量表（续）

2021年度

单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
偿还债务所支付的现金		30,000,000.00
分配股利、利润和偿还利息所支付的现金		890,018.76
支付的其他与筹资活动有关的现金		
现金流出小计	-	30,890,018.76
筹资活动产生的现金流量净额	-	-30,890,018.76
四. 汇率变动对现金的影响		
五. 现金及现金等价物净增加额	278,884.75	41,657,455.50

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	26,219,445.57	26,206,342.40
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	950,319.89	2,642,298.68
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
待摊费用的减少(减：增加)		
预提费用的增加(减：减少)		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)		
固定资产报废损失		
财务费用		1,222,034.39
投资损失(减：收益)		
递延税款贷项(减：借项)		
存货的减少(减：增加)	-50,010,107.04	-21,281,971.02
经营性应收项目的减少(减：增加)	-11,691,520.58	7,396,708.17
经营性应付项目的增加(减：减少)	35,338,681.29	56,698,155.43
其他	19,048.08	-332,015.63
经营活动产生的现金流量净额	825,867.21	72,551,552.42
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	108,020,094.74	107,741,209.99
减：现金的期初余额	107,741,209.99	66,083,754.49
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	278,884.75	41,657,455.50

深圳市华辉装饰工程有限公司 会计报表附注

2021年度

单位：人民币元

附注1：公司的一般情况

本公司经深圳市人民政府[1987]30号文批准，于一九八七年二月二十一日成立，企业法人营业执照注册号914300192184157N，经营期限至二〇三四年十二月二十日，注册资本人民币5000万元。经营范围：承接建筑装饰装修工程(壹级)，家具配套工程，空调安装工程，玻璃幕墙，照明灯饰，卫生洁具施工，园林工程，铝合金门窗加工、安装，承担各类建筑装饰工程甲级设计任务。

附注2：重要会计政策

(1)本公司执行中华人民共和国《企业会计制度》。

(2)会计期间

本公司采用公历年度为会计年度，即自1月1日至12月31日为一个会计年度。

(3)会计核算基础

本公司会计核算以权责发生制为基础。

(4)记帐本位币与外币折合

本公司会计核算以人民币为记帐本位币。会计年度涉及外币的经济业务，采用年初汇率折合为本位币，差额作为汇兑损益列入当期损益。

(5)存货计价

本公司各类存货的购入与入库按实际成本法计价，发出按加权平均法计价；低值易耗品领用按一次性摊销法摊销。

(6)固定资产计价及其折旧方法

a. 固定资产指使用期限在一年以上的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等，以及不属于生产、经营主要设备的，单位价值在人民币2000元以上并且使用年限在两年以上的资产。

b. 固定资产以实际成本为原价入账。固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的0%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	25年	4.00%
机器设备	10年	10.00%
运输工具	8年	12.50%
电子及其他设备	5年	20.00%

(7) 其他资产核算方法

其他资产按实际发生额入账。

a.开办费：在公司开始生产经营当月一次计入开始生产经营当月损益；

b.长期待摊费用：自受益日起分5年平均摊销；

不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

(8)收入实现条件

商品销售:本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制，与交易相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量，作为营业收入实现。

提供劳务(不包括长期合同):在同一会计年度开始并完成的劳务,在完成劳务时确认收入；对跨年度劳务收入,在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下,在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入；在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，在资产负债表日对收入分别以以下两种情况确认和计量：

如果已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，则按已经发生的劳务成本金额确认收入，并按相同的金额结转成本。

如果已经发生的劳务成本预计不能全部得到补偿，则按已经发生的劳务成本作为当期支出，不确认收入。

(9)税项

税 种	计税依据	税 率
营业税	业务收入	3%
增值税	应税收入	3%/6%/9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注3：货币资金

种 类	期末余额
现 金	8,349,589.72
银行存款	99,670,505.02
合 计	108,020,094.74

附注4:应收帐款

帐 龄	期 末 余 额			
	金 额	占总额比例	坏帐准备	余 额
一年以内	39,933,098.62	43.99%	-	39,933,098.62
一至二年	27,451,168.50	30.24%	-	27,451,168.50
二至三年	18,173,690.25	20.02%	-	18,173,690.25
三年以上	5,219,716.23	5.75%	-	5,219,716.23
合 计	90,777,673.60	100.00%	-	90,777,673.60

附注5:预付帐款

帐 龄	期 末 余 额			
	金 额	占总额比例	坏帐准备	余 额
一年以内	31,617,735.84	53.52%	-	31,617,735.84
一至二年	18,922,198.78	32.03%	-	18,922,198.78
二至三年	8,536,552.37	14.45%	-	8,536,552.37
三年以上	-	0.00%	-	-
合 计	59,076,486.99	100.00%	-	59,076,486.99

附注6:其他应收款

帐 龄	期 末 余 额			
	金 额	占总额比例	坏帐准备	余 额
一年以内	50,256,443.34	77.02%	-	50,256,443.34
一至二年	11,908,336.68	18.25%	-	11,908,336.68
二至三年	2,662,247.32	4.08%	-	2,662,247.32
三年以上	424,132.54	0.65%	-	424,132.54
合 计	65,251,159.88	100.00%	-	65,251,159.88

附注7: 存货

类 别	期 末 余 额		
	金 额	跌价准备	余 额
工程施工	263,572,397.79	-	263,572,397.79

附注8:固定资产

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产原值:				
房屋建筑物	62,558,605.83	-	-	62,558,605.83
机器设备	1,093,365.98	-	-	1,093,365.98
电子设备	1,988,197.86	2,950.00	-	1,991,147.86
运输工具	8,153,050.60	516,542.88	-	8,669,593.48
其他设备	772,571.00	8,441.50	-	781,012.50
合 计	74,565,791.27	527,934.38	-	75,093,725.65
累计折旧:				
房屋建筑物	31,687,447.26	303,611.65	-	31,991,058.91
机器设备	503,455.48	-	-	503,455.48
电子设备	1,829,136.06	22,693.90	-	1,851,829.96
运输工具	7,217,205.35	526,752.82	-	7,743,958.17
其他设备	305,669.32	97,261.52	-	402,930.84
合 计	41,542,913.47	950,319.89	-	42,493,233.36
固定资产净值	33,022,877.80			32,600,492.29

