

工程编号：2501-440300-04-01-800007001001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称： 德望府项目精装修总承包工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市中闽建设工程有限公司

日期： 2025 年 02 月 25 日

目录

第一章 同类工程业绩情况	4
1.1 大集汇创新产业中心项目公共区域装修工程(04#地块)	6
(中标通知书)	6
(合同关键页)	7
(竣工报告)	27
1.2 紫瑞花园 3 栋、7~10 栋公寓改造精装修工程	28
(中标通知书)	28
(合同关键页)	29
(竣工报告)	32
1.3 坪山生物医药产业加速器园区项目(二标段)工程总承包(EPC)项目装饰装修工程 .	33
(中标通知书)	33
(合同关键页)	34
(竣工报告)	41
1.4 坪山新能源汽车产业园区 1-3 栋项目精装修工程	42
(中标通知书)	42
(合同关键页)	43
(竣工报告)	50
1.5 重庆大双实业发展有限公司深圳接待中心装修工程	51
(中标通知书)	51
(合同关键页)	52
(竣工报告)	57
1.6 广州日航酒店三、四、五层特色客房装修工程	58
(中标通知书)	58
(合同关键页)	59
(竣工报告)	63
第二章 项目经理业绩	64
2.1 项目经理证件	65
2.2 项目经理业绩证明资料	70
2.2.1 保山会展中心室内装修工程	70
2.2.2 银湖蓝山润园(银湖三九片区更新单元 02 地块)二期总承包	75
2.2.3 惠州小径湾项目一期住宅精装修指定分包工程 III 标段(板式住宅 4#楼、塔 式住宅 9#楼)	87
2.2.4 猛狮凯莱酒店装饰装修工程第 A 标段	93
第三章 投标人获奖情况	99
第四章 投标人公司财务状况证明文件	102

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	同类工程业绩情况	<p>提供近 10 年(2015 年 1 月 1 日起-招标公告发布之日止)投标人自认为最具代表性的已完工对标房建精装修项目业绩（业绩提供 4-6 项，若所提供业绩超过 6 项，统计时只计取前 6 项业绩）</p> <p>证明材料： 提供中标通知书、合同关键页（应包括封面、施工范围、合同额、盖章页）和竣工验收证明（关键页）等。</p>
2	项目经理业绩	<p>提供近 10 年(2015 年 1 月 1 日起-招标公告发布之日止)投标人项目经理自认为最具代表性的已完工精装修项目业绩（业绩提供 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩）</p> <p>证明材料： 提供中标通知书、合同关键页（应包括封面、施工范围、项目负责人名称页、合同额、盖章页）和竣工验收证明（关键页）。如合同无法证明其为项目负责人的，需提供业主证明等其他证明资料。</p>
3	投标人获奖情况	<p>提供近 8 年（2017 年 1 月 1 日起-招标公告发布之日止）投标人获奖房建精装修项目（提供 4-6 项，若所提供超过 6 项，统计时只计取前 6 项）</p> <p>证明材料： 以获奖时间为准，提供获奖证书扫描件。</p>
4	投标人公司财务状况证明文件	提供近 2 年公司年度审计报告

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

第一章 同类工程业绩情况

同类工程业绩表

序号	项目名称	建设单位	合同金额 (万元)	开、竣工验收 时间	项目所 在地	备注
1	大集汇创新产业中心项目公共区域装修工程(04#地块)	潮州市建筑安装总公司	3862.32	2022.09.15 2023.03.25	深圳市	已完
2	紫瑞花园3栋、7~10栋公寓改造精装修工程	深圳市紫瑞房地产开发有限公司	2632.33	2022.06.12 2022.11.23	深圳市	已完
3	坪山生物医药产业加速器园区项目(二标段)工程总承包(EPC)项目装饰装修工程	中建科技集团有限公司深圳分公司	2500.00	2023.05.07 2023.08.11	深圳市	已完
4	坪山新能源汽车产业园区1-3栋项目精装修工程	中建科技集团有限公司深圳分公司	2253.35	2024.02.15 2024.07.20	深圳市	已完
5	重庆大双实业发展有限公司深圳接待中心装修工程	重庆市大足区大双实业发展有限公司	1020.35	2022.05.12 2022.07.17	深圳市	已完
6	广州日航酒店三、四、五层特色客房装修工程	广州瑞银数码港酒店有限公司	923.25	2023.02.16 2023.04.20	广州市	已完

附企业迁移通知书:

2024/5/30

企业迁移通知书

迁移通知书

业务编号:42400027583

深圳市中闽建设工程有限公司已于二〇二四年五月三十日在我局办理迁移登记手续,现将核准项目通知如下:

统一社会信用代码:91441900MAA4HWY3M

注册号:441900009466013

企业名称:深圳市中闽建设工程有限公司

地址:深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街139号中央西谷大厦1504B-2

法定代表人(负责人)姓名:康钰晴

法定代表人(负责人)证件号码:350521200107084546

成立日期:二〇二一年十二月七日

营业期限:永续经营

出资期限:

核准日期:二〇二四年五月三十日

认缴注册资本(万元):1500

币种:人民币

企业类型:有限责任公司

副本数:1

一般经营项目:金属门窗工程施工;家用电器安装服务;土石方工程施工;门窗制造加工;建筑工程机械与设备租赁;建筑物清洁服务;五金产品批发;五金产品零售;金属加工机械制造;机械设备租赁;园林绿化工程施工;广告设计、代理;楼梯制造;体育场地设施工程施工;城市绿化管理;工程管理服务;水利相关咨询服务;市政设施管理;工程和技术研究和试验发展;建筑材料销售;建筑工程用机械销售;建筑装饰材料销售;普通机械设备安装服务;室内空气污染治理;水污染治理;水环境污染防治服务;大气环境污染防治服务;土壤环境污染防治服务;劳务服务(不含劳务派遣)。

许可经营项目:建筑物拆除作业(爆破作业除外);住宅室内装饰装修;建筑劳务分包;房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包;建设工程设计;室内环境检测;建设工程施工;建筑智能化系统设计;文物保护工程施工;建设工程监理;建设工程勘察;水运工程监理;地质灾害治理工程施工。

迁入原因:公司迁移地址

备注:企业由广州市黄埔区市场监督管理局迁入深圳登记;迁入前企业名称:广东百岚建设工程有限公司;统一社会信用代码:91441900MAA4HWY3M



1.1 大集汇创新产业中心项目公共区域装修工程(04#地块)

(中标通知书)

中标通知书

致投标人: 广东百岚建设工程有限公司

承担项目: 大集汇创新产业中心项目公共区域装修工程(04#地块)

贵司于 2022 年 7 月 15 日提交了上述项目的投标文件, 依照《中华人民共和国招标投标法》和本项目招标文件的评定标办法, 经评标委员会评审推荐, 领导审批批准, 贵司投标总报价人民币叁仟捌佰陆拾贰万叁仟贰佰伍拾壹元贰角伍分(RMB:38623251.25 元)的投标文件已被我司接受, 确定贵司为本项目的中标单位。

请做好签署合同的准备。


潮州市建筑安装总公司
2022 年 8 月 12 日

(合同关键页)

合同编号：

大集汇创新产业中心项目公共区域装修工程（04#地块）
施工合同

工程名称： 大集汇科技创新产业园区 03 地块批量精装修工程
发包人： 潮州市建筑安装总公司
承包人： 广东百岚建设工程有限公司
建设单位： 深圳市汇泽万丰房地产开发有限公司
工程地点： 深圳市宝安区沙井街道沙井北环路与环镇路交叉处东南侧
签订时间： 年 月 日
签订地点： 深圳市福田区

甲方（发包人）：	潮州市建筑安装总公司
地 址：	广东省潮州市湘桥区春荣路 91 号（1、3、4、5、6 层）
建筑工程类发票备注栏请注明以下内容：	
项目名称：大集汇创新产业中心项目公共区域装修工程	
建筑服务发生地：深圳市宝安区沙井街道沙井北环路与环镇路交叉处东南侧	

乙方（承包人）：	广东百岚建设工程有限公司
地 址：	广州市黄埔区茅岗路 848 号 10 楼 B232 房

建设单位：	深圳市汇泽万丰房地产开发有限公司
注册地址：	深圳市宝安区沙井街道衙边社区衙边岗胜路步行街二区 131
通讯地址：	深圳市福田区上梅林理想时代大厦 4 楼

依照《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，结合本工程的具体情况，双方在平等互利、诚信自愿的原则基础上，就乙方承包甲方大集汇科技创新产业园区 03 地块批量精装修工程(以下简称“工程”)的有关事宜，经友好协商签订本合同，由双方共同遵守。

第一条：工程概况

- 1.1 工程名称：大集汇科技创新产业园区 03 地块批量精装修工程
- 1.2 工程地点：深圳市宝安区沙井街道沙井北环路与环镇路交叉处东南侧
- 1.3 工程面积：详见施工图纸。

第二条 承包范围及承包方式

2.1 施工图纸：乙方负责按照甲方书面确认的施工图纸进行深化设计，乙方深化后的图纸经甲方盖章确认后方可进行施工。

2.2 工程范围和内容：乙方负责按甲方确认的深化设计施工图、工程量清单、效果图及材料样板等进行装修施工。具体承包内容包括全套施工图纸全部工程并不限于：

1) 地下室区域：

①2A 栋负二层/负一层电梯厅（一区），天花、地面、墙面装饰装修工程；

②2B 栋负二层/负一层电梯厅、合用前室，天花、地面、墙面装饰装修工程；

③2C 栋负二层/负一层电梯厅合用前室、走道、前室，天花、地面、墙面装饰装修工程；

④2D 栋负二层/负一层电梯厅（一、二、三区），天花、地面、墙面装饰装修工程；

⑤上述区域相关的灯具安装。

2) 裙楼区域：

①2A 栋一层、二层大堂及电梯厅、卫生间（一区），天花、地面、墙面装饰装修工程；

②2B 栋一层、二层大堂及电梯厅、合用前室，天花、地面、墙面装饰装修工程；

③2C 栋一层、二层大堂及电梯厅合用前室、走道、前室，天花、地面、墙面装饰装修工程；

④2D 栋一层、二层大堂及电梯厅（一、二、三区），天花、地面、墙面装饰装修工程；

⑤上述区域相关的灯具安装。

3) 标准层区域：

①2A 栋三~十九层公共走道、电梯厅及卫生间，天花、地面、墙面装饰装修工程（包含卫生间 2.7 米高墙砖、洗手台、镜子、洁具、隔断、五金配件、灯具等）；

②2B 栋三层、四~九层、十层、十一~二十一层公共走道及电梯厅，天花、地面、墙面装饰装修工程；

③2C 栋三~七层、八~二十二层、二十三层公共走道及电梯厅，天花、地面、墙面装饰装修工程；

④2D 栋三~十二层、十三层~二十四层、二十六层~三十四层公共走道及电梯厅，天花、地面、墙面装饰装修工程（包含卫生间 2.7 米高墙砖、洗手台、镜子、洁具、隔断、五金配件等）；

⑤上述区域相关的机电工程。

4) 天花工程做法：采用灰色无机涂料（不刮腻子）。（详见施工图纸做法说明、工程量

清单)

5) **地面工程做法:** 20mm 厚水泥砂浆地面找平(压光面处理), 瓷砖地面(卫生间、避难层), 地坪漆(避难层)等。(详见施工图纸做法说明、工程量清单)

6) **墙面工程做法:** 梁底以上喷灰色无机涂料, 梁底以下白色无机涂料, 防水涂料(卫生间)、瓷砖墙面(卫生间、茶水间)。(详见施工图纸做法说明、工程量清单)

7) **机电工程:** 给排水工程, 线管及配线点位预留预埋, 灯具吊装。(详见施工图纸做法说明、工程量清单)

8) **配合项目:** 灯具通电调试、消防联动调试。

9) **新建工程:** 含图纸范围内的新建砌体工程、水泥砂浆抹灰。

10) **其它:** 包括但不限于满足投标过程中的答疑回复、含除公共区域外的二次机电设计(水、暖、电、消防、智能化、排油烟系统、空调)的增补等内容。

11) 以上内容仅为概括性的, 包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。在本合同的图纸、清单及完成至竣工验收的全部工作范围内, 乙方不得拒绝甲方的工作指令; 深化的施工图纸应满足甲方和设计方的要求, 并达到现场使用效果的要求。深化的图纸应经甲方盖章确认后方可施工。

12) **材料清单表:** 主材应以物料表中的品牌、型号为主选, 如均无, 则以大众知名品牌以准, 所有涉及效果类的主材, 施工前需由我司设计师确认后方可施工。

3.2 本工程的承包方式:

3.2.1 本工程采取总价包干的方式。(已包含深化设计后的所有施工内容、合同清单已有内容及按深化后设计图完成施工并竣工验收的全部施工内容, 除经甲方书面盖章确认的重大设计变更外, 合同价格结算时不予调整)。

3.2.2 乙方在签订本合同前已对本工程的全部施工标准、技术说明、合同条件、本工程所在周围环境、交通道路等情况均已详细研究并充分了解知悉, 并自愿承担此类风险, 乙方不得据此提出价格调整或工期延长的要求。

3.2.3 按国家及地方政府规定由乙方缴纳的各种税收及其他费用已包含在本工程造价内, 由乙方自行向税务部门缴纳。

第四条 工期

4.1 合同总工期：为 190 个日历天，总工期已充分考虑下雨、台风、停水、停电、节假日、交叉施工、政府及职能部门检查、第三方检测等因素影响。乙方需配合交叉施工工程的施工进度，以使各相应工程均能在约定的合同期内完成。除 4.5 款外，遇以上因素工期不予顺延。

4.2 开工时间：以甲方书面通知为准；乙方应当于接到甲方通知后 24 小时内进场施工。

4.3 实际竣工日期：指本合同约定工程承包内容全部完工、乙方将全部机械设备撤离现场，并经甲方验收合格之日。

4.4 暂停施工：甲方认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求乙方暂停施工。乙方应当按甲方要求停止施工，并妥善保护已完工程。因甲方原因造成停工的，工期可以相应顺延，但甲方不承担乙方因暂停施工造成的损失及产生的费用。因乙方原因造成停工的，由乙方承担发生的费用，工期不予顺延。

4.5 工期延误

因以下原因造成工期延误，经甲方书面确认，工期相应顺延，但由此产生的一切费用由乙方自行承担。

- 1) 不可抗力（详见合同第十六条约定）；
- 2) 甲方书面同意工期顺延的其他情况。

在发生工期顺延的事由时，乙方应在工期顺延事由发生之日起【2】天内向甲方提出书面工期顺延申请，申请中应包含顺延事由、拟顺延期限等内容，经甲方审核同意并加盖公章后，工期方可顺延。乙方未按上述要求申请工期顺延的，视为乙方放弃工期顺延的权利。除发生上述工期顺延情形、且按照顺延程序办理了申请手续的外，工期不得顺延。

第五条 履约保函

5.1 出具时间：乙方应在本合同生效后 7 个工作日内向甲方出具不可撤销的无条件见索即付的银行履约保函，履约保函的担保金额为合同总价的 15%。

5.2 保函期限：自本合同生效之日起至本工程竣工验收合格后 60 日。如银行仅同意出具具有固定期限的保函（该固定期限须经甲方认可），乙方应在保函到期前至少提前一个月完成续期，以确保保函有效期持续至本条约定所涵盖的最终日期。保函续期次数不限，保函续期的相关费用由乙方自行承担。如乙方拒绝续期或未能在保函到期前提前一个月完成续期的，甲方有权索取该保函项下的全部担保金额或者从后续工程进度款及结算款中抵扣等

