

工程编号：2014-440300-47-03-701032001

# 深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：招商银行金融创新基地项目 0083 地块二、三期精装修  
工程

投标文件内容：业绩文件（资信标）

投标人：深圳千里马装饰集团有限公司

日期：2025 年 03 月 09 日

## 业绩文件目录

一、资信要求汇总一览表 .....	1
二、类似工程业绩 .....	7
三、项目经理资历及业绩 .....	112
四、项目技术负责人资历及业绩 .....	151
五、项目其他主要管理人员情况 .....	191
六、近五年类似工程获奖情况 .....	239
七、其他 .....	255
八、投标人综合实力证明资料 .....	259

# 一、资信要求汇总一览表

## 资信要求汇总一览表

注：投标人需根据要求在后续格式中依次提交证明资料

投标人企业名称	深圳千里马装饰集团有限 公司	法定代表人 姓名	李文涛
注册资本	10000 万元		
企业类型	<input type="checkbox"/> 国有企业 <input checked="" type="checkbox"/> 民营企业		
是否为上市公司	<input type="checkbox"/> 上市公司 <input checked="" type="checkbox"/> 非上市公司		
近三年 (2021-2023) 资 产负债率、营业收 入、净利润	2021 年：营业收入： <u>90796</u> 万元；资产负债率： <u>78.01</u> % 2022 年：营业收入： <u>78124</u> 万元；资产负债率： <u>69.68</u> % 2023 年：营业收入： <u>61542</u> 万元；资产负债率： <u>69.75</u> % 平均值：营业收入： <u>76820</u> 万元；资产负债率： <u>72.48</u> % 注：数值四舍五入保留到万位即可，与证明资料数值保持一致。		
近三年 (2021-2023) 纳 税额	2021 年： <u>787</u> 万元 2022 年： <u>1108</u> 万元 2023 年： <u>623</u> 万元 平均值： <u>839</u> 万元 注：数值四舍五入保留到万位即可，与证明资料数值保持一致。		
近三年 (2021-2023) 应 收账款	2021 年： <u>37874</u> 万元 2022 年： <u>37754</u> 万元 2023 年： <u>43647</u> 万元 平均值： <u>39758</u> 万元 注：数值四舍五入保留到万位即可，与证明资料数值保持一致。		
近三年 (2021-2023) 净 利润	2021 年： <u>2180</u> 万元 2022 年： <u>1831</u> 万元 2023 年： <u>2080</u> 万元		

	<p>平均值：2030 万元</p> <p>注：数值四舍五入保留到万位即可，与证明资料数值保持一致。</p>
<p><b>投标人类似工程业绩</b></p>	<p>近五年企业业绩：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、【项目建设地址：珠海市】项目名称：华润电力投资有限公司珠海横琴办公场所装修工程，装修面积：2816m<sup>2</sup>，合同金额：640 万元，合同签订时间：2023 年 12 月 19 日</li> <li>2、【项目建设地址：深圳市】项目名称：峰境瑞府(A513-0134)项目批量装修工程(标段一)，装修面积：2158m<sup>2</sup>，合同金额：7109 万元，合同签订时间：2022 年 11 月 25 日</li> <li>3、【项目建设地址：深圳市】项目名称：龙岗区中型驿站项目精装修工程二标段，装修面积：/，合同金额：5801 万元，合同签订时间：2022 年 6 月 30 日</li> <li>4、【项目建设地址：深圳市】项目名称：深圳金地威新中心装修项目(IV 标段)，装修面积：10721m<sup>2</sup>，合同金额：1864 万元，合同签订时间：2022 年 4 月</li> <li>5、【项目建设地址：安庆市】项目名称：安庆弘阳广场商业项目五标段装修工程，装修面积：/，合同金额：2776 万元，合同签订时间：2022 年 2 月</li> <li>6、【项目建设地址：深圳市】项目名称：深圳光启未来中心 A 塔 16-22F、24F 装修项目(一标段)，装修面积：18044m<sup>2</sup>，合同金额：2639 万元，合同签订时间：2021 年 12 月</li> <li>7、【项目建设地址：深圳市】项目名称：深圳金地威新中心 B 栋 18-21F、23-26F(二标段)装修项目，装修面积：19824m<sup>2</sup>，合同金额：2734 万元，合同签订时间：2021 年 12 月</li> <li>8、【项目建设地址：广州市】项目名称：中海熙园项目叠聚 B214/6/10/12 栋户内装饰分包工程，装修面积：/，合同金额：1746 万元，合同签订时间：2021 年 5 月</li> <li>9、【项目建设地址：清远市】项目名称：华南区域清远金地英德格林公馆项目 6 号楼批量精装修工程，装修面积：/，合同金额：2565 万元，合同签订时间：2021 年</li> <li>10、【项目建设地址：深圳市】项目名称：深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程，装修面积：86000m<sup>2</sup>，合同金额：7361 万元，合同签订时间：2020 年</li> </ol> <p>注：按《资信标要求一览表》相关要求提供，合同金额四舍五入保留到万位即可，此处提供的信息须与证明资料一致。</p>
<p><b>项目负责人资历及业绩</b></p>	<p>项目负责人姓名：刘宝梅</p> <p>学历：本科</p>