附注9:预收帐款

帐 龄	期 末 余 额	
	金 额	占总额比例
一年以内	133,480,877.64	80.25%
一至二年	31,935,611.85	19.20%
二至三年	914,822.21	0.55%
三年以上	-	0.00%
合 计	166,331,311.70	100.00%

附注10:应交税费

税 种	期初未交	期末欠交
增值税	5,557,950.69	5,047,385.26
城市维护建设税	1,318,210.22	1,197,116.57
企业所得税	152,228.53	138,244.49
带征企业所得税	285,287.10	259,080.01
个人所得税	19,286.63	17,514.92
印花税	41,666.25	37,838.70
教育费附加	522,538.37	474,536.85
合 计	7,897,167.79	7,171,716.80

附注11:实收资本

投资主体	认 缴 注 册 资 本		实 收 资 本	
	比例	金额	比例	本位币
深圳市华辉同泰投资有限公司	99.00%	106,920,000.00	97.84%	48,920,000.00
曾良春	1.00%	1,080,000.00	2.16%	1,080,000.00
合 计	100.00%	108,000,000.00	100.00%	50,000,000.00

注:上述实收资本业经深圳国安会计师事务所深国安内验报字(2009)第028号验资报告验证确认。

附注12:资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	7,415,439.85	-	-	7,415,439.85

附注13:盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	18,860,004.46	-	-	18,860,004.46
任意盈余公积	11,062,807.53	-	-	11,062,807.53
合 计	29,922,811.99	-	-	29,922,811.99

附注14:营业收入与成本

主营业务项目分类	2021年度		2020年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
工程施工收入	2,253,426,969.68	2,178,183,239.12	2,249,555,197.03	2,175,662,710.98
工程设计及其他收入	27,700,426.08	26,869,083.80	30,432,205.03	29,693,696.52
合 计	2,281,127,395.76	2,205,052,322.92	2,279,987,402.06	2,205,356,407.50

附注15:财务费用

项 目	本期发生额
利息支出	-
减: 利息收入	587,177.75
银行手续费	2,935,854.16
合计	2,348,676.41

证书序号: NO. 024089

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, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳德源会计师事务所
(普通合伙)
主任会计师: 孙红卫
办公场所: 深圳市宝安区新安街道龙井路
东江花园1栋9B2
组织形式: 普通合伙
会计师事务所编号: 47470046
注册资本(出资额): 10万元
批准设立文号: 深财会[2005]1号
批准设立日期: 2005年1月5日



发证机关:

二〇〇五年五月十一日

中华人民共和国财政部制



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300770335958G

名称 深圳德源会计师事务所
主体类型 合伙企业
经营场所 深圳市宝安区新安街道龙井路东江豪苑1栋
9B2
执行事务合伙人 孙红卫
成立日期 2005年01月17日



重要提示

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



登记机关



2017年07月27日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

1.2、2022 年度审计报告

深圳德源会计师事务所

Shenzhen Deyuan Certified Public Accountants

报 告 书
REPORT

深圳市华辉装饰工程有限公司

2022 年审计报告

中国 · 深圳
SHENZHEN CHINA

深圳德源会计师事务所
关于深圳市华辉装饰工程有限公司
2022 年度会计报表的
审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
资产负债表	3-4
利润表	5
所有者权益变动表	6
现金流量表	7-8
财务报表附注	9-13
三、本所营业执照及执业许可证	

深圳德源会计师事务所

SHENZHEN DEYUAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市宝安区龙井路东江豪苑 1 栋 9B2
电话：0755-27857852

邮编：518101
传真：0755-27858923

* 机密 *

深德源审字[2023]第 048 号

深圳市华辉装饰工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了关于深圳市华辉装饰工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的，我们不对这些事项提供单独的意见。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预

期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

深圳德源会计师事务所



中国注册会计师：

中国注册会计师：

2023年4月29日

深圳市华辉装饰工程有限公司
资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

资 产	附注号	年初数	期末数
流动资产：			
货币资金	3	108,020,094.74	173,594,507.05
交易性金融资产			-
应收票据			-
应收账款	4	90,777,673.60	98,098,966.06
预付款项	5	59,076,486.99	48,126,412.08
应收利息			
应收股利			
其他应收款	6	65,251,159.88	52,899,096.49
存货	7	263,572,397.79	233,774,658.70
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		586,697,813.00	606,493,640.38
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			
投资性房地产			
固定资产	8	32,600,492.29	32,268,980.64
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		32,600,492.29	32,268,980.64
递延税项			
递延税项借项			
资产合计		619,298,305.29	638,762,621.02

深圳市华辉装饰工程有限公司
资产负债表（续）

2022年12月31日

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注号	年初数	期末数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		63,061,237.71	72,557,570.80
预收款项	9	166,331,311.70	155,077,554.27
应付职工薪酬			-
应交税费	10	7,171,716.80	7,063,897.89
应付利息			-
应付股利			-
其他应付款		26,950,895.93	21,804,147.89
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		263,515,162.14	256,503,170.85
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
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		263,515,162.14	256,503,170.85
所有者权益：			
实收资本	11	50,000,000.00	50,000,000.00
资本公积	12	7,415,439.85	7,415,439.85
减：库存股			
盈余公积	13	29,922,811.99	29,922,811.99
未分配利润		268,444,891.31	294,921,198.33
外币报表折算差额			
未确认投资损失			
归属于母公司所有者权益合计		355,783,143.15	382,259,450.17
少数股东权益			
负债及所有者权益合计		619,298,305.29	638,762,621.02