额款项作为履约保证金。

5.3 开具履约保函及保函续期的相关费用由乙方自行承担。

5.4 如果乙方不能按照合同约定完成合同全部或部分义务，或由于乙方原因造成工程及其他人损失的，甲方有权单方直接要求出具履约保函的单位支付工程相应的违约金及赔偿之费用。

5.5 任何按本合同应支付给乙方的款项须在乙方提交履约保函后或在甲方扣除相等于未提交的履约保函金额的款项后才可支付。不论在本合同其它条款是否有所描述，若乙方未能提供甲方认可的履约保函，甲方均可在支付予乙方的任何款项内扣除与履约保函所述的担保额相同的款项。

第六条 合同价款

6.1 本合同为总价包干合同，含税(含 9%增值税及附加)总造价为¥38,623,251.25 元（大写：人民币叁仟捌佰陆拾贰万叁仟贰佰伍拾壹元贰角伍分）；如合同履行期间国家增值税税率发生调整，在增值税税率调整之日前已支付且已开具发票的合同价款不再调整，未支付或未开具发票的合同价款自增值税税率调整之日起，按不含税金额不变、以新税率计取税金的方式进行调整。

6.2 乙方承诺合同包干总价为完成深化后设计施工图纸范围、工程量清单及合同文件所列项目范围内所有工程项目，并达到验收标准所必需的各项工序和费用，包括但不限于：材料费、设备费、人工费、机械费、运输装卸费、二次搬运费、就位费、施工水电费、安装费、半成品及成品保护费、调试费、施工垃圾清运费、材料管理费、安全防护、文明施工措施费及规费、管理费、清洁费、施工保险费、包工期、包质量、包安全、包验收、包税费、包利润、包保险等项目施工及竣工所涉及的一切费用。

6.3 本合同价款是乙方根据合同第三条约定的内容、现场条件，按施工图纸自行统计工程量并报价，乙方已完全理解并认同合同承包的范围及设计图纸对施工要求的条件。乙方自行承担工程量清单有错、漏、碰、缺而导致工程造价的变化。

6.4 本合同价款是乙方已完全理解设计效果、按照设计图纸提供的材料样板及甲方要求的装修质量的基础上做的自主报价，如乙方提供的材料样板与设计图纸提供的材料样板品牌不同，则该不同品牌的材料样板在保证与原版质量效果一致的基础上，需经过设计方和甲方核对无误并签字确认后方可使用，施工过程中乙方不得以选材及工艺为理由要求增加工

程造价。经甲方重新确认的材料品牌与质量如达不到原品质，材料价格需下调，具体下调价格甲乙双方参考实际采购价格确定，并于结算时扣减。

6.5 本合同价款乙方报价已充分考虑了不可抗力以外的所有风险及其他一切因素等。不因政策及市场波动而进行调整。

6.6 在上述承包范围和内容外，图纸和工程量清单遗漏，但根据规范、标准必须施工工程方可竣工验收的工作内容，已包含在合同价款内，不另外计费。

6.7 甲方对工程量清单中的施工主材有自行采购的权利，甲方自行采购的部分，按合同清单约定的价格在合同价款中相应计减，乙方应无条件配合。

第七条 合同价款的支付

7.1 双方约定按照以下步骤支付工程款：

7.1.1 本合同生效后 15 个工作日内，甲方向乙方支付合同总额的 5% 作为预付款。

7.1.2 乙方每月 25 日向甲方申报本月的工程进度款。甲方审核后于次月 10 日前按照审定的当期完成工程产值的 65% 向乙方支付工程进度款。

7.1.3 工程全部施工完毕，经甲方验收合格（盖章）并书面确认后 15 个工作日内，甲方向乙方支付至合同总额的 85%。

7.1.4 工程竣工验收并双方结算确认完成后 15 个工作日内，甲方向乙方支付至结算总额的 95%。

7.1.5 结算总额的 5% 作为质保金，如无质量问题，或出现质量问题已全部在质保期届满前修复并验收合格的，自本工程竣工验收合格之日起满一年后一个月内无息付 2%，满 2 年后一个月内无息付清；甲方有权先予扣除乙方应当承担的维修费、违约金、罚款及其它费用。

7.2 上述工程款支付条件为：乙方凭书面付款申请、相关验收资料、结算文件、与合同内容一致的合法有效发票、法人授权委托书、申请支付合同款项；经甲方审核无误后按照前述约定支付当期款项。经甲方审核与实际不符、或乙方未提供收款账号及发票的，甲方有权拒绝付款并不承担任何责任，乙方不得以甲方拒绝付款为由顺延工期或顺延其履行本合同其他项目的工期。由于甲方责任，甲方应付款逾期，乙方同意给予甲方三个月的付款宽限期，在付款宽限期内乙方不追究甲方逾期付款违约责任，甲方无须另行承担逾期付款利息及其它费用。

7.3 甲方每次付款前，乙方应当提前向甲方提供与当次付款金额相等的增值税专用发票。甲方支付除质保金外的结算总价余款前，乙方须按结算总价款的金额提供增值税专用发票，工程发票累计额应与结算总价款金额相等。增值税专用发票必须由甲方指定授权人签收。乙方开具的增值税发票送达并经甲方指定授权人签收后，若发生丢失，乙方应积极协助甲方，按照相关税收法规和文件的规定提供相应资料。乙方迟延提交发票或提交的发票出现虚假、错误等情形的，甲方有权顺延付款期限直至乙方提交符合要求的发票，甲方无须承担逾期付款的违约责任。如乙方的上述行为影响甲方抵扣或造成税务违规风险时，由乙方承担全部责任及甲方损失，同时甲方有权直接抵减应付款项。

7.4 甲方支付进度款项不代表甲方对乙方施工质量、施工进度的最终确认，仅为甲方依约履行付款义务，不能减轻或免除乙方应承担的质量、工期、安全责任。如乙方存在质量、工期、安全方面的违约，则甲方有权要求乙方赔偿损失并承担违约责任。

7.5 甲方付款前提是在收到建设单位项目工程款后进行支付，如果建设单位未能按照其与甲方签订的合同中规定的时间付款或办理结算，导致甲方未能支付乙方工程价款的，乙方不能直接或间接向法院或仲裁委员会追究甲方经济和法律上责任。

第八条：工程变更

8.1 合同履行中的各项协商事宜、项目变更等均须甲方与乙方签订书面协议，作为双方结算的依据。甲方未盖章确认的，不得作为本工程的结算依据。

8.2 乙方应按甲方要求的工程变更进行施工。

8.3 施工中乙方不得对原工程设计擅自进行变更。因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的直接损失，由乙方承担，延误的工期不予顺延。

8.4 乙方在施工中提出的合理化建议涉及到对设计方案的更改及对材料、设备的换用，需经甲方书面签字盖章确认同意后才能实施。

8.5 工程变更项目价款确定方法：甲方书面确认的变更项目导致的工程量减少或取消的，双方按合同约定的清单价格相应计减。如合同清单中未约定，双方协商确定。但乙方不得以设计变更、工程量增加或减少为理由拒绝施工或拖延工期，否则甲方有权单方面解除合同，安排第三方进场施工，并要求乙方承担违约责任并赔偿甲方损失。

第九条：质量标准

9.1 一般规定：本工程应符合设计图纸要求，并满足国家、行业、项目所在地现行的相关法律、法规和规范要求及验收标准，确保工程符合相关标准。双方约定本工程施工质量应符合国家标准 GB50327-2017《住宅装饰装修工程施工规范》、GB50210-2018《建筑装饰装修工程质量验收规范》、《深圳市家庭装修工程质量验收标准》等相关施工规范及施工技术要求。如有最新标准，按最新标准、规范执行。

9.2 装饰装修室内环境污染控制，应严格按照 GB50325-2014《民用建筑工程室内环境污染控制规范（2013 年版）》标准和相关国家、地方规范、标准执行。

9.3 项目施工质量应达到优良等级，并顺利通过甲方的验收并书面确认。

9.4 合同清单中描述的项目施工特征与甲方确认的方案及标准规范要求有冲突的，以甲方确认的方案及规范要求为准。

9.5 乙方需对所有进场材料及装修配套安装单位进行质量把关。

第十条：工程验收

10.1 中间验收：在进行工程阶段验收时，乙方应特别注意隐蔽工程质量的验收，隐蔽工程在隐蔽或中间验收前应提前 24 小时以书面形式通知甲方及监理验收；隐蔽工程完成后须甲方及监理共同验收合格后方可通知进行下一道工序的施工。关键工序包括但不限于：水管管路安装后隐蔽前、基层夹板的安装、吊顶龙骨的安装、细木工程油漆前、乳胶漆刮腻子等，阶段验收合格后双方应填写工程阶段验收单。

10.2 竣工验收：乙方工程竣工自检合格后，准备齐竣工图纸及相关资料，向甲方提交书面竣工验收报告，甲方应在收到乙方的全部书面竣工验收报告后 15 个工作日内组织验收。验收按照质量标准的要求及相关验收规范要求执行。

10.3 验收合格由甲方签字盖章确认。验收不合格，甲方提出整改意见，乙方应在七个日历天内完成整改并重新提交验收报告，整改费用(包括材料费、施工费等)由乙方承担。甲方提出整改意见后，乙方未在本合同约定时间内完成整改或未在本合同约定时间内提交验收合格报告，视为工期延误，按 17.3 条款承担违约责任。

10.4 甲乙双方对工程质量发生争议的，双方均可申请由具有资质的鉴定单位进行鉴定，鉴定费用可由申请方先行垫付，经鉴定不合格或质量不符合本合同约定的，鉴定费用最终由乙方承担。

10.5 竣工验收时，乙方应向甲方提交工程竣工图纸 2 套，否则视为本工程未竣工，乙方应承担逾期竣工的违约责任，甲方有权拒付工程款。

10.6 甲方的验收、确认及检验合格并不能减轻或免除乙方应承担的质量责任。如工程、材料等存在任何质量问题，乙方仍应按本合同约定及相关法律规定，承担相应的质量责任。

第十一条 安全文明规定

11.1 乙方须严格按安全施工管理规定和安全操作规程的要求做好现场施工安全管理，防止工伤事故，确保现场人员生命财产的安全。如在施工过程中发生重大伤亡或其它安全事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知甲方，同时按政府有关部门要求处理，由此造成的经济损失及法律责任由乙方承担。

11.2 乙方须严格执行深圳市有关施工现场文明施工管理的规定，施工中做到不污染环境，不扰民。

11.3 乙方须严格执行有关防火安全规定，施工中做好防火安全措施。施工中造成的火灾事故，由乙方负责赔偿并承担相关法律责任

11.4 乙方负责人员的安全教育，工地现场乙方人员的人身安全和保险（属于乙方人员的）由乙方负责。

第十二条： 材料设备供应

12.1 乙方必须按甲方确认的材料设备要求供应材料设备。乙方材料进场前应提供样板并报甲方确认后才能使用，甲方对样板的确认不能减轻或免除乙方应承担的质量责任；未经甲方同意，乙方不得擅自变更合同约定使用的材料或擅自更换材料品牌，否则甲方有权要求乙方拆除并采用合格材料、构配件和设备重新施工。由此造成的工期延误、成本增加由乙方自行承担，同时甲方有权通知乙方解除本合同。自甲方发出书面合同解除通知书之日起合同解除，甲方有权重新选择第三方施工单位完成乙方未完成的工程，同时乙方须赔偿由此给甲方造成停工、误工等一切损失。

12.2 乙方提供的工程材料必须符合中华人民共和国国家及项目工程所在地关于各类材料的质量标准。乙方提供的材料运到施工现场时，应提前 12 小时通知甲方并向甲方提供相关说明书、质保书、环保检测证明，由双方共同验收办理书面验收手续。

12.3 乙方提供材料、构配件和设备不合格或者属于有害物质超标、国家实行强制性认证而经认证的以及国家明令淘汰的材料和产品或不符合设计、施工要求或规格有差异，甲方有权要求乙方在甲方通知的期限内更换，如已经被使用，乙方应在甲方通知的期限内无条件返工并承担费用，工期不予顺延。

12.4 无论甲方在施工过程对乙方供应材料的品牌及环保质量要求是否进行验收的情形下，乙方均应对该施工质量及乙供产品的质量负责，如项目竣工后，甲方委托第三方进行验收时发现该项目不合格，乙方应无条件拆除不合格部分并重新施工，并达到项目验收标准要求。

12.5 在施工过程中，因特殊原因乙方确有必要更换材料的，乙方应提交用以更换材料的名称、型号规格、数量等明细表给甲方审定，如经甲方书面同意更换的，乙方除应向甲方支付材料差价费用外，还应承担材料运输费和搬运费；如甲方不同意更换的，乙方不得更换，乙方已进场用以更换的材料应立即进行退场处理，并承担退场材料运输费和搬运费，施工工期不予调整。如乙方擅自使用，则应承担所有已使用材料及设备的拆除、更换及重新采购费用及责任。

12.6 如在施工过程中，甲方变更材料(或未定价材料)甲乙双方无法在价格上达成一致的，甲方有权将对应材料的供应方式变更为自行采购，但乙方仍须配合甲方选型、卸货等相关工作。由甲方自行采购的材料的质量问题由甲方负责。

12.7 乙方负责采购的材料逾期到位的，工期不予顺延。

12.8 施工过程中，为满足施工质量及进度的需要，甲方有权对乙方供应的材料设备自行采购，材料及设备到场后由乙方负责卸货与保管，乙方应无条件配合。

12.9 甲方、监理对材料供应的任何指定、确认或审批均不得作为材料质量合格的最终依据，质保期内不得减轻或免除乙方应承担的任何质量责任。

第十三条： 工程保修

13.1 本工程经甲方验收合格后七个工作日内，乙方须向甲方出具工程质量保修单。

13.2 本工程自竣工验收合格且双方签字盖章之日起，在正常使用条件下室内装饰装修工程保修期限为二年，有防水要求的防渗漏工程保修期限为五年。

13.3 保修范围为乙方施工的工程项目，由于乙方提供材料及施工质量问题造成的损坏，乙方负责免费保修。维修中需要更换材料的，由乙方负责免费更换同品质或更高品质的材料。

13.4 在工程保修期内，甲方通知乙方维修时，乙方须在 8 小时内到达现场查验维修，并在双方约定的时间内修复。

13.5 乙方未在承诺的维修响应时间内到达现场或未能修复的，甲方有权委托第三方进行

维修，所产生的维修费用由乙方承担，乙方还须按维修费用的 100%向甲方支付违约金，质保金不足抵扣的，甲方有权向乙方追偿。

第十四条 甲方权利义务

14.1 甲方于开工前，应向乙方提供已经确认的施工图纸 1 套（或做法说明 2 份）及主要材料样板 1 套，并向乙方进行现场交底。

14.2 甲方提供施工期间电源、水源接驳点，其相应水电等费用由乙方自行承担。

14.3 指派胡鹏翔为甲方代表，负责对工程质量、进度进行监督检查，办理相关工程手续和事宜。甲方及其代表对工程的监督检查仅表示甲方积极履行自身职责，并不作为免除乙方对工程质量和进度承担最终责任的理由。下列由甲方代表确认的文件需经甲方书面盖章后生效：

14.3.1 对阶段工程的验收确认。

14.3.2 对材料设备的使用审批。

14.3.3 更换乙方不称职人员。

14.4 参与工程质量和施工进度的监督，负责工程过程中的材料和阶段性验收，对乙方不符合施工管理规范、合同约定或法律法规规定的施工行为有权制止。如乙方不按合同要求进行施工，甲方可勒令乙方暂停施工，待整改完毕后报甲方验收并同意后方可复工，由此造成的损失由乙方负责，且工期不予顺延。

14.5 按约定支付工程款。

第十五条 乙方权利义务

15.1 乙方收到甲方提供的施工图纸后，应对精装修及相应水电安装图纸进行审查，并对图纸合理性及正确性负责，若发现任何问题应于领取图纸后【3】日内书面告知甲方并提出合理化建议，否则视为乙方确认装饰及附属安装图纸内容合理性及正确性。

15.2 乙方应于开工前【7】日到工程所在地勘察施工现场确认是否具备施工条件。若认为施工现场不具备条件，应于开工前【3】日书面通知甲方并提出解决方案，否则视为施工场地已具备施工条件，且乙方不得以此为由要求顺延工期。

15.3 严格按甲方签字认可的施工图纸做好工程预算，不得漏项，预算时漏项的，在结算工程款时不予调整。工程预算必须表明材料品种、品牌、材质、单价、规格、型号及工艺说

明，经甲方确认后不得变更；工程预算如有漏项，以设计单位设计图或设计说明为准；乙方应严格按图施工。

15.4 严格按相关施工规范、验收标准及合同约定的工程范围和内容进行施工，并接受甲方、工程总包及监理的监督、管理。

15.5 服从甲方工程管理部门的管理规定，如有违反造成的相关处罚由乙方自行承担。

15.6 负责做好竣工交付使用前的成品保护工作，如在交付验收之前因保护不当造成损坏或污染等不符合交验要求的应在甲方要求时间内免费予以修复，以达到验收要求。造成甲方其它专业成品受破坏的，乙方应修复并赔偿甲方损失。

15.7 乙方在施工中应配合其他专业分包单位的施工，并对甲方滞留现场的物品采取保护措施，如有损坏，应负责赔偿。

15.8 乙方承担施工中材料的搬运费及垃圾清运费。应按施工面及时进行清理，保证施工现场整洁有序，防止装修垃圾堵塞管道，消防通道等，不得妨碍其它项目的施工开展。如甲方发现上述情况，乙方应无条件按甲方的要求负责清理，否则，甲方有权安排第三方进行清理，由此产生的费用由乙方承担，乙方还须按产生费用的 30%向甲方支付违约金。

15.9 工程竣工后负责清扫施工现场，包括专业保洁。如工程竣工后乙方没有按甲方要求的时间及时清理，甲方有权要求其它第三方进行清理，所发生的一切费用由乙方承担，乙方还须按产生费用的 30%向甲方支付违约金。

15.10 乙方自行承担施工过程中各项材料、机具的保管工作，丢失或毁损的损失均由乙方承担，与甲方无关。

15.11 乙方指派朱树财为项目负责人，联系电话 13924621306，全权负责所有与项目有关的进度、验收、变更等相关签字及联系工作。

15.12 乙方应当按照《劳动法》与招用的工人签订劳务合同，每月向甲方提供乙方所属工人人员名单及新增工人劳务合同、身份证、银行卡等复印件，严格遵守农民工实名制管理的要求，每月按实向甲方提供乙方与其所属工人共同确认的工人工资表，委托甲方通过项目工人工资专户向乙方所属工人发放工人工资；乙方如有拖欠、克扣工人劳动报酬行为的，甲方有权采取以下任一或全部措施，乙方须无条件执行并赔偿因此而给甲方造成的一切损失。

(1)在付给乙方工程款中扣除相应款项，直接支付给乙方所属工人相应所欠工资。

(2) 乙方应遵守《保障农民工工资支付条例》，并服从甲方统一管理，如出现严重拖欠工

人工工资情况，导致甲方无法正常施工的，甲方有权选择解除本合同(以甲方发出通知书之日起本合同解除)，并重新选择第三方施工单位继续施工，且乙方应赔偿因拖欠农民工工资给甲方造成的一切损失。

(3)如因乙方拖欠、克扣工人劳动报酬，引发工人聚众围堵甲方工地或办公现场，或向有关部门投诉的，甲方有权每次对乙方罚款人民币 10000 元罚款，同时有权在乙方工程款中扣除相应款项，直接支付给乙方所属工人，对甲方造成的影响及损失由乙方负责。

甲方只负责按约定根据乙方确认提供的工人工资表发放乙方工人工资，其他一切责任均由乙方负责。

15.13 应由乙方承担的维修费、清理费等各项费用及违约金、罚款等其他费用，甲方均有权在需向乙方支付的任意一笔款项中直接扣除；需向乙方支付的款项不足以抵扣的，甲方有权另向乙方追偿。

15.14 乙方应严格遵守工程建设安全生产有关管理规定，遵守甲方相关管理规章制度，严格按照安全标准组织施工，并采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。乙方对与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的任何人身伤亡及财产损失承担全部责任，若给甲方造成损失的，乙方应向甲方赔偿（包括但不限于第三方索赔损失、政府行政处罚罚款、因参与政府处理过程发生的费用、商誉损失、诉讼费、律师费、差旅费等）。在政府有关部门对该等安全事故的调查及处理程序中，乙方应全面负责事故处理及解决，全程参加政府部门的各项程序，并承担由此发生的全部费用。

15.15 自行解决施工现场为完成本工程所必需的各种施工措施、技术措施以及安全警示、护栏、排水等临时措施（措施方案均需报甲方和监理审批后实施），保证本合同项目顺利进行，确保工程进度符合本合同规定。乙方负责场地内的管线布置。

15.16 对不能满足本合同质量要求的工程，乙方应在甲方要求的时间予以拆除、重新施工直至达到合同约定的质量要求，并承担由此产生的费用，工期不予顺延。同时，乙方还应按本合同的约定承担违约责任。

15.17 乙方保证工程所使用的乙供材料质量全部合格。乙供材料质量不合格不得使用，工期不予顺延，同时，甲方有权拒付工程款直至按甲方要求更换为合格材料。

15.18 乙方不得以挂靠方式承揽本合同工程，未经甲方同意，乙方不得以任何形式转包或分包工程的任何部分。

第十六条 不可抗力

16.1 不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非甲方乙方责任造成的爆炸、火灾，以及以下方面的自然灾害：(按国家有关规定执行)

- 1) 烈度为6级以上的地震；
- 2) 8级以上持续 24 小时的大风；
- 3) 持续降雨 24 小时且降雨量/下雪为300mm 以上；
- 4) 50年及以上未发生过接近或达到人体体温持续 2 天的高温天气；
- 5) 0°C 及以下持续 24 小时的低温。

16.2 不可抗力事件发生后，乙方应立即通知甲方，在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，甲方应协助乙方采取措施。不可抗力事件结束后 48 小时内乙方向甲方通报受害情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，乙方应每隔 7 天向甲方报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，乙方向甲方提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

16.3 因不可抗力事件导致的费用由双方按以下方法分别承担：

- 1) 甲方、乙方人员伤亡由各自所在单位负责，并承担各自保险理赔之外的费用；
- 2) 乙方机械设备损坏及停工损失，由乙方承担；
- 3) 停工期间，乙方应甲方要求留在施工现场的必要的管理人员及保卫人员的费用由乙方承担；

16.4 一方迟延履行合同义务导致遭遇不可抗力的，不减轻或免除迟延履行方的合同义务及责任。

16.5 因不可抗力致使合同无法履行的，甲乙双方可以协商解除合同。

第十七条 违约责任

17.1 本合同生效后，如因甲方原因本工程取消或延期施工的，甲方有权解除本合同。乙方尚未开始施工的，不向甲方收取任何费用（甲方已支付预付款的，乙方应当于合同终止或解除之日起三个工作日内全额退还预付款）；乙方已开始施工的，双方对乙方已实际发生且合格的工程量核实确认后与乙方办理结算手续后合同解除。

17.2 任何情况下，本工程严禁转包。未经甲方书面同意乙方不得擅自分包，否则甲方有权单方提前解除本合同，合同解除后，乙方应立即退场，工程款按照已实际完成并经验收合格的工程量的 70% 结算，同时乙方退返甲方合同全部预付款项，并向甲方支付合同总价

30%的违约金。

17.3 乙方逾期开工或不能满足节点工期要求的，每逾期一天罚款 20000 元，逾期开工或节点工期延误累计超过 7 日的，甲方有权解除合同，乙方必须在合同解除后三日内退返甲方合同预付款项、按合同总价 40%向甲方支付违约金；乙方逾期竣工的，每逾期一天，按合同总价 6%向甲方支付违约金，逾期竣工超过 15 日的，甲方有权单方面解除合同，由此解除合同的，乙方应立即退场，工程款按照已实际完成并经验收合格工程量的 70%结算，同时乙方应退还甲方多付工程款，并按合同总价 30%向甲方支付违约金。乙方无故停工、不履行合同义务的，按 20000 元/日向甲方支付违约金。连续停工超过 7 日的，甲方有权单方面解除合同，由此解除合同的，乙方应立即退场，工程款按照已实际完成并经验收合格工程量的 70%结算，同时乙方应退还甲方多付工程款，并按合同总价 30%向甲方支付违约金。

17.4 若乙方部分或全部不履行合同义务或履行不符合合同约定标准或甲方要求，经甲方罚款或收取违约金、书面限期改正仍不改正、或改正后仍不符合合同约定及甲方要求的，甲方有权提前解除本合同；合同解除后，乙方应立即退场，工程款按照已实际完成并经验收合格工程量的 70%结算，同时乙方应退还甲方多付工程款，并按合同总价 30%向甲方支付违约金。

17.5 因乙方施工质量、安全等原因，导致甲方被相关政府部门处罚的，相关罚款由乙方承担。如因此给甲方造成其他损失的，乙方应当赔偿。因乙方施工原因，导致甲方被其他第三人索赔的，乙方应当赔偿甲方因此遭受的全部损失。甲方先行对外承担责任的，有权向乙方追偿。

若乙方施工质量不符合图纸或甲方要求，乙方必须立即整改，否则甲方有权对不合格部位每处处以 10000~100000 元罚款作为违约金，且工期不予顺延。乙方未在甲方要求的时间内整改完成或经乙方整改仍不合格的，甲方有权委托第三方整改，由此产生的费用由乙方承担，甲方有权直接从乙方应付工程款中扣除，并且乙方应向甲方支付此项费用 2 倍的违约金。

17.6 乙方应按时足额支付工人工资等劳动报酬，如因乙方拖欠、克扣工人劳动报酬，引发工人聚众围堵甲方工地或办公现场，或向有关部门投诉的，甲方有权每次对乙方罚款人民币 200000 元/日，同时有权在乙方工程款中扣除相应款项，直接支付给乙方所属工人。如超过两次的，甲方有权提前解除合同；合同解除后，乙方应立即退场，工程款按照已实际

完成并经验收合格工程量的 70% 结算，乙方应退还甲方超付的工程款，并按合同总价 30% 向甲方支付违约金。

17.7 本合同所有违约金、罚款及其他应当由乙方承担的费用，乙方均应主动支付，否则甲方有权从应支付给乙方的任何款项中扣除或通过银行履约保函索赔，尚不足支付的，甲方有权决定是否接收属于乙方在现场的一切设施、设备、材料使用于本工程，并有进一步要求向乙方索赔的权利。

17.8 合同终止履行、解除的，乙方应当按合同约定或甲方指令，妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按甲方的要求将自有的机械设备和人员及时退场。现场施工设施及仅本工程使用的专用工具设备双方可协商由甲方折价收购。乙方未按时退场，按 100000 元/日向甲方支付违约金。因此给甲方造成的其他损失，乙方应当赔偿。乙方未完善移交手续擅自撤场的，应该赔偿由此给甲方造成的一切损失。合同解除后，不影响双方在合同中约定的质量及保修、违约、索赔、争议条款、结算和清理条款的效力。

17.9 因乙方原因导致本合同终止履行、提前解除的，除按本合同约定支付违约金外，由此产生的全部损失（包括但不限于因此产生的差旅费、调查取证费、律师费、甲方因此向第三方承担的违约金和赔偿金及甲方遭受的罚款等）也由乙方承担；违约金、赔偿金、罚款不足弥补甲方损失的，乙方还应赔偿甲方的全部损失。

17.10 因乙方违约导致合同解除的，乙方因撤出施工现场所发生的费用由乙方自行承担，已经订货的材料、设备由乙方负责退货和解除订货合同并承担有关费用和损失。

17.11 甲方依本合同约定终止履行或解除合同的，对乙方已完工并经验收合格、且符合本合同约定要求的工程量，双方一致同意合同清单下浮 30% 结算；对于乙方已完工但经验收不合格、或不符合本合同要求的工程量，甲方不予结算。应支付的工程价款在乙方根据甲方要求完全撤出施工场地并办理结算手续提供工程增值税专用发票后支付。

17.12 乙方对于已实际施工的部分，应当承担质量保证责任，该等责任不因本合同终止履行、解除而免除。

17.13 发生争议后，除非甲方因工程原因终止合同履行，双方就已实际施工完成并验收合格工程办理结算，否则双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程。

17.14 甲方解除合同的，应以书面形式向乙方发出解除合同通知，并在发出通知前 7 天告知乙方，通知到达对方时合同解除。

17.15 一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应

继续履行合同。

17.16 甲乙双方协商一致，可以解除合同。

17.17 乙方未按照甲方要求参加相关工程验收和竣工验收的，自甲方发函催告之日起，乙方应每日向甲方支付 20000 元违约金。因乙方不予配合对甲方造成影响及损失的，乙方承担由此产生的甲方的损失和责任。

17.18 乙方需无条件配合办理工程竣工验收各项手续（含盖章），及时提交竣工验收备案相关资料，由于乙方配合原因导致工程项目竣工验收延迟的，乙方需承担全部赔偿责任，并按合同总价 40%向甲方支付违约金。

17.19 乙方擅自拆改房屋承重结构、共用设备管线及其他设备设施，由此发生的损失或事故(包括罚款)，由乙方负责并承担。

第十八条 保险

18.1 乙方必须按照国家相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并未施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

18.2 保险事故发生时，乙方有责任尽力采取必要的措施，防止或减少损失。

第十九条 合同解除

19.1 无论本合同其他条款如何约定，若发生以下任何情况之一的，甲方有权选择解除本合同，甲方选择解除本合同的，乙方按合同总价款的 40%向甲方承担违约责任。

- 1) 甲方有证据证明或者有充分理由相信乙方已经不具备继续履行本合同的能力；
- 2) 因乙方原因导致乙方未按约定开工日期进场施工，或未按本合同约定期限提交符合要求的施工组织设计、施工进度计划及项目班子管理人员配备清单，或未按甲方确认的施工进度计划进行施工，逾期超过【15】日的；
- 3) 因乙方原因导致乙方未按本合同约定期限完工并经验收合格，逾期超过【15】日；
- 4) 乙方施工的工程全部或部分（包括所使用的材料）未达到国家相关质量标准及要求；
- 5) 乙方不得以挂靠方式承揽本合同工程，未经甲方同意，乙方不得以任何形式转包或分包工程的任何部分，否则甲方有权解除合同。
- 6) 甲方按照合同其他约定有权解除合同的。

19.2 合同解除并不免除乙方对已施工部分的工程质量责任和保修责任及合同履行过程中的违约责任。就已完成的工程量，甲方有权按本合同约定的比例留取保修金，本合同质保

金条款对已完成的工程继续有效及适用，且保修期计算仍按合同约定执行。

19.3 因一方违约导致合同目的无法实现，另一方终止或解除合同的，应通知对方，通知可采用书面、邮件等方式，终止或解除通知到达对方后合同终止或解除并由违约方承担违约责任。