深圳市华辉装饰工程有限公司 利 润 表

2022年度

单位：人民币元

项 目	附注号	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	14	2,285,109,065.89	2,281,127,395.76
减：营业成本	14	2,213,633,098.95	2,205,052,322.92
税金及附加		18,138,317.94	20,208,731.57
销售费用			
管理费用		16,822,559.43	18,552,830.61
财务费用	15	1,163,346.88	2,348,676.41
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
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			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		35,351,742.69	34,964,834.25
加：营业外收入			
减：营业外支出		50,000.00	5,573.49
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		35,301,742.69	34,959,260.76
减：所得税费用		8,825,435.67	8,739,815.19
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		26,476,307.02	26,219,445.57
其中：归属于母公司所有者的净利润			
少数股东损益			
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他			

深圳市华辉装饰工程有限公司
所有者权益变动表

2022年度														上年金额					上年金额				
项 目		实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计				
一、上年年末余额		50,000,000.00	7,415,439.85	-	29,922,811.99	268,444,891.31	355,783,143.15	50,000,000.00	7,415,439.85	-	29,922,811.99	242,225,445.74	329,563,697.58	50,000,000.00	7,415,439.85	-	29,922,811.99	242,225,445.74	329,563,697.58				
加：会计政策变更							-						-						-				
前期差错更正																							
二、本年年年初余额		50,000,000.00	7,415,439.85	-	29,922,811.99	268,444,891.31	355,783,143.15	50,000,000.00	7,415,439.85	-	29,922,811.99	242,225,445.74	329,563,697.58	50,000,000.00	7,415,439.85	-	29,922,811.99	242,225,445.74	329,563,697.58				
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）																							
（一）净利润																							
（二）直接计入所有者权益的利得和损失																							
1、可供出售金融资产公允价值变动净额																							
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响																							
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响																							
4、其他																							
上述（一）和（二）小计																							
（三）所有者投入和减少资本																							
1、所有者投入资本																							
2、股份支付计入所有者权益的金额																							
3、其他																							
（四）利润分配																							
1、提取盈余公积																							
2、对所有者（或股东）的分配																							
3、其他																							
（五）所有者权益内部结转																							
1、资本公积转增资本（或股本）																							
2、盈余公积转增资本（或股本）																							
3、盈余公积弥补亏损																							
4、其他																							
四、本年年末余额		50,000,000.00	7,415,439.85	-	29,922,811.99	294,921,198.33	382,259,450.17	50,000,000.00	7,415,439.85	-	29,922,811.99	268,444,891.31	355,783,143.15	50,000,000.00	7,415,439.85	-	29,922,811.99	268,444,891.31	355,783,143.15				

深圳市华辉装饰工程有限公司
现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,266,534,016.00	2,290,873,117.20
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	3,920,862.66	723,619.61
现金流入小计	2,270,454,878.66	2,291,596,736.81
购买商品、接受劳务支付的现金	2,050,736,674.45	2,085,815,191.67
支付给职工以及为职工支付的现金	49,749,694.98	58,539,709.99
支付的各项税费	87,005,646.95	96,238,392.32
支付的其他与经营活动有关的现金	14,482,875.22	50,177,575.62
现金流出小计	2,201,974,891.60	2,290,770,869.60
经营活动产生的现金流量净额	68,479,987.06	825,867.21
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		
收到的其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	2,883,408.08	546,982.46
投资所支付的现金		
支付的其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计	2,883,408.08	546,982.46
投资活动产生的现金流量净额	-2,883,408.08	-546,982.46
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		
借款所收到的现金	30,000,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计	30,000,000.00	-

深圳市华辉装饰工程有限公司
现金流量表（续）

2022年度

单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
偿还债务所支付的现金	30,000,000.00	
分配股利、利润和偿还利息所支付的现金	22,166.67	
支付的其他与筹资活动有关的现金		
现金流出小计	30,022,166.67	-
筹资活动产生的现金流量净额	-22,166.67	-
四. 汇率变动对现金的影响		
五. 现金及现金等价物净增加额	65,574,412.31	278,884.75

补充资料	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	26,476,307.02	26,219,445.57
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	3,214,919.73	950,319.89
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
待摊费用的减少(减：增加)		
预提费用的增加(减：减少)		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)		
固定资产报废损失		
财务费用	22,166.67	
投资损失(减：收益)		
递延税款贷项(减：借项)		
存货的减少(减：增加)	29,797,739.09	-50,010,107.04
经营性应收项目的减少(减：增加)	15,980,845.84	-11,691,520.58
经营性应付项目的增加(减：减少)	-7,011,991.29	35,338,681.29
其他		19,048.08
经营活动产生的现金流量净额	68,479,987.06	825,867.21
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	173,594,507.05	108,020,094.74
减：现金的期初余额	108,020,094.74	107,741,209.99
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	65,574,412.31	278,884.75

深圳市华辉装饰工程有限公司

会计报表附注

2022年度

单位：人民币元

附注1：公司的一般情况

本公司经深圳市人民政府[1987]30号文批准，于一九八七年二月二十一日成立，企业法人营业执照注册号914300192184157N，经营期限至二〇三四年十二月二十日，注册资本人民币10800万元。经营范围：承接建筑装饰装修工程(壹级)，家具配套工程，空调安装工程，玻璃幕墙，照明灯饰，卫生洁具施工，园林工程，铝合金门窗加工、安装，承担各类建筑装饰工程甲级设计任务。

附注2：重要会计政策

(1)本公司执行中华人民共和国《企业会计制度》。

(2)会计期间

本公司采用公历年度为会计年度，即自1月1日至12月31日为一个会计年度。

(3)会计核算基础

本公司会计核算以权责发生制为基础。

(4)记帐本位币与外币折合

本公司会计核算以人民币为记帐本位币。会计年度涉及外币的经济业务，采用年初汇率折合为本位币，差额作为汇兑损益列入当期损益。

(5)存货计价

本公司各类存货的购入与入库按实际成本法计价，发出按加权平均法计价；低值易耗品领用按一次性摊销法摊销。

(6)固定资产计价及其折旧方法

a. 固定资产指使用期限在一年以上的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等，以及不属于生产、经营主要设备的，单位价值在人民币2000元以上并且使用年限在两年以上的资产。

b. 固定资产以实际成本为原价入账。固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的0%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	25年	4.00%
机器设备	10年	10.00%
运输工具	8年	12.50%
电子及其他设备	5年	20.00%