20 争议解决条款

双方在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可向合同签订地即深圳市福田区人民法院起诉。

21 其他

20.1 为履行本协议而发出或者提供的文书所有通知、文件、资料，均应当采用书面形式，依本合同首页（非封面）记载的地址以特快专递（中国邮政 EMS）方式送达各方即视为已收悉，不以签收作为送达成功的标准。上述通讯地址变更的，应提前 5 日通知其他各方，否则视为未变更。

20.2 除本合同明确列明的授权或甲方另行书面授权外，甲方人员无权代表甲方进行与本合同有关的其他活动，甲方不承担无授权人员的行为产生的后果。双方在本合同签订之前的任何承诺、洽商、建议及形成的书面会议纪要等，如与本合同约定不一致的，均按本合同约定为准。

20.3 本合同自双方盖章（公章或合同章）之日起生效。在竣工结算、甲方支付完毕，乙方将工程交付甲方后，有关保修条款仍然生效。

20.4 本合同的权利义务终止后，乙方应当履行通知、协助、保密等义务。

20.5 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。本合同附件作为合同的重要组成部分与合同正文具有同等法律效力。于 年 月 日在深圳市福田区签署。

20.6 合同附件：

附件一：营业执照、施工许可证等证件

附件二：工程质量缺陷保修书

附件三：大集汇创新产业中心项目工程管理规定

附件四：施工方案（包括技术及工期等要求）

附件五：不可撤销履约保函

附件六：04 地块公共区域标准配置列表

附件七：工程量清单报价表

附件八：现场管理人员名册

(以下无正文)

建设单位：(公章)

法定代表人：

委托代理人：

日期： 年 月 日



施工单位：(公章)

法定代表人：

委托代理人：

日期： 年 月 日



(竣工报告)

大集汇创新产业中心项目公共区域装修工程(04#地块)
竣工验收记录表

建设单位	潮州市建筑安装总公司		
施工单位	广东百岚建设工程有限公司		
工程类型	装修工程	工程造价	38623251.25 元
工程内容	乙方负责按甲方确认的深化设计施工图、工程量清单、效果图及材料样板等进行装修施工。		
	开工日期：2022 年 9 月 15 日		竣工日期：2023 年 3 月 25 日
工程验收检查评语	按合同规定的图纸及清单施工，已全部施工到位，符合甲方、交管部门及相关规范的要求，已具备交付使用的条件。		质量评定等级
			合格
建设单位：(盖章)	施工单位：(盖章)		
 2023年3月25日	 朱树刚 2023年3月25日		
监理单位：(盖章)			
 常伟 年 月 日			

注:①本表一式肆份，用碳素墨水填写。

②工程质量现场验收，确认质量达到规范要求后，请即签字盖章认可。

1.2 紫瑞花园 3 栋、7~10 栋公寓改造精装修工程

(中标通知书)

中标通知书

(XD-CGGL-GC01-FJ14)

广东百岚建设工程有限公司：

依据《中华人民共和国招标投标法》及有关法律法规和招标文件的规定，紫瑞花园 3 栋、7~10 栋公寓改造精装修工程招标，确定贵方为项目中标人。请贵方接到本通知后，与招标人约定的总包方签订合同。

中标价格：_____ 2632.3352 万元 _____。

工期：_____ 根据招标约定，进场时间暂定为 2022 年 5 月 _____。

质量标准：_____ 合格 _____。

招标人：（盖章）深圳市紫瑞房地产开发有限公司



2022 年 5 月 20 日

(合同关键页)

施工合同

协议书

发包人(全称): 深圳市紫瑞房地产开发有限公司

承包人(全称): 广东百岚建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 紫瑞花园3栋、7~10栋公寓改造精装修工程

工程地点: 深圳市龙岗区

工程规模及特征: 紫瑞花园3栋、7~10栋共368间公寓,共计面积30090平方米,总装修面积共计27416.79平方米,按照保障性住房户内装饰装修改造三类标准980元/平方米,装修费用954万元。

资金来源: /

二、工程承包范围

紫瑞花园3栋、7~10栋共368间公寓的装饰装修改造全过程设计及施工。

1. 房建工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别: ___ 桩径: ___数量: ___	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积: ___平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷: ___冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: ___平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯___部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯___部

屋面及防水工程	☐	消防工程	☐
建筑给排水工程	☐	燃气工程	☐ 户数：__户 ☐ 庭院管：__米
建筑电气工程	☐	其它工程	

三、合同工期

开工日期：2022年5月25日（具体日期以开工令为准）

竣工日期：/（开工令开工日期顺延/日历天）

合同工期总日历天数125天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

币种：人民币

签约合同价(大写)：贰仟陆佰叁拾贰万叁仟叁佰伍拾贰元

(小写)：2632.3352 万元

所有其他费用（措施费、计日工等）除不可竞争费外均以审定施工图预算内相关费用
×（1-承包人承诺净下浮率 22.65 %）包干。

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 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 专用条款和补充条款；
3. 通用条款；
4. 图纸；
5. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；

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。

九、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、合同生效

本合同订立时间: 2022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签字盖章后成立,并送建设行政主管部门备案后生效。

发包人(公章):

地 址:

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):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



(竣工报告)

工程竣工验收报告

工程名称	紫瑞花园 3 栋、7~10 栋公寓改造精装修工程	工程地点	深圳市龙岗区
工程类型		工程造价	2632.3352 万元
开工日期	2022 年 6 月 12 日	竣工日期	2022 年 11 月 23 日
建设单位	深圳市紫瑞房地产开发有限公司	施工单位	广东百岚建设工程有限公司
验收意见	1、本工程已按合同约定按期完成合同及图纸约定的各项内容； 2、本工程的质量验收资料及施工资料齐全、有效； 3、本工程使用的材料、各项性能测试均满足要求； 4、本工程质量符合设计要求及规范标准的规定。		
参加竣工验收单位	建设单位	监理单位	施工单位
	 2022年11月23日	 年月日	 年月日

1.3 坪山生物医药产业加速器园区项目(二标段)工程总承包(EPC)项目装饰装修工程

(中标通知书)

中标通知书

招标单位	中建科技集团有限公司深圳分公司	
中标单位	广东百岚建设工程有限公司	
工程名称	坪山生物医药产业加速器园区项目(二标段)工程总承包(EPC)项目装饰装修工程	
合同暂定价	小写：2500.00 万元 大写：贰仟伍佰万元整	
中标主要条件	安全、文明施工要求	详见合同及招标要求
	工期	具体开竣工时间以招标人通知为准
	质量	详见合同及招标要求
	中标单位承诺	本工程质量、工期、安全文明施工、服务等按招标人及发包人要求执行
	履约保证金及合同签订	履约担保的形式:以合同要求为准;接到中标通知书后 30 天内签订分包合同
	其它补充和修改内容	以最终签订合同为准
招标单位：(盖章) 		
日期：2023 年 4 月 11 日		
备注:本中标通知书为分供方合同组成部分。本表一式三份，商务部、项目部、中标单位各执一份。		

(合同关键页)

合同编号：CCSTC-SZ-JSQXM2-FBHT-ZY-2023-009

建设工程施工分包合同
(精装修专业分包合同 2023 版)



中建

工程名称：坪山生物医药产业加速器园区项目
(二标段) 工程总承包(EPC)项目装
饰装修工程

承 包 人：中建科技集团有限公司深圳分公司

分 包 人：广东百岚建设工程有限公司

签约地点：深圳市坪山区

签约日期：2023 年 4 月 17 日

第一部分 合同协议书

承包人： 中建科技集团有限公司深圳分公司

分包人： 广东百岚建设工程有限公司

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；以及分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，已悉知承包人与发包人签订的总承包合同内容，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国安全生产法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、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。

1 分包工程概况

1.1 工程名称：坪山生物医药产业加速器园区项目（二标段）工程总承包(EPC)项目装饰装修工程

1.2 工程地点：深圳市坪山区坑梓街道金沙社区金辉路与聚青路交汇处

1.3 工程范围：坪山生物医药产业加速器园区项目（二标段）工程总承包(EPC)项目装饰装修工程。

公共区域：包括但不限于入户门厅、电梯前室、架空层、卫生间、厨房餐厅以及公共走廊等精装区域的地面工程、天棚工程、墙柱面工程、脚线工程、精装区域暗门及电梯门套工程、装饰墙板工程、成品排水沟制安等土建装饰工程；灯具灯带、风扇、消毒灯、卫生间烘手器等小电器、开关插座（包括楼梯间）及电气预留预埋、配管配线接线等机电安装工程；卫浴洁具、水槽、面盆、成套柜盆以及给排水管道及配件等给排水工程；及以上工程的深化设计工作。

户内区域：包括但不限于各功能房间、办公室、宿舍间等……【项目自行修正】的楼地面工程、防水工程、天棚涂料及吊顶、踢脚、顶角线工程、轻钢龙骨隔墙、精装入户门、固定家具等土建装饰工程；户内照明灯饰、风扇、消毒灯、开关插座及电气预留预埋、配管配线接线等机电安装工程；卫浴洁具、水槽、面盆、成套柜盆以及给排水管道及配件等给排水工程；及以上工程的深化设计工作。

1.4 工程内容：（与清单内容对应）

工程内容：本精装修工程包括但不限于装饰工程、电气工程、给排水工程等的材料采购、运输及卸车、精装修施工、材料试验检测、二次搬运、半成品及成本保护、施工措施等。

分包人还应包括下列工作内容：

(1) 分包人对施工图纸深化时应在保证招标图纸的原装饰效果（面层材料不属于深化范围）的情况下进行排版深化，投标报价应充分考虑排版损耗因素，不再单独记取因排版损耗增加的费用。分包人对图纸进行深化时应结合施工现场

实际情况并充分考虑基层做法的可实施性（可实施性是指：质量达到国家最新质量标准及建设单位项目部的要求，其装饰效果达到设计部门的要求，能通过整体验收合格）。分包人在报价时应考虑基层施工所需的费用，不再另计，承包人的报价必须考虑深化后的施工图纸基层做法，不因施工过程中对图纸的深化、做法的不同而增加基层施工的费用。此次公区精装修工程需进行节点深化，节点深化费用在清单报价中综合考虑，不再单独记取。且成品保护由投标单位负责，如有损坏，则由投标单位先行维修，费用由责任方承担。

(2) 分包人需按照相关技术规范的要求进行所需的所有测试工作，包括但不限于现场闭水试验，瓷砖、铝型材、挂件、胶等各种材料进场检验报告，及合同条款、技术规范、技术规范附件、图纸内要求需进行之其它所有测试，相关费用视为已包含在合同总价内。

(3) 分包人需做好与总承包方之间的协调工作，做好与其他专业分包的工作与分工配合工作。完成精装修材料供货及安装，若材料为甲供，应做好甲供材料保管工作，材料保管费用视为已包含在合同总价内，也包括与相邻的其他方施工的材料之间的密封和连接。除了现有脚手架、塔吊及施工电梯以外，招标人不为投标人另外提供脚手架和起重设备；根据现场实际进度，脚手架、塔吊及施工电梯，则由投标人自行解决，费用包含在合同内。完成清理及清洁工作，完成相关部门联合验收，并配合承包人、施工总承包人及其它专业完成整体竣工验收。

(4) 分包人自行考虑安装相关措施，此措施费已包含在投标价内。

(5) 双方约定，中标人提供甲供材均为规格板（非大板），投标人现场施工需要，须对甲供材进行再加工，此部分费用视为在清单报价中综合考虑，不再另行计取。

(6) 完工后施工现场的清理等为完成施工范围内所有工作，还包括施工资料（含竣工图）的编制，整理收集、装订成册等工作；

(8) 工程竣工时提交所有的工程竣工文件至承包人；

(9) 对其他相关专业分包的工作进行检查、指导和成品及半成品进行保护；

(10) 分包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的以上未列举的工作；

承包人有权利将本工程的部分工作从分包人的工程范围内列出，及交由其他指定的施工单位完成，对分割部分/或取消部分的工程费用将从分包人的相应价款中扣除，分包人同意不会对此提出任何费用的索赔及工期的延长。中标单位根据图纸、技术规范、招标人及业主要求，进行实体样板展示。如拒绝进行实体样板展示，招标人有权终止与其合作，并没收履约保证金。

(11) 投标人已详细研究招标文件以及招标人需求，并配合后期招标对坪山生物医药产业加速器园区项目（二标段）工程总承包（EPC）12#、13#、14#公区精装修工程的相关要求。

(12) 投标人履约状况及评价较差，不整改或整改后仍不符合招标人要求，招标人有权终止与其合作，投标人承诺对此无任何异议。

1.5 需负责所属施工区域及临建场地的安全文明措施（需完成现场公共区域垃圾清运）

(1) 配合业主及总包单位指定的零星工程等内容。

(2) 现场管理配合工作。

(3) 安全文明施工管理工作。

(4) 配合编制概算、施工图预算，及配合结算审核等。若不配合，总包单位停止付款。

(5) 明确指定分包范围与界线划分，分包人对界面不清晰的需尽快答疑，否则以总包单位指令为主。

2 合同价款

2.1 采用以下第 2.1.2 种方式分包；

2.1.1 固定总价。

2.1.2 工程量清单固定综合单价形式。

合同单价：详见本合同附件。暂估合同总价：25,000,000.00元 大写：人民币贰仟伍佰万元整（暂定），不含税价格为¥ 22,935,779.82元，增值税率或征收率为 9%，税额为¥ 2,064,220.18元，详见后附清单。最终以根据本合同约定办理的结算值为准。

2.1.3 其它价格形式： / 。

2.1.4 以上计价方式若因国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价格保持不变，调整含税价格合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。本工程安全文明施工费为合同签约价的3%，已包含在合同总价中。

3 工期

3.1 开工日期：2023年11月5日开工，具体以承包人书面开工令为准；完工日期：2024年1月30日完工；

3.2 合同工期总日历天数为：87天，（国家法定节假日、政府行为影响因素等均包含在总日历工作天数内）。

3.3 本工程约定节点工期如下：

序号	工期目标	完成节点	备注
1	/	/	
2	/	/	
3	/	/	
4	/	/	
5	/	/	

- 其中，第 / 项为重要工期节点，如未按期完成，分包人承担的违约责任，随进度款扣除。如总工期满足约定，该违约金不予返还。
- 第 / 项为一般工期节点，如未按期完成，分包人承担的违约责任，随进度款扣除。

- 分包人已充分考虑由于政府对绿色环保施工的强制要求（如停工）、政府管制、政府事件（如运动会、论坛会、中考、高考等）可能对工期造成的影响，并承诺自行采取措施保证按本合同约定工期完工。

4 工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为合格；并达到“广东省建设工程优质奖”、“广东省建设工程优质结构奖”质量奖项的评定标准。

本工程质量、安全、满意度目标：

- (1) 材料抽检：100%合格，项目一次交付合格率 100%，分部分项工程合格率 100%；
- (2) 安全目标：现场杜绝重伤、死亡事故的发生；轻伤频率控制在万分之六以内，无职业病发生；确保 EPC 总承包 CI 战略的要求，确保施工现场创建为深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地、广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、广东省建设工程项目安全生产标准化工地；争创全国建设工程项目施工安全生产标准化工地。
- (3) 负面报道、维修群诉：无。

5 组成本分包合同的文件包括：

除专用条件另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同协议书及附件
- (2) 中标通知书
- (3) 本合同专用条件
- (4) 本合同通用条件
- (5) 工程量清单
- (6) 标准、规范及有关技术文件
- (7) 图纸
- (8) 投标书及双方明示纳入合同的投标书其他部分
- (9) 工程报价单或预算书
- (10) 承包人提供的各项管理制度