(7) 其他资产核算方法
其他资产按实际发生额入账。
a.开办费：在公司开始生产经营当月一次计入开始生产经营当月损益；
b.长期待摊费用：自受益日起分5年平均摊销；
不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

(8)收入实现条件

商品销售:本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制，与交易相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量，作为营业收入实现。

提供劳务(不包括长期合同):在同一会计年度开始并完成的劳务,在完成劳务时确认收入；对跨年度劳务收入,在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下,在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入；在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，在资产负债表日对收入分别以以下两种情况确认和计量：

如果已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，则按已经发生的劳务成本金额确认收入，并按相同的金额结转成本。

如果已经发生的劳务成本预计不能全部得到补偿，则按已经发生的劳务成本作为当期支出，不确认收入。

(9)税项

税 种	计税依据	税 率
增值税	应税收入	3%/6%/9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注3：货币资金

种 类	期末余额
现 金	157,981.01
银行存款	173,436,526.04
合 计	173,594,507.05

附注4:应收帐款

帐 龄	期 末 余 额			
	金 额	占总额比例	坏帐准备	余 额
一年以内	54,085,540.23	55.13%	-	54,085,540.23
一至二年	24,264,574.22	24.73%	-	24,264,574.22
二至三年	13,927,607.10	14.20%	-	13,927,607.10
三年以上	5,821,244.51	5.93%	-	5,821,244.51
合 计	98,098,966.06	100.00%	-	98,098,966.06

附注5:预付帐款

帐 龄	期 末 余 额			
	金 额	占总额比例	坏帐准备	余 额
一年以内	26,700,411.43	55.48%	-	26,700,411.43
一至二年	15,979,338.16	33.20%	-	15,979,338.16
二至三年	5,446,662.49	11.32%	-	5,446,662.49
三年以上	-	0.00%	-	-
合 计	48,126,412.08	100.00%	-	48,126,412.08

附注6:其他应收款

帐 龄	期 末 余 额			
	金 额	占总额比例	坏帐准备	余 额
一年以内	39,575,898.60	74.81%	-	39,575,898.60
一至二年	10,429,029.54	19.71%	-	10,429,029.54
二至三年	2,765,671.16	5.23%	-	2,765,671.16
三年以上	128,497.19	0.24%	-	128,497.19
合 计	52,899,096.49	100.00%	-	52,899,096.49

附注7: 存货

类 别	期 末 余 额		
	金 额	跌价准备	余 额
工程施工	233,774,658.70	-	233,774,658.70

附注8:固定资产

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产原值:				
房屋建筑物	62,558,605.83	-	-	62,558,605.83
机器设备	1,093,365.98	-	-	1,093,365.98
电子设备	1,991,147.86	34,360.00	-	2,025,507.86
运输工具	8,669,593.48	2,849,048.08	-	11,518,641.56
其他设备	781,012.50	-	-	781,012.50
合 计	75,093,725.65	2,883,408.08	-	77,977,133.73
累计折旧:				
房屋建筑物	31,991,058.91	1,981,022.52	-	33,972,081.43
机器设备	503,455.48	103,869.77	-	607,325.25
电子设备	1,851,829.96	22,693.90	-	1,874,523.86
运输工具	7,743,958.17	958,941.16	-	8,702,899.33
其他设备	402,930.84	148,392.38	-	551,323.22
合 计	42,493,233.36	3,214,919.73	-	45,708,153.09
固定资产净值	32,600,492.29			32,268,980.64

附注9:预收帐款

帐 龄	期 末 余 额	
	金 额	占总额比例
一年以内	132,371,990.41	85.36%
一至二年	21,636,005.30	13.95%
二至三年	1,069,558.56	0.69%
三年以上	-	0.00%
合 计	155,077,554.27	100.00%

附注10:应交税费

税 种	期初未交	期末未交
增值税	5,047,385.26	5,818,230.27
城市维护建设税	1,197,116.57	407,276.12
企业所得税	138,244.49	595,819.26
带征企业所得税	259,080.01	-293,395.50
个人所得税	17,514.92	120,765.85
印花税	37,838.70	124,290.38
教育费附加	474,536.85	290,911.51
合 计	7,171,716.80	7,063,897.89

附注11: 实收资本

投资主体	认 缴 注 册 资 本		实 收 资 本	
	比例	金额	比例	本位币
深圳市华辉同泰投资有限公司	99.00%	106,920,000.00	97.84%	48,920,000.00
曾良春	1.00%	1,080,000.00	2.16%	1,080,000.00
合 计	100.00%	108,000,000.00	100.00%	50,000,000.00

注：上述实收资本业经深圳国安会计师事务所深国安内验报字（2009）第028号验资报告验证确认。

附注12:资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	7,415,439.85	-	-	7,415,439.85

附注13:盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	18,860,004.46	-	-	18,860,004.46
任意盈余公积	11,062,807.53	-	-	11,062,807.53
合 计	29,922,811.99	-	-	29,922,811.99

附注14:营业收入与成本

主营业务项目分类	2022年度		2021年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
工程施工收入	2,260,728,756.72	2,190,077,626.24	2,253,426,969.68	2,178,183,239.12
工程设计及其他收入	24,380,309.17	23,555,472.71	27,700,426.08	26,869,083.80
合 计	2,285,109,065.89	2,213,633,098.95	2,281,127,395.76	2,205,052,322.92

附注15:财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	22,166.67	-
减: 利息收入	327,859.45	587,177.75
银行手续费	1,469,039.66	2,935,854.16
合计	1,163,346.88	2,348,676.41

证书序号: NO. 024089

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, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳德源会计师事务所

(普通合伙)

主任会计师: 孙红卫

办公场所: 深圳市宝安区新安街道龙井路

东江楼苑1栋9B2

组织形式: 普通合伙

会计师事务所编号: 47470046

注册资本(出资额): 10万元

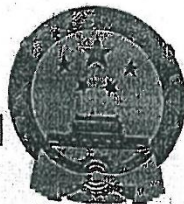
批准设立文号: 深财会[2005]: 号

批准设立日期: 2005年1月6日

发证机关: 深圳市财政委员会

二〇〇五年五月二十二日

中华人民共和国财政部制



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300770335958G

名称 深圳德源会计师事务所
主体类型 合伙企业
经营场所 深圳市宝安区新安街道龙井路东江豪苑1栋
执行事务合伙人 9B2 孙红卫
成立日期 2005年01月17日



重要提示

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



登记机关



2017年07月27日

深圳德源会计师事务所

Shenzhen Deyuan Certified Public Accountants

报 告 书

REPORT

中国 · 深圳

SHENZHEN CHINA

深圳德源会计师事务所
关于深圳市华辉装饰工程有限公司
2023 年度会计报表的
审计报告



目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
资产负债表	3-4
利润表	5
所有者权益变动表	6
现金流量表	7-8
财务报表附注	9-13
三、本所营业执照及执业许可证	

深圳德源会计师事务所

SHENZHEN DEYUAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市宝安区龙井路东江豪苑1栋9B2
电话：0755-27857852

邮编：518101
传真：0755-27858923

* 机密 *

深德源审字[2024]第028号

深圳市华辉装饰工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了关于深圳市华辉装饰工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的，我们不对这些事项提供单独的意见。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预

期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

深圳德源会计师事务所



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2024 年 4 月 23 日

深圳市华辉装饰工程有限公司
资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

资 产	附注号	年初数	期末数
流动资产：			
货币资金	3	173,594,507.05	104,993,053.13
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	4	98,098,966.06	114,493,193.35
预付款项	5	48,126,412.08	56,169,262.80
应收利息			
应收股利			
其他应收款	6	52,899,096.49	61,739,554.70
存货	7	233,774,658.70	272,842,908.40
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		606,493,640.38	610,237,972.38
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			
投资性房地产			
固定资产	8	32,268,980.64	29,767,341.18
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		32,268,980.64	29,767,341.18
递延税项			
递延税项借项			
资产合计		638,762,621.02	640,005,313.56

深圳市华辉装饰工程有限公司
资产负债表（续）

2023年12月31日

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注号	年初数	期末数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		72,557,570.80	64,949,376.77
预收款项	9	155,077,554.27	138,816,534.10
应付职工薪酬		-	-
应交税费	10	7,063,897.89	9,454,971.05
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款		21,804,147.89	19,517,822.86
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		256,503,170.85	232,738,704.78
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
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		256,503,170.85	232,738,704.78
所有者权益：			
实收资本	11	50,000,000.00	50,000,000.00
资本公积	12	7,415,439.85	7,415,439.85
减：库存股			
盈余公积	13	29,922,811.99	29,922,811.99
未分配利润		294,921,198.33	319,928,356.94
外币报表折算差额			
未确认投资损失			
归属于母公司所有者权益合计		382,259,450.17	407,266,608.78
少数股东权益			
负债及所有者权益合计		638,762,621.02	640,005,313.56

深圳市华辉装饰工程有限公司

利 润 表

2023年度

单位：人民币元

项 目	附注号	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	14	2,157,394,174.96	2,285,109,065.89
减：营业成本	14	2,087,130,098.23	2,213,633,098.95
税金及附加		17,124,385.97	18,138,317.94
销售费用			
管理费用		18,672,786.72	16,822,559.43
财务费用	15	1,124,025.89	1,163,346.88
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
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			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		33,342,878.15	35,351,742.69
加：营业外收入			
减：营业外支出			50,000.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		33,342,878.15	35,301,742.69
减：所得税费用		8,335,719.54	8,825,435.67
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		25,007,158.61	26,476,307.02
其中：归属于母公司所有者的净利润			
少数股东损益			
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他			

深圳市华辉装饰工程有限公司
所有者权益变动表

项 目	2023年度						上年金额					
	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	50,000,000.00	7,415,439.85	-	29,922,811.99	294,921,198.33	382,259,450.17	50,000,000.00	7,415,439.85	-	29,922,811.99	268,444,891.31	355,783,143.15
加：会计政策变更						-						-
前期差错更正						-						-
二、本年初余额	50,000,000.00	7,415,439.85	-	29,922,811.99	294,921,198.33	382,259,450.17	50,000,000.00	7,415,439.85	-	29,922,811.99	268,444,891.31	355,783,143.15
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）净利润												
（二）直接计入所有者权益的利得和损失												
1、可供出售金融资产公允价值变动净额												
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响												
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响												
4、其他												
上述（一）和（二）小计												
（三）所有者投入和减少资本												
1、所有者投入资本												
2、股份支付计入所有者权益的金额												
3、其他												
（四）利润分配												
1、提取盈余公积												
2、对所有者（或股东）的分配												
3、其他												
（五）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本（或股本）												
2、盈余公积转增资本（或股本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、其他												
四、本年年末余额	50,000,000.00	7,415,439.85	-	29,922,811.99	319,928,356.94	407,266,608.78	50,000,000.00	7,415,439.85	-	29,922,811.99	294,921,198.33	382,259,450.17

深圳市华辉装饰工程有限公司
现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一. 经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,124,738,927.50	2,266,534,016.00
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	3,405,369.79	3,920,862.66
现金流入小计	2,128,144,297.29	2,270,454,878.66
购买商品、接受劳务支付的现金	2,045,482,059.45	2,050,736,674.45
支付给职工以及为职工支付的现金	50,843,224.77	49,749,694.98
支付的各项税费	87,816,046.78	87,005,646.95
支付的其他与经营活动有关的现金	12,575,660.21	14,482,875.22
现金流出小计	2,196,716,991.21	2,201,974,891.60
经营活动产生的现金流量净额	-68,572,693.92	68,479,987.06
二. 投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		
收到的其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	10,510.00	2,883,408.08
投资所支付的现金		
支付的其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计	10,510.00	2,883,408.08
投资活动产生的现金流量净额	-10,510.00	-2,883,408.08
三. 筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		
借款所收到的现金	30,000,000.00	30,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计	30,000,000.00	30,000,000.00