除非另有约定，合同履行过程中双方共同签署的补充协议、会议纪要、备忘录及其他文件也视为本合同组成部分。

6 本合同中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条件》中分别赋予它们的解释相同。

7 分包人向承包人承诺：

按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议第一条约定的工程（以下简称为“本分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

8 分包人向承包人承诺：

履行承包人合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人共同向发包人承担履行本分包工程合同以及确保本分包工程质量的连带责任。

9 合同的生效

- 9.1.1 本合同自经双方加盖公章或合同专用章并经法定代表人或委托代理人签字后生效，合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。
- 9.1.2 本合同一式肆份，承包人执叁份，分包人执壹份。
- 9.1.3 合同订立时间：2023年4月17日
- 9.1.4 合同订立地点：深圳坪山区_____

(此页无正文)

承包人：中建科技集团有限公司
(公章)

住所：深圳市坪山区坪山街道
坪山大道 2007 号创新
广场 B 座 B1901

法定代表
人：

委托代理
人：

电话：0755-2227131

传真：

开户银 中国建设银行股份有限
行：公司深圳振华支行

账号：44250100003200002012

邮政编 518000
码：

分包人：广东百岚建设工程有
(公章) 限公司

住所：广州市黄埔区茅岗路
848 号 10 楼 B232 房

法定代表 陈耀海
人：

委托代理
人：

电话：

传真：

开户银
行：

账号：

邮政编 510700
码：



(竣工报告)

工程竣工验收报告

工程名称	坪山生物医药产业加速器园区项目（二标段）工程总承包(EPC)项目装饰装修工程		工程造价	2500 万元
建设单位	中建科技集团有限公司深圳分公司		开工日期	2023年5月7日
施工单位	广东百岚建设工程有限公司		竣工日期	2023年8月11日
序号	项目	验收记录	验收结论	
1	质量控制资料核查	共 15 项，经查符合规定 15 项	质量控制资料经核查共 15 项符合有关规范要求。	
2	与设计图纸符合度验收结论	共 3 部分，强电、装饰、给排水	共核查 3 部分强电、装饰、给排水与设计图纸相符。	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 12 项，符合全规定 12 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能核查 12 项符合要求，抽查其中 12 项使用功能均满足。	
4	观感质量验收	共抽查 7 项，达到“好”和“一般”的 7 项，经返修处理符合要求的 0 项	观感质量验收良好。	
5	其他	/	/	
综合验收结论		验收合格		
参加验收单位	建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
				

注: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。(类别;装饰总包、消防、弱电、外立面、门窗等)本表 1 式 5 份, (各)份原件至监理单位、设计单位、施工单位、建设单位资料员、运营部, 1 份复印件至成本部。

1.4 坪山新能源汽车产业园区 1-3 栋项目精装修工程

(中标通知书)

中标通知书

招标单位	中建科技集团有限公司深圳分公司	
中标单位	广东百岚建设工程有限公司	
工程名称	坪山新能源汽车产业园区 1-3 栋项目精装修工程	
合同暂定价	小写：2253.35845 万元 大写：贰仟贰佰伍拾叁万叁仟伍佰捌拾肆元伍角	
中标主要条件	安全、文明施工要求	详见合同及招标要求
	工期	具体开竣工时间以招标人通知为准
	质量	详见合同及招标要求
	中标单位承诺	本工程质量、工期、安全文明施工、服务等按招标人及发包人要求执行
	履约保证金及合同签订	履约担保的形式:以合同要求为准;接到中标通知书后 30 天内签订分包合同
	其它补充和修改内容	以最终签订合同为准
招标单位：(盖章) 		
日期：2024 年 01 月 08 日		
备注:本中标通知书为分供方合同组成部分。本表一式三份，商务部、项目部、中标单位各执一份。		

(合同关键页)

合同编号：

建设工程施工分包合同
(专业分包合同 2021 版)

工程名称：坪山新能源汽车产业园区 1-3 栋项目

承 包 人：中建科技集团有限公司深圳分公司

分 包 人：广东百岚建设工程有限公司

签约地点：深圳市

签约日期：2023 年 12 月 22 日

第一部分 合同协议书

承包人：中建科技集团有限公司深圳分公司

分包人：广东百岚建设工程有限公司

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，已悉知承包人与发包人签订的总承包合同内容，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、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。

1 分包工程概况

1.1 工程名称：坪山新能源汽车产业园区 1-3 栋项目精装修工程

1.2 工程地点：坪山区金辉路、秋田路及其交汇处东北角

1.3 工程范围：坪山新能源汽车产业园区 1-3 栋项目精装修工程招标文件及随招标文件发出的招标图纸所示的全部工作内容。

1.4 工程内容：

以下给出的工程承包范围说明是描述乙方根据合同和图纸要完成的工作内容，但不限于下述要求的工作内容，更不排除由合同文件、任何政策法规或惯例所要求的有关工作。乙方应研究图纸、招标书以及其他文件，以完全了解本工程的实际范围。

(1) 承包范围：坪山新能源汽车产业园区 1-3 栋项目精装修工程，包括但不限于入户门厅、电梯前室、架空层、卫生间、厨房餐厅以及公共走廊等精装区域的地面工程、天棚工程、墙柱面工程、脚线工程、电梯门套工程、装饰墙板工程等土建装饰工程；灯具灯带、开关插座（包括楼梯间）及电气预留预埋、配管配线接线等机电安装工程；卫浴洁具、水槽、面盆以及给排水管道及配件等给排水工程。

本工程采用包工包料、包机械、包辅材损耗、包运输卸货、包工期、包质量、包安全文明施工、包环境保护的承包方式。

(2) 承包内容：乙方按照甲方指定的区域，完成精装修施工作业，包括但不限于天花装饰（包括涂料、石膏板、铝方通、铝扣板等天花装饰工程）、地面装饰（包括石材、地砖等块料楼地面工程）、立面装饰（包括瓷砖、涂料、石材、

铝板等墙柱面装饰工程)、各类踢脚线、顶角线工程、装饰风口,做法以精装修设计图纸为准。

乙方还应包括下列工作:

①对 EPC 承包人设计图纸进行深化设计,并达到规范和及验收标准,经 EPC 承包人同意后方可施工,分包人对施工图纸进行深化时应在保证招标图纸的原装饰效果(面层材料不属于深化范围)的情况下进行深化(包括下料排版、返尺等所有施工深化)。承包人对图纸进行深化时应结合施工现场实际情况并充分考虑基层做法的可实施性(可实施性指:质量达到国家最新质量标准及建设单位项目部的要求,以及本工程的创优要求,其装饰效果达到设计部门的要求,能通过整体验收合格,并达到创高优条件),深化设计应满足土建结构、机电、弱电、消防等分包单位提出所需的尺寸、荷载、预留/预埋构件和孔洞及布线的要求。承包人的深化不得改变招标人实质性的技术要求,承包人的深化必须经发包人设计审核认可后方可施工。

②所有主材样板必须得到 EPC 承包方、监理方、业主方确认后才能进行采购施工。投标人应无条件配合本工程的送样、封样工作。分包人需根据招标文件品牌要求进行品牌报审。

③完工后施工现场的清理等为完成施工范围内所有工作,还包括施工资料(含竣工图)的编制,整理收集、装订成册等工作;工程竣工时提交所有的工程竣工文件给对应的 EPC 总承包单位;

④将施工过程中产生的垃圾堆放至场内指定地点,按甲方要求做好分类;提供所有一切所需的精清洁工作;设置为完成本工程所有必需之临时设施,包括脚手架、临时水电配置、安全防护、防盗、防火、防雨、防台风及防洪设施、临时工棚等,以保证本工程能顺利有保障的进行;提供所有的临时保护措施,防止因本工程而损害其他工程之饰面。

⑤与招标人其他专业分包施工的配合工作,进行定位及复核会影响到土建方面的定位、标高、尺寸等实体资料的准确性。

⑦乙方不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的除清单工作内容、技术要求、设计图纸、相关规范要求外未列举的工作。

2 合同价款

2.1 采用以下第 2.1.2 种方式分包;

2.1.1 固定总价。

2.1.2 工程量清单固定综合单价形式。

本合同总金额(含税价):人民币大写: 贰仟贰佰伍拾叁万叁仟伍佰捌拾肆元伍角, 小写: ¥ 22533584.50 元; 增值税税率 9%。

注:若国家政策导致增值税率发生变化的,不含税价格保持不变,合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。最终以根据本合同约定办理的结算值为准。

付款前,乙方需在结算审核完成的三天内向甲方提供与结算金额等额的增值税专用发票。

2.1.3 其它价格形式: / 。

2.2 本工程采用全费用综合单价包干,即包工包料、包税金、包运输卸货、包质量、保工期、包措施费、包施工开办费、包工具机械设备等的方式承包。全费用综合单价已包含但不限于施工成本的各项直接费、措施费、间接费、利润、规费、税金、检测费、成品保护费、协助办理报建、验收直至取得验收合格证明文件及售后服务所需、主材损耗、采保费等一切费用;是考虑了包括可能的各项因素,包括可能发生制作、设备和材料进出场、辅材、由分包人原因引起的拆改和重做等,计算得出的最终综合单价。

3 工期

3.1 开工日期: 2024年3月15日 开工,具体以承包人书面开工令为准;完工日期: / 年 / 月 / 日 完工;

合同工期总日历天数: 120 天,(国家法定节假日、政府行为影响因素等均包含在总日历工作天数内)。

分包人已充分考虑由于政府对绿色环保施工的强制要求(如停工)、政府管制、政府事件(如运动会、论坛会等)等可能对工期造成的影响,并承诺自行采取措施保证按本合同约定工期完工。

4 工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为 符合国家现行的验收标准,质量合格,单位工程验收合格率 100%; 获得 “广东省建设工程优质奖”、“广东省建设工程优质结构奖”, 并达到 “国家优质工程奖”、“广东省建设工程金匠奖”、“鲁班奖” 质量奖项的评定标准,争创 “国家优质工程奖”、“广东省建设工程金匠奖”、“鲁班奖”。

本工程质量、安全、满意度目标:

(1)材料抽检: 100%合格;

(2)安全目标：现场杜绝重伤、死亡事故的发生；轻伤频率控制在万分之六以内，无职业病发生；确保 EPC 总承包 CI 战略的要求，确保施工现场创建为深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地、广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、广东省建设工程项目安全生产标准化工地；争创全国建设工程项目施工安全生产标准化工地。

(3)负面报道、维修群诉：无。

5 组成本分包合同的文件包括：

除专用条件另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同协议书及附件
- (2) 中标通知书
- (3) 投标书及双方明示纳入合同的投标书其他部分
- (4) 本合同专用条件
- (5) 本合同通用条件
- (6) 标准、规范及有关技术文件
- (7) 图纸
- (8) 工程量清单
- (9) 工程报价单或预算书
- (10) 承包人提供的各项管理制度

除非另有约定，合同履行过程中双方共同签署的补充协议、会议纪要、备忘录及其他文件也视为本合同组成部分。

6 本合同中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条件》中分别赋予它们的解释相同。

7 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“本分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

8 分包人向承包人承诺：

履行承包人合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人共同向发包人承担履行本分包工程合同以及确保本分包工程质量的连带责任。

9 合同的生效

9.1.1 本合同自经双方加盖公章并经法定代表人或委托代理人签字、分包人向承包人交纳履约保证金后生效，合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。

9.1.2 本合同一式陆份，承包人执肆份，分包人执贰份。

9.1.3 合同订立时间：_____年___月___日

9.1.4 合同订立地点：深圳市坪山区

(此页无正文)

承包人：中建科技集团有限公司
(公章) 深圳分公司

住所：深圳市福田区坪山街道
六联社区坪山大道 2007
号创新广场 B1902

企业代
表人：

委托代
理人：

电话： 0755-22227131

传真：

开户银 中国建设银行深圳振华
行： 支行

账号： 44250100003200001714

邮政编 518000
码：

分包人：(公 广东百岚建设工程有限公
章) 司

住所： 广州市黄埔区萝岗路 848
号 10 楼 B232 房

法定代 陈耀海
表人：

委托代 理
理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码： 510700

(竣工报告)

工程竣工验收报告

工程名称	坪山新能源汽车产业园区 1-3 栋项目精装修工程		工程造价	2253.35845 万元
建设单位	中建科技集团有限公司深圳分公司		开工日期	2024年2月15日
施工单位	广东百岚建设工程有限公司		竣工日期	2024年7月20日
序号	项目	验收记录	验收结论	
1	质量控制资料核查	共 16 项, 经查符合规定 16 项	质量控制资料经核查共 16 项符合有关规范要求。	
2	与设计图纸符合度验收结论	共 3 部分, 强电、装饰、给排水	共核查 3 部分强电、装饰、给排水与设计图纸相符。	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 13 项, 符合全规定 13 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能核查 13 项符合要求, 抽查其中 13 项使用功能均满足。	
4	观感质量验收	共抽查 7 项, 达到“好”和“一般”的 7 项, 经返修处理符合要求的 0 项	观感质量验收良好。	
5	其他	/	/	
综合验收结论		验收合格		
参加验收单位	建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
			李涛 2024年7月20日	

注: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。(类别:装饰总包、消防、弱电、外立面、门窗等)木表 1 式 5 份, 各)份原件至监理单位、设计单位、施工单位、建设单位资料员、运营部, 1 份复印件至成本部。

1.5 重庆大双实业发展有限公司深圳接待中心装修工程

(中标通知书)

中标通知书

致：广东百岚建设工程有限公司

重庆大双实业发展有限公司深圳接待中心装修工程招标工作，经我司评审，现确定贵司为本招标工程的中标人，主要中标条件如下：

工程名称	重庆大双实业发展有限公司深圳接待中心装修工程
建设地点	深圳市福田区
中标价格	小写：1020.3521 万元 大写：壹仟零贰拾万零叁仟伍佰贰拾壹元整
中标工期	以甲方书面要求为准。
质量等级	按照招标文件及合同要求执行。
备注	在收到本中标通知书之日起，中标人必须立即启动对本项目的现场配合工作。在收到本中标通知书后 30 个工作日内，中标人必须根据招标文件要求完成合同文件的签订，如未能如期按要求签订合同，则取消中标人的中标资格。

重庆市大足区大双实业发展有限公司



2022年3月21日

(合同关键页)

深圳市建设工程 施工合同

工程名称：重庆大双实业发展有限公司深圳接待中心装修工程

工程地点：深圳市福田区

发 包 人：重庆市大足区大双实业发展有限公司

承 包 人：广东百岚建设工程有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 重庆市大足区大双实业发展有限公司

承包人(全称): 广东百岚建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 重庆大双实业发展有限公司深圳接待中心装修工程

工程地点: 深圳市福田区

工程规模及特征: 深圳市福田区,休闲会所由餐饮、茶艺、棋牌娱乐、桑拿四大版块组成。经营面积为 2300 余平方米,总投资 1000 万元人民币。。

资金来源: /

二、工程承包范围

本次招标范围包含但不限于:

1、含装饰装修施工及与之相关的结构工程、给排水工程、电气工程、灯光工程、消防工程、空调改造等经招标人确认的施工图中的所有工程内容,包验收通过;

2、承包人负责办理项目建设所需的证件,按照深圳市及相关规定所要求办理项目所有报批报建工作及配套服务(如室内空气检测、环评报告等),取得工程合法实施所需的各项政府批准文件,并负责相关费用;承担竣工检测、工程竣工验收备案、缺陷保修等全部工作;为完成本工程所以要办理的各类审批事项相关手续办理;负责前述所有相关手续的办理及费用。

3、报建部分:本次范围包含但不限于:(1)燃气报装;(2)办理施工证;(3)办理二次消防。

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 <u>出风口改造</u>);				