深圳市华辉装饰工程有限公司
现金流量表（续）

2023年度

单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
偿还债务所支付的现金	30,000,000.00	30,000,000.00
分配股利、利润和偿还利息所支付的现金	18,250.00	22,166.67
支付的其他与筹资活动有关的现金		
现金流出小计	30,018,250.00	30,022,166.67
筹资活动产生的现金流量净额	-18,250.00	-22,166.67
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-68,601,453.92	65,574,412.31

补充资料	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	25,007,158.61	26,476,307.02
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	2,512,149.46	3,214,919.73
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
待摊费用的减少(减：增加)		
预提费用的增加(减：减少)		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)		
固定资产报废损失		
财务费用	18,250.00	22,166.67
投资损失(减：收益)		
递延税款贷项(减：借项)		
存货的减少(减：增加)	-39,068,249.70	29,797,739.09
经营性应收项目的减少(减：增加)	-33,277,536.22	15,980,845.84
经营性应付项目的增加(减：减少)	-23,764,466.07	-7,011,991.29
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-68,572,693.92	68,479,987.06
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	104,993,053.13	173,594,507.05
减：现金的期初余额	173,594,507.05	108,020,094.74
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-68,601,453.92	65,574,412.31

深圳市华辉装饰工程有限公司
会计报表附注

2023年度

单位：人民币元

附注1：公司的一般情况

本公司经深圳市人民政府[1987]30号文批准，于一九八七年二月二十一日成立，企业法人营业执照注册号914300192184157N，经营期限至二〇三四年十二月二十日，注册资本人民币10800万元，实收资本5000万元。经营范围：承接建筑装饰装修工程(壹级)，家具配套工程，空调安装工程，玻璃幕墙，照明灯饰，卫生洁具施工，园林工程，铝合金门窗加工、安装，承担各类建筑装饰工程甲级设计任务。

附注2：重要会计政策

(1)本公司执行中华人民共和国《企业会计制度》。

(2)会计期间

本公司采用公历年度为会计年度，即自1月1日至12月31日为一个会计年度。

(3)会计核算基础

本公司会计核算以权责发生制为基础。

(4)计帐本位币与外币折合

本公司会计核算以人民币为记帐本位币。会计年度涉及外币的经济业务，采用年初汇率折合为本位币，差额作为汇兑损益列入当期损益。

(5)存货计价

本公司各类存货的购入与入库按实际成本法计价，发出按加权平均法计价；低值易耗品领用按一次性摊销法摊销。

(6)固定资产计价及其折旧方法

a. 固定资产指使用期限在一年以上的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等，以及不属于生产、经营主要设备的，单位价值在人民币2000元以上并且使用年限在两年以上的资产。

b. 固定资产以实际成本为原价入账。固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的0%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	25年	4.00%
机器设备	10年	10.00%
运输工具	8年	12.50%
电子及其他设备	5年	20.00%

(7) 其他资产核算方法

其他资产按实际发生额入账。

a.开办费：在公司开始生产经营当月一次计入开始生产经营当月损益；

b.长期待摊费用：自受益日起分5年平均摊销；

不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

(8)收入实现条件

商品销售:本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制，与交易相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量，作为营业收入实现。

提供劳务(不包括长期合同):在同一会计年度开始并完成的劳务,在完成劳务时确认收入；对跨年度劳务收入,在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下,在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入；在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，在资产负债表日对收入分别以以下两种情况确认和计量：

如果已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，则按已经发生的劳务成本金额确认收入，并按相同的金额结转成本。

如果已经发生的劳务成本预计不能全部得到补偿，则按已经发生的劳务成本作为当期支出，不确认收入。

(9)税项

税 种	计税依据	税 率
增值税	应税收入	3%/6%/9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注3：货币资金

种 类	期末余额
现 金	104,993.05
银行存款	104,888,060.08
合 计	104,993,053.13

附注4:应收帐款

帐 龄	期 末 余 额			
	金 额	占总额比例	坏帐准备	余 额
一年以内	83,900,689.20	73.28%	-	83,900,689.20
一至二年	21,799,667.80	19.04%	-	21,799,667.80
二至三年	7,749,304.69	6.77%	-	7,749,304.69
三年以上	1,043,531.66	0.91%	-	1,043,531.66
合 计	114,493,193.35	100.00%	-	114,493,193.35

附注5:预付帐款

帐 龄	期 末 余 额			
	金 额	占总额比例	坏帐准备	余 额
一年以内	35,888,905.66	63.89%	-	35,888,905.66
一至二年	18,914,021.55	33.67%	-	18,914,021.55
二至三年	1,366,335.59	2.43%	-	1,366,335.59
三年以上	-	0.00%	-	-
合 计	56,169,262.80	100.00%	-	56,169,262.80

附注6:其他应收款

帐 龄	期 末 余 额			
	金 额	占总额比例	坏帐准备	余 额
一年以内	40,541,860.27	65.67%	-	40,541,860.27
一至二年	13,684,525.67	22.16%	-	13,684,525.67
二至三年	6,161,937.02	9.98%	-	6,161,937.02
三年以上	1,351,231.74	2.19%	-	1,351,231.74
合 计	61,739,554.70	100.00%	-	61,739,554.70

附注7: 存货

类 别	期 末 余 额		
	金 额	跌价准备	余 额
工程施工	272,842,908.40	-	272,842,908.40

附注8:固定资产

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产原值:				
房屋建筑物	62,558,605.83	-	-	62,558,605.83
机器设备	1,093,365.98	-	-	1,093,365.98
电子设备	2,025,507.86	10,510.00	-	2,036,017.86
运输工具	11,518,641.56	-	-	11,518,641.56
其他设备	781,012.50	-	-	781,012.50
合 计	77,977,133.73	10,510.00	-	77,987,643.73
累计折旧:				
房屋建筑物	33,972,081.43	1,757,292.09	-	35,729,373.52
机器设备	607,325.25	103,869.77	-	711,195.02
电子设备	1,874,523.86	26,886.04	-	1,901,409.90
运输工具	8,702,899.33	558,496.50	-	9,261,395.83
其他设备	551,323.22	65,605.06	-	616,928.28
合 计	45,708,153.09	2,512,149.46	-	48,220,302.55
固定资产净值	32,268,980.64			29,767,341.18

附注9:预收帐款

帐 龄	期 末 余 额	
	金 额	占总额比例

一年以内	129,457,607.14	93.26%
一至二年	6,204,565.16	4.47%
二至三年	3,154,361.80	2.27%
三年以上	-	0.00%
合 计	138,816,534.10	100.00%

附注10:应交税费

税 种	期初未交	期末欠交
增值税	5,818,230.27	9,138,450.27
城市维护建设税	407,276.12	657,200.32
企业所得税	595,819.26	257,347.14
带征企业所得税	-293,395.50	-1,128,695.42
个人所得税	120,765.85	27,441.78
印花税	124,290.38	33,226.59
教育费附加	290,911.51	470,000.37
合 计	7,063,897.89	9,454,971.05

附注11:实收资本

投资主体	认 缴 注 册 资 本		实 收 资 本	
	比例	金额	比例	本位币
深圳市华辉同泰投资有限公司	99.00%	106,920,000.00	97.84%	48,920,000.00
曾良春	1.00%	1,080,000.00	2.16%	1,080,000.00
合 计	100.00%	108,000,000.00	100.00%	50,000,000.00

注：上述实收资本业经深圳国安会计师事务所深国安内验报字（2009）第028号验资报告验证确认。

附注12:资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	7,415,439.85	-	-	7,415,439.85

附注13:盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	18,860,004.46	-	-	18,860,004.46
任意盈余公积	11,062,807.53	-	-	11,062,807.53
合 计	29,922,811.99	-	-	29,922,811.99

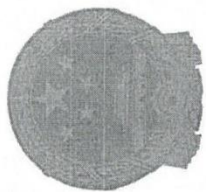
附注14:营业收入与成本

主营业务项目分类	2022年度		2023年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
工程施工收入	2,260,728,756.72	2,190,077,626.24	2,139,719,573.10	2,069,821,360.63

工程设计及其他收入	24,380,309.17	23,555,472.71	17,674,601.86	17,308,737.60
合 计	2,285,109,065.89	2,213,633,098.95	2,157,394,174.96	2,087,130,098.23

附注15:财务费用

<u>项 目</u>	<u>上年发生额</u>	<u>本年发生额</u>
利息支出	22,166.67	18,250.00
减：利息收入	327,859.45	565,767.93
银行手续费	1,469,039.66	1,671,543.82
合计	1,163,346.88	1,124,025.89



会计师事务所 执业证书



名称：深圳德源会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：孙红卫

主任会计师：

经营场所：

深圳市宝安区新安街道龙井路东江豪苑1栋
9B2

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470046

批准执业文号：深财会[2005]1号

批准执业日期：2005年01月06日

证书序号：0005996

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：

二〇一八年七月 日

中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码
91440300770335958G



(副本)



名称 深圳德源会计师事务所
类型 合伙企业
执行事务合伙人 孙红卫

成立日期 2005年01月17日

主要经营场所 深圳市宝安区新安街道龙井路东江豪苑1栋9B2

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，请登录左上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年07月31日

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

国家市场监督管理总局监制

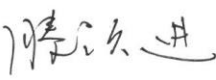
2、提供截标之日前 3 年内，本单位在类似工程中取得履约评价的证明材料原件扫描件（不超过 5 项，若所提供数目超过 5 项，统计时只计取前 5 项）

提供截标之日前 3 年履约评价情况（投标人）					
序号	项目名称	建设单位	评价等级	评价时间	备注
1	2022 年罗湖中学修缮改造工程	深圳市罗湖中学	优秀	2022 年 08 月 30 日	/
2	深圳市罗湖区龙苑幼儿园 2022 年修缮改造工程	深圳市罗湖区龙苑幼儿园	优秀	2022 年 08 月 15 日	/
3	2022 年度罗湖区保障性住房修缮项目	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	优秀	2023 年 04 月 03 日	/
4	中国银行股份有限公司湖北省分行营业办公楼装修项目	中国银行股份有限公司湖北省分行	良好	2023 年 10 月 08 日	/
5	有轨电车上盖保障房配套幼儿园装修工程（施工）合同	深圳市龙华区建筑工务署	优秀	2021 年 04 月 09 日	/

2.1、2022 年罗湖中学修缮改造工程

MTU 2022-709

罗湖区建设工程市场主体履约评价认定书

建设单位名称	深圳市罗湖中学		评价期限		
市场主体名称	深圳市华辉装饰工程有限公司		市场主体资质	建筑装饰装修工程专业承包一级 建筑工程施工总承包三级	
法定代表人及联系方式	王振涛0755-25613998		项目负责人及联系方式	林凝聪0755-25613998	
企业地址	深圳市罗湖区笋岗街道梨园路555号五层				
工程名称	2022年罗湖中学修缮改造工程	承包范围	修缮改造		
工程地点	深圳市罗湖区	工程合同价	140.992982万元		
合同开工日期		合同竣工日期		合同工期	46天
实际开工日期		实际竣工日期		实际工期	天
履约评价分项得分					
分项内容					得分
机构人员配备					16
技术经济实力					17
工程实施过程管理					36
工期控制					12
协调配合与服务					14
合计					95
备 注：					
建设单位对该市场主体履约的总体评价：					
负责人（签字）：  2022.9.30. 					
评价等级	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 合格 ☐ 不合格				