√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:

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 5 月 15 日;

项目竣工日期: 2022 年 7 月 17 日;

承包人必须采取一切有效措施保证工期,不得延误。若无其他赶工费约定,则赶工费按计价规范执行,超出计价规范部分视为在投标下浮率中综合考虑。

四、质量标准

本工程质量标准: 符合国家现行的验收标准,质量合格。

五、签约合同价

签约暂定合同价=暂定建安费上限价×(1-投标承诺的建安工程费下浮率)

人民币(大写) 壹仟零贰拾万零叁仟伍佰贰拾壹元

(¥ 10203521.00 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。

4. 若合同难以履行, 承包人未开展任何工作的, 发包人向其补偿招标代理费; 承包人已开展工作的, 发包人按照承包人实际完成的进度结算相关费用。除上述以外, 承包人无权主张任何其他赔偿或补偿, 并承诺无条件解除本合同。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 4 月 17 日;

订立地点: 深圳市福田区

发包人：（公章）



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

承包人：（公章）



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

(竣工报告)

工程竣工验收报告

验收日期： 年 月 日

工程名称	重庆大双实业发展有限公司深圳接待中心装修工程	工程造价	1020.3521 万元
工程编号	结构类型	建筑面积	2300 平方米
建设单位	重庆市大足区大双实业发展有限公司	开工日期	2022 年 5 月 12 日
施工单位	广东百岚建设工程有限公司	竣工日期	2022 年 7 月 17 日
竣工 条件 说明	工程项目完成情况	合同所包含所有工程项目均已完成	
	现场清理情况	现场清理干净，无污染	
	施工资料整理情况	施工资料整理齐全、完整、有效	
	施工质量验收情况	验收合格	
	勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件	各单位均已签署质量合格文件	
	施工单位签署的工程保修书	已签署	
审核 意见	建设单位	监理单位	施工单位
			

1.6 广州日航酒店三、四、五层特色客房装修工程

(中标通知书)

中标通知书

广东百岚建设工程有限公司：

广州瑞银数码港酒店有限公司 组织的 广州日航酒店三、四、五层特色客房装修工程 的评标工作已经结束，根据招标投标的有关法律、法规、规章和本项目招标文件的规定，确定你单位为中标人。

中标价：人民币 玖佰贰拾叁万贰仟伍佰肆拾贰元整 (¥923.2542 万元)

请做好签署合同的准备。

招标人：广州瑞银数码港酒店有限公司



2023年1月26日

(合同关键页)

工程编号:

合同编号:

施工合同

工程名称: 广州日航酒店三、四、五层特色客房装修工程

工程地点: 广州市天河区华观路 1961 号

发包人: 广州瑞银数码港酒店有限公司

承包人: 广东百岚建设工程有限公司

四、质量标准

本工程质量标准：_____合格_____

五、合同价款

币种：_____人民币_____

合同价款(大写)：玖佰贰拾叁万贰仟伍佰肆拾贰元

(小写)：923.2542 万元

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 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；
5. 投标文件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 图纸；
8. 工程量清单；
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
11. 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)。

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。

九、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、合同生效

本合同订立时间：2023年2月2日

订立地点：广州市

.....

发包人（公
章）：



地 址：

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）：



地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

(竣工报告)

工程竣工验收报告

工程：广州日航酒店三、四、五层特色客房装修工程

建设单位	广州瑞银数码港酒店有限公司	开工时间	2023年02月16日
施工单位	广东百岚建设工程有限公司	竣工时间	2023年04月20日
验收范围及数量	议案合同约定完成广州日航酒店三、四、五层特色客房装修工程的全部施工内容。根据合同约定的工程量复核完毕。		
对工程质量评价	符合设计及验收规范要求		
质量保证	资料齐全整理成套		
参加竣工验收单位	监理单位	建设单位	
			

注:①本表一式肆份。
②工程质量现场验收, 确认质量达到规范要求后, 请即签字盖章认可。

第二章 项目经理业绩

项目经理（建造师）简历表

姓名	姜庆禧	性 别	男	年 龄	52
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	220503197310060738	手机号码	/
参加工作时间	1997.06	从事项目经理（建造师）年限			10
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 1442014201425654				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	竣工日期	工程质量	
保山市永昌投资开发有限公司	保山会展中心室内装修工程	3939.44 万元	2016.06.30	合格 获国奖	
华润(深圳)地产发展有限公司	银湖蓝山润园(银湖三九片区更新单元 02 地块)二期总承包	2834.77 万元	2017.12.31	合格	
中国建筑第五工程局有限公司	惠州小径湾项目一期住宅精装修指定分包工程 III 标段(板式住宅 4#楼、塔式住宅 9#楼)	2438.35 万元	2015.03.28	合格	
广东猛狮工业集团有限公司	猛狮凯莱酒店装饰装修工程 第 A 标段	1996.87 万元	2016.03.31	合格	

2.1 项目经理证件



使用有效期: 2025年02月18日
- 2025年08月17日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 姜庆禧

性 别: 男

出生日期: 1973年10月06日

注册编号: 粤1442014201425654

聘用企业: 深圳市中闽建设工程有限公司

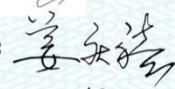
注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-10-31至2027-10-30)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 

签名日期: 2025年2月18日



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2024年10月31日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2015）0003224

姓 名：姜庆禧

性 别：男

出生年月：1973年10月06日

企业名称：深圳市中闽建设工程有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2015年05月29日

有效 期：2024年11月08日 至 2027年05月28日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年11月08日



广东省职称证书

姓名：姜庆禧
身份证号：220503197310060738



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

证书编号：1903003027575

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

成人高等教育

毕业证书



学生 姜庆禧 性别 男，1973 年 10 月 06 日生，于 2013 年 01 月至 2015 年 07 月在本校 土木工程 专业 函授 学习，修完 专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



校（院）长：



批准文号：吉教委计字[1988]80号

证书编号：101915201505701841

2015 年 07 月 16 日

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

姓名 姜庆禧

性别 男 民族 汉

出生 1973 年 10 月 6 日

住址 广东省深圳市福田区八卦二路城市主场公寓A座1204房



公民身份号码 220503197310060738



中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2016.06.18-2036.06.18

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：姜庆禧

社保电脑号：629491255

身份证号码：220503197310060738

页码：1

参保单位名称：深圳市中闽建设工程有限公司

单位编号：32271215

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2024	10	32271215	0.0									2360	21.24				
2024	11	32271215	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	14.72
2024	12	32271215	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	14.72
2025	01	32271215	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	14.72
合计				2201.08	1078.08			984.15	338.66			98.43					14.16



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e56d34737943 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
32271215

单位名称
深圳市中闽建设工程有限公司



2.2 项目经理业绩证明资料

2.2.1 保山会展中心室内装修工程

(合同关键页)

保山会展中心 建设工程施工合同

工程名称：保山会展中心室内装修工程

工程地点：保山市隆阳区正阳北路中段

发 包 人：保山市永昌投资开发有限公司

承 包 人：深圳百华辉装饰工程有限公司

签订日期： .

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局

制定



个整附件 15%
2012 2/8

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：保山市永昌投资开发有限公司

承包人（全称）：深圳市华辉装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：保山会展中心室内装修工程

工程地点：保山市隆阳区正阳北路中段

工程概况：本项目建设地点位于保山市隆阳区正阳北路中段，建筑面积约32000平方米，框架结构，地下一层，地上三层，总高度约30米。

工程立项批准文号：隆发改投资【2011】530号

资金来源：自筹

二、工程承包范围

承包范围：会展中心室内装修施工图、室内电气施工图所示范围，工程量清单所有内容、招标文件、答疑文件所涉及部分。

三、合同工期

开工日期：2014年 月 日（以发包人书面开工令为准）

竣工日期：2014年 月 日（以发包人书面开工令之日起120日历天竣工）

合同施工总日历天数 120 日历天。

四、质量标准

工程质量标准：符合设计要求，符合《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2001）、《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB50303-2002）、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）、《云南省建筑工程质量优良等级评定标准》（DBJ53/T-24-2008）、《云南省建筑工程施工质量验收统一规程》（DBJ53/T-23-2008）、工程质量达到“优良”等级。

五、合同价款

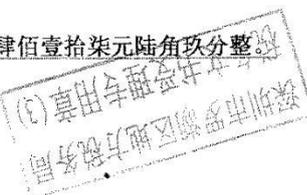
金额（大写）：叁仟玖佰叁拾玖万肆仟肆佰壹拾柒元陆角玖分整

（小写）：¥39394417.69元

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书
- 2、中标通知书
- 3、招标文件、招标补充文件及其附件



- 4、投标书及其附件
- 5、本合同专用条款
- 6、本合同通用条款 (GF-1999-0201)
- 7、廉政合同
- 8、工程质量保修书
- 9、标准、规范及有关技术文件
- 8、设计图纸
- 11、洽商、变更等明确双方权利义务的纪要、书面协议
- 12、双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分

七、本协议书中有关词语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、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。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限及方式支付合同价款和其它应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间：2014年8月20日

合同订立地点：保山市永昌投资开发有限公司

本合同双方约定：双方签字盖章承包人提交履约担保

发 包 人：永昌投资开发有限公司

住 所：保山市保山路西段九号

法定代表人：李余明

委托代理人：邵宗锐

电 话：0875—2218219

传 真：0875—2218219

开户银行：农发行保山分行营业部

账号：20353069900100000182751

邮政编码：678000

承 包 人：华辉装饰工程有限公司

住 所：深圳市福田区

法定代表人：武谢秋

委托代理人：武谢秋

电 话：0755-25613668

传 真：0755-25613668

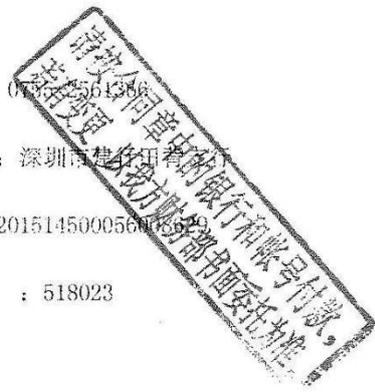
开户银行：深圳市建行田背支行

账号：44201514500056008629

邮政编码：518023



邵宗锐



(竣工报告)

工程竣工验收证明

编号:

工程名称	云南保山会展中心室内装修工程	建设单位	保山市永昌投资开发有限公司
验收项目	建筑室内装修工程	设计单位	建峰建设集团股份有限公司
监理单位	云南工程建设监理有限公司	施工单位	深圳市华辉装饰工程有限公司
开工日期	2014年10月16日	竣工日期	2016年6月30日
<p>验收内容、范围及数量:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、按合同已完成合同约定的工程设计的各项施工内容,各分项工程验收均合格; 2、质保资料及复试报告齐全有效;基本参数符合设计要求; 3、单位工程装饰效果、质量符合设计及规范要求; 4、单位工程无质量隐患; 5、单位工程无质量事故; 6、单位工程质量符合设计及验收标准的相关要求; 7、经各方责任单位进行竣工验收,建筑装饰效果、质量符合设计及验收标准,评定合格。 			
验收结论	<input checked="" type="checkbox"/> 合格		<input type="checkbox"/> 不合格
遗留问题及解决方案			
建设单位签字、盖章		监理单位签字、盖章	
			
设计单位签字、盖章		施工单位签字、盖章	
			

(获奖)



2.2.2 银湖蓝山润园(银湖三九片区更新单元 02 地块)二期总承包

(合同关键页)



分包合同书

分包合同书

订于二零____年____月____日，
中国建筑第五工程局有限公司_____，（注册办事处地址为）

湖南省长沙市雨花区中意一路158号中建商务大厦（此后称为“总承
包方”）。

与深圳市华辉装饰工程有限公司_____，（注册办事处地址为）

深圳市罗湖区梨园路555号五层（此后称为“分包单位”）

双方共同签订。

兹总承包方欲委托分包单位执行及完成名为“银湖蓝山项目住宅（6#-9#楼）
精装修分包工程六标段”（此后称为“本工程”）位于深圳市罗湖区银湖片
区，北环大道北侧，北临银湖风景区，南至城市主干道，西临边防总队武警
用地和深圳城市救助中心，东侧与银湖山庄小区、银湖工业区、深圳市药品
检验所相邻。

总承包方已向分包单位提供了分包合同绘述全部招标图纸及工料规范。

分包单位已向总承包方填报一份全部项目的单价或价款齐全之价款表（此
后称为“单价表”）。

列举在图纸目录内的上述图纸（此后称“合同图纸”）另由总承包方与分包单
位签署；而分包单位亦已提供了执行及完成本工程所须的总价。

中国深圳市罗湖区
银湖蓝山项目
住宅（6#-9#楼）精装修分包工程
H:/6877&&6878.4.39

A/1

分包合同书

双方兹同意如下：

1. 分包单位将执行及完成合同图纸所示及工料规范/单价表所说明及合同条件所绘述的工程。
2. 总承包方将支付予分包单位人民币贰仟捌佰叁拾肆万柒仟柒佰壹拾陆元叁角肆分(RMB28,347,716.34)(此后称为“合同总价”)或按合同条件规定的时间和方式之应支付款项。
3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。
4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分：
 - (a) 分包合同书
 - (b) 中标通知书
 - (c) 回标后之来往文件
 - (d) 投标书
 - (e) 回标前之来往文件
 - (f) 分包合同条件
 - (g) 总包合同条件
 - (h) 工料规范, 包括基本要求及技术要求
 - (i) 合同图纸
 - (j) 工程量计算规则
 - (k) 单价表
 - (l) 合同附件
 - (m) 投标须知

中国深圳市罗湖区
银湖蓝山项目
住宅(6#-9#楼)精装修分包工程
H:/6877&&6878.4.39

A/2

分包合同书

下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:(续)

任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分,其内容不能影响合同文件的含意,除非所有单位同意签认作为本合同的补充;上述所提及的文件应视为互相补充和解释,如有含糊或矛盾之处,除另有说明或协议外,一切解释以上述顺序解释,顺序较上者优先,同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释,发包方将保留最终的解释权。此外,分包单位在投标时交回的所有技术资料(如进度表、施工组织等)只供参考而不作为合同文件的一部分,但是作为分包单位于投标期间提供给发包方的最低标准承诺,对分包单位具有约束力,此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包方/监理审批,且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包方同意或接受这些资料,亦不会因此而减免分包单位于本合同的责任和义务。

分包合同书

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

总承包方

法人签署或法人授权委托人

盖章

法人姓名

注册地址



见证人签署

见证人姓名

职务

分包单位

法人签署或法人授权委托人

盖章

法人姓名

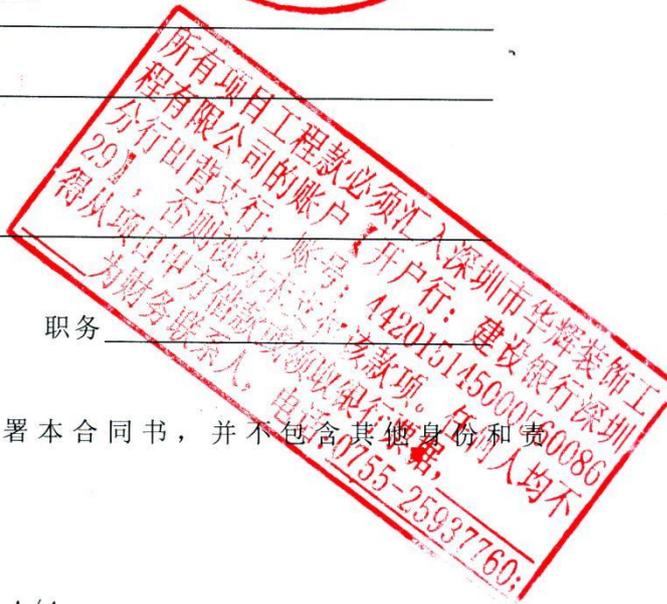
注册地址



见证人签署

见证人姓名

职务



*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责

任。
中国深圳市罗湖区
银湖蓝山项目
住宅(6#-9#楼)精装修分包工程
H:/6877&&6878.4.39

A/4

(竣工报告)