2.2、深圳市罗湖区龙苑幼儿园 2022 年修缮改造工程

MTU 2022-709

罗湖区建设工程市场主体履约评价认定书

建设单位名称	深圳市罗湖区龙苑幼儿园		评价期限	2022年7月16日至 2022年8月15日	
市场主体名称	深圳市华辉装饰工程有限公司		市场主体资质	建筑装饰装修工程专业承包 一级 建筑工程施工总承包三级	
法定代表人及联系方式	王振涛0755-25613998		项目负责人及联系方式	陈炜彬0755-25613998	
企业地址	深圳市罗湖区笋岗街道梨园路555号五层				
工程名称	深圳市罗湖区龙苑幼儿园2022年修缮改造工程		承包范围	修缮改造	
工程地点	深圳市罗湖区		工程合同价	169.337586万元	
合同开工日期	2022.07.16	合同竣工日期	2022.08.15	合同工期	30天
实际开工日期	2022.07.16	实际竣工日期	2022.08.15	实际工期	30天
履约评价分项得分					
分项内容				得分	
机构人员配备				15	
技术经济实力				18	
工程实施过程管理				37	
工期控制				11	
协调配合与服务				15	
合计				96	
备 注：					
建设单位对该市场主体履约的总体评价：					
负责人（签字）：徐婷 2022.8.15					
(建设单位公章)					
评价等级	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 合格 ☐ 不合格				

2.3、2022 年度罗湖区保障性住房修缮项目

2022-700

罗湖区建设工程市场主体履约评价认定书

建设单位名称	深圳市罗湖区建设工程 监管和住房保障中心		评价期限	2022年4月1日至 2022年10月8日	
市场主体名称	深圳市华辉装饰工程有 限公司		市场主体资质	建筑装饰装修工程专业承包 一级	
法定代表人及联系 方式	王振涛0755- 25613998		项目负责人及联 系方式	颜朝辉0755- 25613998	
企业地址	深圳市罗湖区笋岗街道梨园路555号五层				
工程名称	2022年度罗湖区保障性 住房修缮项目	承包范围	室内装饰、室内给排水、电气 、防水工程等		
工程地点	深圳市罗湖区	工程合同价	622.26万元		
合同开工日期	2022年4月1日	合同竣工日期		合同工期	180天
实际开工日期		实际竣工日期	2022年10月8日	实际工期	天
履约评价分项得分					
分项内容					得分
机构人员配备					14
技术经济实力					19
工程施工过程管理					34
工期控制					12
协调配合与服务					14
合计					93
备 注 :					
监理单位意见(适用于施工履约评价):					
负责人(签字):  (监理单位公章)					
建设单位对该市场主体履约的总体评价:					
负责人(签字):  (建设单位公章)					
评价等级	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 合格 ☐ 不合格				

2.4、中国银行股份有限公司湖北省分行营业办公楼装修项目

履约评价报告

单位名称：深圳市华辉装饰工程有限公司
工程名称：中国银行股份有限公司湖北省分行营业办公楼装修项目（部分楼层）
合同承包范围： 中国银行股份有限公司湖北省分行营业办公楼装修项目（3层、38层等部分楼层），包含施工图纸全部内容：含装修、消防、结构加固、电气、弱电、给排水、智能化、体育设施等。
签订时间：2022年6月2日
完工时间：2023年5月10日
投入运行情况：正常运行
用户名称：中国银行股份有限公司湖北省分行
工程质量：合格 履约情况：良好
评价时间：2023年10月8日


2.5、有轨电车上盖保障房配套幼儿园装修工程（施工）合同

★收藏 · 15收藏 目 工程项目管理

导出

步骤	处理人	完成时间	处理意见
经办人发起	罗矿	2021-04-09 09:48:36	是否，呈批。
项目组成员	姚国胜	2021-04-09 12:31:50	本项目于2020年8月15日开工，2021年1月8日完成竣工验收(合同工期150天，提前6天完工)。因进度提前完工，根据履约评价加分项本项目在进度方面可以增加6分。施工单位在进度、质量、安全、文明施工等方面总体表现不错综合考虑给予履约评价优秀。是否，请领导批示。
部门负责人	张伟	2021-04-09 12:55:43	拟同意项目负责人意见，是否，请批示。
分管领导	方斌		

会签表 相关附件

合同履约评价报告（季度评价）			
（2021年度第 1次，累计：3次）			
项目名称	有轨电车上盖保障房配套幼儿园装修工程		
合同名称	有轨电车上盖保障房配套幼儿园装修工程（施工）合同	合同编号	深龙华建工合[2020]施工-24
合同价	480.9014 万元	发包方式	公开招标
履约单位	深圳市华辉装饰工程有限公司	履约单位负责人	刘瑞杰
履约时间	2021/1/1至2021/3/31		
一票否决情况	否		
所处阶段	保修阶段		
优良率	40.619%		
优秀率	3.093%		
季度综合得分	91		
评价等级	优秀		

五、诚信及关联关系承诺函

诚信及关联关系承诺函

致：深圳市海越锦实业发展有限公司（招标人）

根据贵方招标工程名为 赤湾琅玥湾佳园项目精装修工程（二标段） 的工程施工招标文件要求，我司做出如下承诺：

①诚信要求：投标人须书面承诺不存在下列情形，否则投标将被拒绝：

- a、在三年内（自招标公告发布之日起倒推）被政府公布过的不合格供应商，被司法部门处罚过的；
- b、与招标人有合同纠纷，或被索赔过的；
- c、被工商行政管理机关在“国家企业信用信息公示系统”网站（www.gsxt.gov.cn）中列入严重违法失信企业名单；
- d、被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；
- e、其他法律法规规定禁止投标的情形。

②关联关系禁止投标要求：投标人之间存在以下情形的，禁止参与同一标段或者未划分标段的同一采购项目：

- a、不同投标人的单位负责人或法定代表人为同一人的；
- b、不同投标人之间存在控股、管理关系的；
- c、不同投标人的股东中存在相同自然人的（除非投标人提供充足证据证明该情形不会影响到采购公正性）。

我司承诺不存在上述诚信及关联关系问题，否则贵司可以无条件取消我司中标资格并没收本次投标保证金（如有）。

投标人：深圳市华辉装饰工程有限公司（盖章）

日期：2025 年 01 月 14 日



六、投标承诺书

投标承诺书

致：深圳市海越锦实业发展有限公司（招标人）

我司承诺：

项目经理在取得施工许可或者相关主管部门批准开工(含开工备案)手续前，
中标人确认项目经理无法到岗的，同意取消其中标资格并解除合同。

投标人：深圳市华辉装饰工程有限公司（盖章）

日期： 2025 年 01 月 14 日