GD411 0 1

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 银湖蓝山润园(银湖三九片区更新
单元02地块)二期总承包

验收日期: 2017年12月31日

建设单位(盖章): 华润(深圳)地产发展有限公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		银湖蓝山润园(银湖三九片区更新单元02地块)二期总承包				
工程地点	罗湖区银湖路		建筑面积	135762.06m ²	工程造价	47587.9351万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上: 6#楼31、7#楼36、8#楼39/9#楼43 层			
			地下: / 层			
施工许可证号	44030320140005008	监理许可证号	E144005011-4/1			
开工日期	2015年2月2日	验收日期				
监督单位	深圳市罗湖区建设工程事务监督管理中心	监督编号	2014*04			
建设单位	华润(深圳)地产发展有限公司	资质证书号	深房开字(2016)169号			
勘察单位	深圳市勘察测绘院有限公司		B144048265			
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司		A144018221-6/1			
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司		D143002108-12/6			
承建单位(土建)	中国建筑第五工程局有限公司		D143002108-12/6			
承建单位(设备安装)	中国建筑第五工程局有限公司		D143002108-12/6			
承建单位(装修)	中国建筑第五工程局有限公司		D143002108-12/6			
监理单位	中海监理有限公司		E144006011-4/1			
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询公司		19014			

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或验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	陈宏宇
副组长	方岳华、王培勇、张勋武、唐富荣
组员	邱伟坚、蓝文青、刘永明、潘志军、郑宇翀、刘巍、陈作兴、程刚、杨娜、王育安、侯霞，黄明知、罗忠华、刘建锋等。

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘永明	叶焯、卢传青、程刚、邱相兵、楚丁、范国军、文观贵、黄坚洪、谭燕青、黄波、高振家
建筑设备安装工程	邱伟坚	蓝文清、陈作兴、杨晓明、杜勇、何奕峰、任兴明
通讯、电视、燃气等专业工程	郑宇翀	何奕峰、王猛
工程质控资料	王育安	王丹、杨娜

(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

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
建筑屋面	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
泡沫灭火系统		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
火灾自动报警系统	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
燃气系统	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
		共 124 项, 其中: 经审查符合要求 124 项 经核定符合要求 0 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 39 项 实体抽查符合要求 27 项	共 109 项, 其中: 评价为“好”的 97 项 评价为“一般”的 12 项

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
陈宏宇	华润(深圳)地产发展有限公司	项目总经理	陈宏宇
方岳华	华润(深圳)地产发展有限公司	工程部经理	方岳华
刘永明	华润(深圳)地产发展有限公司	工程部副经理	刘永明
邱伟坚	华润(深圳)地产发展有限公司	机电主管工程师	邱伟坚
蓝文青	华润(深圳)地产发展有限公司	给排水主管工程师	蓝文青
卢传清	华润(深圳)地产发展有限公司	标段经理	卢传清
叶 焯	华润(深圳)地产发展有限公司	标段经理	叶焯
郑宇翀	华润(深圳)地产发展有限公司	通风、空调主管工程师	郑宇翀
	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	建筑	刘微玲
	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	给排水/设备	黄夏 孙弘弘
	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	暖通	王刚
	深圳市勘察测绘院有限公司	项目负责人	郭连兴
王培勇	中海监理有限公司	总监理工程师/高级工程师	王培勇
程 刚	中海监理有限公司	土建专业总监代表/工程师	程刚
邱相兵	中海监理有限公司	精装修技术负责人/工程师	邱相兵
何奕峰	中海监理有限公司	弱电监理工程师/工程师	何奕峰
任兴明	中海监理有限公司	机电专业工程师/助理工程师	任兴明
陈作兴	中海监理有限公司	给排水专业工程师/助理工程师	陈作兴
林坚寿	中海监理有限公司	土建、精装修监理员/助理工程师	林坚寿
欧阳鸿	中海监理有限公司	土建、精装修监理员/助理工程师	欧阳鸿
孔明君	中海监理有限公司	机电专业监理员	孔明君
骆运辉	中海监理有限公司	土建、精装修监理员/助理工程师	骆运辉

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
杨娜	中海监理有限公司	资料员	杨娜
张勋武	中国建筑第五工程局有限公司	项目经理	张勋武
侯雷	中国建筑第五工程局有限公司	项目执行经理	侯雷
黄明灿	中国建筑第五工程局有限公司	项目副经理	黄明灿
王育安	中国建筑第五工程局有限公司	项目技术负责人	王育安
罗忠华	广东省工业设备安装有限公司	项目负责人	罗忠华
刘建峰	深圳市贵达鸿消防设备工程有限公司	项目执行经理	刘建峰
王猛	深圳达实智能股份有限公司	项目负责人	王猛
高振家	深圳市万家春园林有限公司	项目负责人	高振家
谭燕青	深圳派成铝业科技有限公司	项目负责人	谭燕青
黄波	深圳市东山防水隔热工程有限公司	项目负责人	黄波
杨晓明	北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司	项目负责人	杨晓明
罗厚淳	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	项目负责人	罗厚淳
吕保健	深圳远鹏装饰集团有限公司	项目负责人	吕保健
姜庆禧	深圳市华辉装饰工程有限公司	项目负责人	姜庆禧
张支良	上海高盾环境节能系统有限公司	项目负责人	张支良
李济锋	广州华苑园艺有限公司	项目负责人	李济锋
邓德恩	日立电梯	项目负责人	邓德恩
陈炯壕	通力电梯	项目负责人	陈炯壕

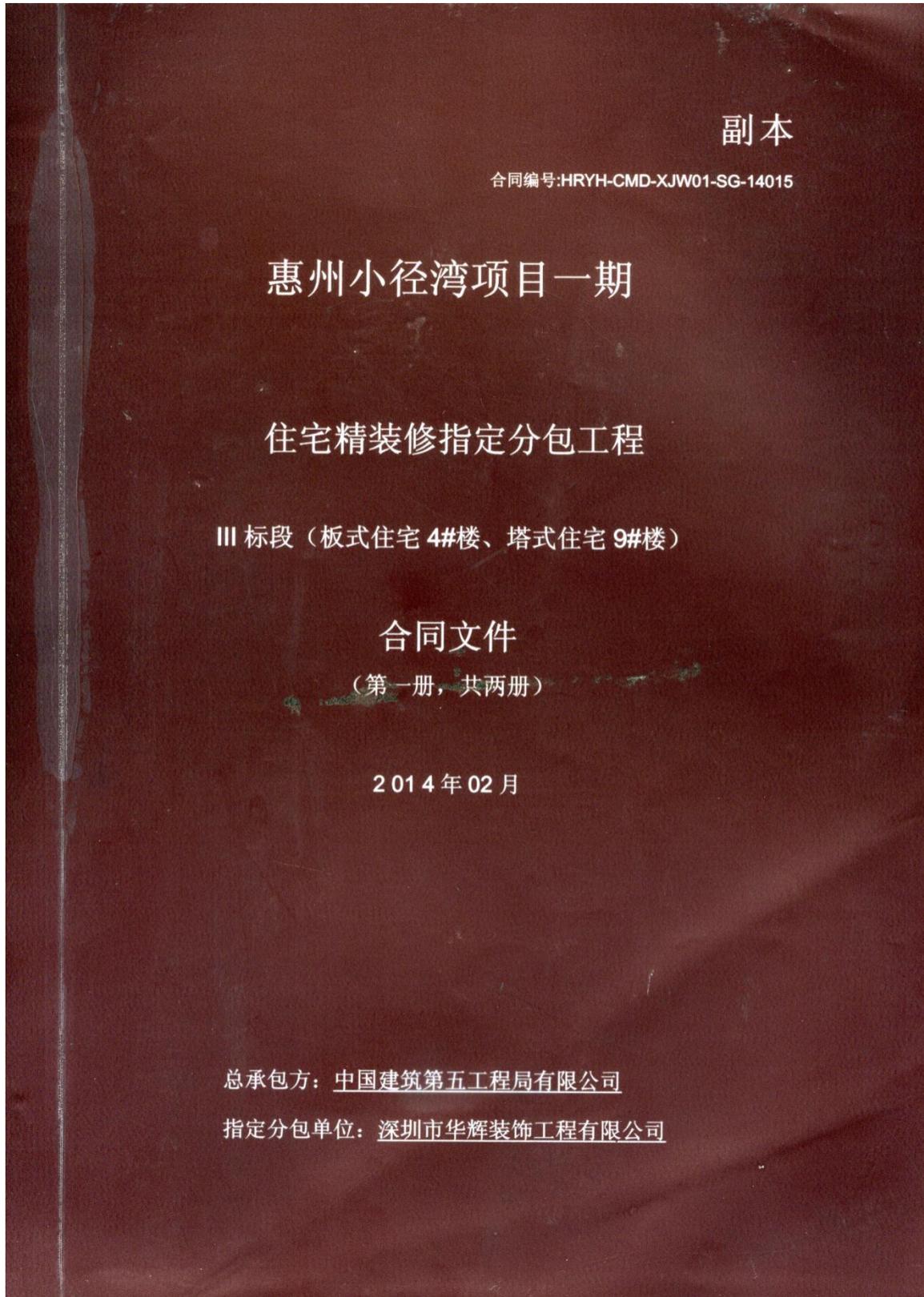
(五) 工程验收结论及备注

建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则，工程勘察、设计、施工、监理等单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求。在工程施工过程中，个责任主体责任制落实到位，质保体系健全，运行正常。工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果，同意竣工验收。

				
建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2017年12月3日	监理单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2017年12月3日	总承包施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2017年12月3日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2017年12月3日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2017年12月3日

2.2.3 惠州小径湾项目一期住宅精装修指定分包工程 III 标段(板式住宅 4#楼、塔式住宅 9#楼)

(合同关键页)



分包合同书

订于二零____年____月____日，中国建筑第五工程局有限公司，(注册办事处地址为)湖南省长沙市雨花区中意一路158号 (此后称为“总承包方”)。

与深圳市华辉装饰工程有限公司，(注册办事处地址为)深圳市罗湖区梨园路555号五层 (此后称为“指定分包单位”) 双方共同签订。

兹发包方欲让指定分包单位承建一项分包工程即惠州小径湾项目一期住宅精装修指定分包工程III标段 (板式住宅4#楼、塔式住宅9#楼)，(此后称为“工程”)位于广东省惠州市大亚湾经济技术开发区最东端的霞涌小径湾。

总承包方已向指定分包单位提供了分包合同绘述全部招标图纸及工料规范。

指定分包单位已向总承包方填报一份全部项目的单价或价款齐全之价款表 (此后称为“单价表”)。

列举在图纸目录内的上述图纸(此后称“合同图纸”)另由总承包方与指定分包单位签署；而指定分包单位亦已提供了执行及完成本工程所须的总价。

双方兹同意如下：

1. 指定分包单位将执行及完成合同图纸所示及工料规范/单价表所说明及合同条件所绘述的工程。

2. 总承包方将支付予指定分包单位人民币贰仟肆佰叁拾捌万叁仟伍佰元整(RMB24,383,500.00)(此后称为“合同总价”)或按合同条件规定的时间和方式之应支付款项。
3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。
4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分：
 - (a) 分包合同书
 - (b) 中标通知书及往来函件
 - (c) 投标书
 - (d) 分包合同条件
附件：总承包合同条件
 - (e) 工料规范-基本要求
附件：总承包工料规范之基本要求
 - (f) 工料规范-技术要求
 - (g) 合同图纸
 - (h) 工程量计算规则
 - (i) 单价表及附件
 - (j) 投标须知
 - (k) 合同附件

任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含意，除非所有单位同意签认作为本合同的补充；上述所提及的文件应视为互相补充和解释，如有含糊或矛盾之处，除另有说明或协议外，一切解释以上述顺序解释，顺序较上者优先，同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释，发包方将保留最终的解释权。此外，指定分包单位在投标时交回的所有技术资料(如进度表、施工组织等)只供参考而不作为合同文件的一部分，但是作为指定分包单位于投标期间提供给发包方的最低标准承诺，对指定分包单位具有约束力，此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包方/监理审批，且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包方同意或接受这些资料，亦不会因此而减免指定分包单位于本合同的责任和义务。

立约人双方在此签署及盖章：

总承包方

法人签署或法人授权委托人



盖章



法人姓名

注册地址

指定分包单位

法人签署或法人授权委托人

盖章



法人姓名

注册地址

请按合同章中的银行和帐号付款，
若有变更、以我方财务部书面委托为准。

项目经理部人员设置通知书

GD220115 0 1

单位(子单位)工程名称	惠州小径湾项目一期住宅精装修指定分包工程111标段(板式住宅4#楼、塔式住宅9#楼)			
(业主、监理)现将本工程				
致: <u>中国建筑第五工程局有限公司/深圳市中行建设监理有限公司</u> 工程				
项目经理部的人员及其分工通知贵方, 便于贵方开展工作。				
附件: 项目经理部成员资格证明。				
施工单位(盖章) 				
项目负责人(签字) _____				
日期: <u>2014年6月5日</u>				
姓名	专业分工	职位	资格证书号	本人签名
陈睿	全面	项目经理	粤144101015977	陈睿
叶小放	全面	项目副经理	粤144090914235	叶小放
姜庆禧	技术	技术负责人	粤144141425654	姜庆禧
吕青	技术	深化设计师	A0748141SA110474	吕青
李飞	施工	施工员	深建岗培字20041962	李飞
田秀萍	施工	施工员	0901A0269	田秀萍
李海佳	质量	质检员	0901B0258	李海佳
周济先	质量	质检员	0901B0257	周济先
陈俊尧	安全	安全员	粤建安C(2004)0001904	陈俊尧
李荣	安全	安全员	粤建安(2010)0002850	李荣
温志远	预算	预算员	粤090B00209	温志远

(竣工报告)

竣工验收报告

工程名称	惠州市小径湾项目一期住宅室内精装修III标段指定分包工程		
建设单位	华润(沿海)惠州发展有限公司	施工单位	深圳市华辉装饰工程有限公司
开工时间	2014年7月14日	完工日期	2015年3月27日
工程面积	/	验收日期	2015年3月28日
工程验收内容	1. 检查工程是否按批准的设计文件建成。 2. 检查工程质量是否符合国家颁布的相关设计规范及工程施工质量验收标准。 3. 检查工程竣工文件编制完成情况,竣工文件是否齐全、准确。		
工程进度完成情况	本工程完成了合同和设计及变更约定的各项内容。		
工程质量完成情况	本工程质量和主要竣工指标符合要求,经建设、总承包、施工等单位按设计及国家有关工程质量验收标准对工程实体和技术资料进行检查,通过验收。		
施工单位意见(公章):  已完成,并自检合格。  项目负责人:  年 月 日	总承包单位意见(公章):  单位(项目)负责人:  年 月 日	建设单位意见(公章):  项目负责人:  年 月 日	

2.2.4 猛狮凯莱酒店装饰装修工程第 A 标段

(合同关键页)

HTB2015-319

工程编号: _____

合同编号: _____

广东省建设工程 施工合同

2009 年版

工程名称: 猛狮凯莱酒店装饰装修工程第 A 标段

工程地点: 汕头市澄海区国道 324 广益路口

发 包 人: 广东猛狮工业集团有限公司

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（甲方）：广东猛狮工业集团有限公司

承包人（乙方）：深圳市华辉装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：猛狮凯莱酒店装饰装修工程第 A 标段

工程地点：汕头市澄海区国道 324 广益路口

工程内容：猛狮凯莱酒店精装修图纸范围内的装饰装修工程。

工程规模：5 层、6 层酒店餐饮服务功能区约 9 千平方米，19 层多功能厅、中会议厅及相

应配套部分；

资金来源：自筹

二、工程承包范围

承包范围：见合同附件《猛狮凯莱酒店精装修工程邀请招标文件》

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：184天。

拟从 2015 年 8 月 1 日开始施工，至 2016 年 1 月 31 日竣工完成。

四、质量标准

工程质量标准：符合国家现行建设工程施工质量验收标准合格等级。

五、 合同价款

合同总价暂定（大写）：人民币壹仟玖佰玖拾陆万捌仟柒佰零柒元整

（小写）：¥19968707元。

六、 组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序和本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

七、 词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

八、 承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、 发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、 合同生效

订立合同时间：2015 年 6 月 12 日

订立合同地点：汕头市澄海区

第二部分 通用条款

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

发 包 人：广东省猛狮工业集团有限公司

承 包 人

深圳市华辉装饰工程有限公司



地 址：汕头市澄海区广益路口

地 址：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

邮政编码：

邮政编码：

电子邮箱：

电子邮箱：

项目经理部人员设置通知书

GD220115 0 1

单位(子单位)工程名称	汕头市猛狮凯莱酒店装饰装修工程第A标段			
(业主、监理) 现将本工程				
致： <u>广东猛狮工业集团有限公司/汕头市城市建设监理公司</u> 程				
项目经理部的人员及其分工通知贵方，便于贵方开展工作。				
附件：项目经理部成员资格证明。				
施工单位(盖章) 				
项目负责人(签章) _____				
日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日				
姓 名	专业分工	职 位	资格证书号	本人签名
刘江涛	全面	项目经理	粤144070701267	刘江涛
姜庆禧	全面	项目副经理	粤14411425654	姜庆禧
梁惠书	技术	技术负责人	粤高职证字第 0402001101152号	梁惠书
黄 敏	技术	深化设计师	粤中职证字第 020200400239号	黄敏
江良锦	施工	施工员	1013A0009	江良锦
李凡	施工	施工员	1013A0014	李凡
王松峰	质量	质检员	0901B0260	王松峰
杨盛彬	质量	质检员	0901B0260	杨盛彬
廖侃	安全	安全员	1001B1052	廖侃
陈晓武	安全	安全员	1001B10510	陈晓武
温志远	造价	造价员	粤090B00209	温志远

(竣工报告)

装饰装修 分部(子分部)工程验收记录

GD240502

工程名称	汕头市猛狮凯莱酒店装饰装修工程第A标段				
结构类型	框架剪力墙			层数	19层
总承包单位	广东省第二建筑工程有限公司	技术部门负责人	吴少平	质量部门负责人	陈稳德
专业承包单位	深圳市华辉装饰工程有限公司	分包单位负责人	刘江涛	分包技术负责人	梁惠书
序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	验收意见	
1	12	22	符合设计和质量验收规范要求,合格。	合格	
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
质量控制资料			齐全	合格	
安全和功能检验(检测)报告					
观感质量					
验收单位	专业承包单位(公章)				
	总承包单位(公章)				
	勘察单位(公章)				
	设计单位(公章)				
	监理(建设)单位(公章)				

附件: 装饰装修 分部(子分部)工程质量验收纪要

第三章 投标人获奖情况



质量服务诚信单位证书

Certificate of Quality Service Integrity Unit

证书编号：HRJAHX-20252890-3

深圳市中闽建设工程有限公司

本着公平、公正、独立、客观的原则，根据《Q/HRJAHX 012-2020 企业质量服务信用评估标准》，对企业的质量提供能力、服务质量、管理能力、公共信用信息等综合调查、评估，评定该企业为：

AAA级质量服务诚信单位

颁发日期：2025年01月08日 有效期至：2028年01月07日

公示网址：中国招标投标网 www.cebida.org.cn
企业服务能力管理公示平台 www.qyfwgl.com



信用评价互认
Mutual recognition of credit evaluation



信用认可
On Approved Credit



信用管理师
编号：1617000000213731
签发人编号



证书专用章
评价机构

国家职业资格查询：zscx.osta.org.cn Evaluation institution



公示查询

建安环信（北京）信用评估有限公司

信用评级信息及年审记录详见企业信用报告



标准查询



质量服务诚信单位证书

Certificate of Quality Service Integrity Unit

证书编号：HRJAHX-20252890-3

深圳市中闽建设工程有限公司

本着公平、公正、独立、客观的原则，根据《Q/HRJAHX 012-2020 企业
质量服务信用评估标准》，对企业的质量提供能力、服务质量、管理能力、公
共信用信息等综合调查、评估，评定该企业为：

AAA级质量服务诚信单位

颁发日期：2025年01月08日 有效期至：2028年01月07日

公示网址：中国招标投标网 www.cebida.org.cn
企业服务能力管理公示平台 www.qyfwgl.com



信用评价互认

Mutual recognition of credit evaluation



信用认可



签发人编号

国家职业资格查询: zscx.osta.org.cn



Evaluation institution



公示查询

建安环信（北京）信用评估有限公司

信用评级信息及年审记录详见企业信用报告



标准查询

根据 Q/HRJAHX 022-2021 标准 评价

企业 信用

深圳市中闽建设工程有限公司

AAA级信用企业

有效日期: 2025.01.08—2028.01.07

公示平台: www.cebida.org.cn 中国招标投标网
www.qyfwgl.com 企业服务能力管理公示平台



第四章 投标人公司财务状况证明文件

2022 年财务报表

深圳铭国会会计师事务所（普通合伙）

关于广东百岚建设工程有限公司的

审计报告

（二〇二二年度）

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-15
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

机密

深铭国年审字[2024]第M906号

审计报告

广东百岚建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的广东百岚建设工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳铭国会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年九月十九日

广东百岚建设工程有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	5,279,667.90	524,152.40
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	40,792,576.46	1,123,249.24
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	3	184,351.01	94,351.01
其中：应收利息			
应收股利			
存货	4	1,578,731.49	43,508.24
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		47,835,326.86	1,785,260.89
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	312,356.28	50,000.00
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
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		312,356.28	50,000.00
资产合计		48,147,683.14	1,835,260.89

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

广东百岚建设工程有限公司
资产负债表(续)
 2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	18,819,992.35	736,693.65
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		34,193.17	82,764.00
应交税费			
其他应付款	7	7,311.74	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		18,861,497.26	819,457.65
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		18,861,497.26	819,457.65
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	8	10,000,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	9	19,286,185.88	1,015,803.24
所有者权益（或股东权益）合计		29,286,185.88	1,015,803.24
负债和所有者权益（或股东权益）合计		48,147,683.14	1,835,260.89

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

广东百岚建设工程有限公司

利润表

2022年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	10	168,946,211.58
减：营业成本	11	109,815,037.53
税金及附加	12	790,668.27
销售费用		
管理费用	13	33,789,242.32
研发费用		
财务费用	14	190,753.28
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		24,360,510.18
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额		24,360,510.18
减：所得税费用	15	6,090,127.54
四、净利润		18,270,382.64
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		18,270,382.64
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
3、其他权益工具投资公允价值变动		
4、企业自身信用风险公允价值变动		
5、其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、其他债权投资公允价值变动		
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4、其他债权投资信用减值准备		
5、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
6、外币财务报表折算差额		
7、其他		
六、综合收益总额		18,270,382.64
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

广东百岚建设工程有限公司

现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	129,276,884.36
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	9,807,448.59
现金流入小计	5	139,084,332.95
购买商品、接受劳务支付的现金	6	93,266,962.08
支付给职工以及为职工支付现金	7	10,136,772.70
支付的各项税款	8	6,880,795.81
支付的其他与经营活动有关的现金	9	33,781,930.58
现金流出小计	10	144,066,461.17
经营活动产生的现金流量净额	11	-4,982,128.22
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	262,356.28
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	262,356.28
投资活动产生的现金流量净额	24	-262,356.28
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	10,000,000.00
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	10,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	10,000,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	4,755,515.50
加：期初现金及现金等价物余额	37	524,152.40
六、期末现金及现金等价物余额	38	5,279,667.90

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

广东百晟建设工程有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额							所有者权益合计			
		实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备		盈余公积	未分配利润	其他
			优先股	永续债								
一、上年年末余额	01									1,015,803.24		1,015,803.24
加：会计政策变更	02											
前期差错更正	03											
其他	04											
二、本年初余额	05									1,015,803.24		1,015,803.24
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	10,000,000.00								18,270,382.64		28,270,382.64
（一）综合收益总额	07									18,270,382.64		18,270,382.64
（二）股东投入和减少资本	08	10,000,000.00										10,000,000.00
1. 股东投入的普通股	09	10,000,000.00										10,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											
4. 其他	12											
（三）利润分配	13											
1. 提取盈余公积	14											
2. 对股东的分配	15											
3. 其他	16											
（四）股东权益内部结转	17											
1. 资本公积转增股本	18											
2. 盈余公积转增股本	19											
3. 盈余公积弥补亏损	20											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23											
（五）专项储备	24											
1. 本年提取	25											
2. 本年使用	26											
（六）其他	27											
四、本年年末余额	28	10,000,000.00								19,286,185.88		29,286,185.88

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5EKR466U



名称 深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 胡凤香

成立日期 2017年06月20日

主要经营场所 深圳市福田区盐田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋411

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、行政法规和国务院决定规定须经批准的项目，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重大信息应当及时在企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码进行公示。企业应当在每年1月1日至3月31日期间，向商事登记机关报送上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2023年12月18日

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

国家市场监督管理总局监制

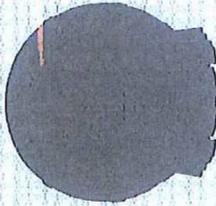
证书序号: 0021209

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳铭国会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 胡凤香
 主任会计师:
 经营场所: 深圳市福田区盐田区盐田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋411

 组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470429
 批准执业文号: 深财会(2024)11号
 批准执业日期: 2024年1月24日



高勉 110001770032

证书编号:
No. of Certificate

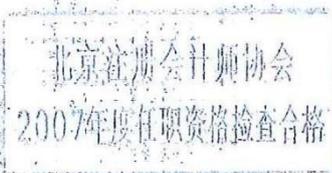
批准注册协会: 110001770032
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 北京注册会计师协会
Date of Issuance

2006-7-5

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



2008年3月20日



高勉 男
1971-11-22
北京中恒会计师事务所有限公司
23262271122011

姓名: 高勉
性别: 男
出生日期: 1971-11-22
工作单位: 北京中恒会计师事务所有限公司
身份证号码: 23262271122011



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

说明：
2024年02月08日获证，所以暂无当年度年检二维码。

证书编号：
No. of Certificate 474702730001

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

发证日期：
Date of Issuance 2024 年 02 月 08 日

年 月 日
/y /m /d



姓名	任辉
Sex	男
出生日期	1977-11-10
工作单位	深圳中创会计师事务所(普通合伙)
身份证号码	642123197711101514



深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

关于广东百岚建设工程有限公司的

审计报告

(二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-15
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

机密

深铭国年审字[2024]第M907号

审计报告

广东百岚建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的广东百岚建设工程有限公司（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、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳铭国会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年九月十九日

广东百岚建设工程有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	24,273,236.87	5,279,667.90
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	58,380,870.62	40,792,576.46
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	3	154,631.22	184,351.01
其中：应收利息			
应收股利			
存货	4	1,573,148.93	1,578,731.49
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		84,381,887.64	47,835,326.86
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	451,676.29	312,356.28
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
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		451,676.29	312,356.28
资产合计		84,833,563.93	48,147,683.14

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

广东百岚建设工程有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位:人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	30,813,561.32	18,819,992.35
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			34,193.17
应交税费			
其他应付款	7	17,451.85	7,311.74
其中:应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		30,831,013.17	18,861,497.26
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		30,831,013.17	18,861,497.26
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	8	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积			
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	9	44,002,550.76	19,286,185.88
所有者权益(或股东权益)合计		54,002,550.76	29,286,185.88
负债和所有者权益(或股东权益)合计		84,833,563.93	48,147,683.14

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

广东百岚建设工程有限公司
利润表
2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	10	229,465,362.35
减：营业成本	11	160,625,753.65
税金及附加	12	1,073,897.90
销售费用		
管理费用	13	34,419,804.35
研发费用		
财务费用	14	390,753.28
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		32,955,153.17
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额		32,955,153.17
减：所得税费用	15	8,238,788.29
四、净利润		24,716,364.88
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		24,716,364.88
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
3、其他权益工具投资公允价值变动		
4、企业自身信用风险公允价值变动		
5、其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、其他债权投资公允价值变动		
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4、其他债权投资信用减值准备		
5、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
6、外币财务报表折算差额		
7、其他		
六、综合收益总额		24,716,364.88
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

广东百岚建设工程有限公司

现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	211,877,068.19
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	9,930,714.65
现金流入小计	5	221,807,782.84
购买商品、接受劳务支付的现金	6	148,626,602.12
支付给职工以及为职工支付现金	7	10,325,941.31
支付的各项税款	8	9,312,686.19
支付的其他与经营活动有关的现金	9	34,409,664.24
现金流出小计	10	202,674,893.86
经营活动产生的现金流量净额	11	19,132,888.98
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	139,320.01
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	139,320.01
投资活动产生的现金流量净额	24	-139,320.01
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	18,993,568.97
加：期初现金及现金等价物余额	37	5,279,667.90
六、期末现金及现金等价物余额	38	24,273,236.87

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5EKR466U



名称 深圳毅国会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 胡凤香

成立日期 2017年06月20日

主要经营场所 深圳市福田区盐田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋411

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、行政法规规定须经批准的项目，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重大信息应当及时在企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码进行公示。市场主体年度报告公示应当符合相关规定。
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12月11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

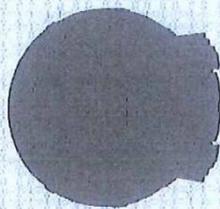
证书序号: 0021209

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 胡凤香

主任会计师:

经营场所:

深圳市盐田区盐田街道东和社区永安路9号中通永安大厦B栋411

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470429

批准执业文号: 深财会(2024)11号

批准执业日期: 2024年1月24日



高勉 110001770032

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会: 110001770032
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 北京注册会计师协会
Date of Issuance

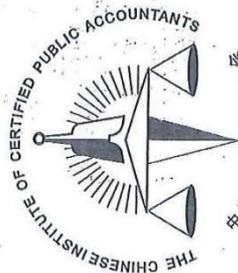
2006-7-5

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



2008年 8月 20日
ly m d



姓名	高勉
Sex	男
出生日期	1971-11-22
工作单位	中科华会计师事务所有限公司
Working unit	232622711122011
身份证号码	
Identity card No.	



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

说明：
2024年02月08日获证，所以暂无当年度年检二维码。

证书编号：
No. of Certificate 474702730001

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

发证日期：
Date of Issuance 2024 年 02 月 08 日

年 月 日
/ /



姓名 任辉
Full name 任 男
Sex 男
出生日期 1977-11-10
Date of birth 1977-11-10
工作单位 深圳中创会计师事务所(普会联)
Working unit 普会联
身份证号码 64212319771101514
Identity card No. 64212319771101514