	<p>职称： /</p> <p>工作年限： 8 年</p> <p>执业资质证书： 粤 1442022202307858</p> <p>项目负责人近五年业绩：</p> <p>1、【项目建设地址：广州市】项目名称：南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修分包工程（标段一），装修面积： /，合同金额： 5921.76 万元，合同签订时间： 2022 年 10 月 11 日</p> <p>2、【项目建设地址：广州市】项目名称：广州增城翔骏项目一标段装修工程施工，装修面积： /，合同金额： 4105.01 万元，合同签订时间： 2022 年 7 月 29 日</p> <p>3、【项目建设地址：深圳市】项目名称：前海特色民办双语学校项目（T201-0156 宗地）教学楼精装修工程（2 标段），装修面积： /，合同金额： 4428.00 万元，合同签订时间： 2022 年 1 月</p> <p>4、【项目建设地址：深圳市】项目名称：侨城坊六号楼大堂、2 至 12F 标准层、13F、14F 精装修工程，装修面积： /，合同金额： 2483.95 万元，合同签订时间： 2021 年 11 月</p> <p>5、【项目建设地址：佛山市】项目名称：佛山市南海区越秀星汇瀚府项目小学教学楼、体育馆二次装修工程，装修面积： /，合同金额： 749.61 万元，合同签订时间： 2021 年 3 月 5 日</p> <p>注：按《资信标要求一览表》相关要求提供，合同金额四舍五入保留到万位即可，此处提供的信息须与证明资料一致。</p>
<p><b>项目技术负责人 资历及业绩</b></p>	<p>项目技术负责人姓名： 白琳波</p> <p>学历： 本科</p> <p>职称： 中级工程师</p> <p>工作年限： 9 年</p> <p>执业资质证书： 2203003081765</p> <p>项目技术负责人近五年业绩：</p> <p>1、【项目建设地址：广州市】项目名称：南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修分包工程（标段一），装修面积： /，合同金额： 5922 万元，合同签订时间：</p>

2022年10月11日

2、【项目建设地址：广州市】项目名称：广州增城翔骏项目一标段装修工程施工，装修面积：/，合同金额：4105万元，合同签订时间：2022年7月29日

3、【项目建设地址：深圳市】项目名称：前海特色民办双语学校项目（T201-0156宗地）教学楼精装修工程（2标段），装修面积：/，合同金额：4428万元，合同签订时间：2022年1月

4、【项目建设地址：深圳市】项目名称：侨城坊六号楼大堂、2至12F标准层、13F、14F精装修工程，装修面积：/，合同金额：2484万元，合同签订时间：2021年11月

5、【项目建设地址：海口市】项目名称：融创金成海口壹號项目D12地块5#、6#楼室内精装修提升工程，装修面积：/，合同金额：1942万元，合同签订时间：2020年8月25日

**注：按《资信标要求一览表》相关要求提供，合同金额四舍五入保留到万位即可，此处提供的信息须与证明资料一致。**

项目团队总人数（含项目负责人）共有：13人

其中，硕士：0人，本科：6人，本科以下：7人

**提供项目团队人员情况**

序号	职务	姓名	工作经验(年)	学历/专业	职称/专业	技术证书	备注
1	项目经理	刘宝梅	8年	本科	/	粤1442022202307858	
2	技术负责人	白琳波	9年	本科	中级工程师	2203003081765	
3	安全负责人	何昕宇	/	专科	/	粤建安C3(2017)0003093	
4	质量负责人	江永福	/	专科	/	0442310700001000057	
5	施工员	王康林	/	专科	中级工程师	0442310200001000067	
6	资料员	余露	/	本科	/	0442311400001000290	
7	安全员	许鹏奎	/	本科	/	粤建安C3(2023)9000262	

8	劳资专管员	魏贤莉	/	本科	助理工程师	04442311300001000145	
9	土建工程师	黄武	/	本科	助理工程师	粤初职证字第1310005002778号	
10	机电工程师	郭浩	/	专科	中级工程师	2008051C161	
11	造价工程师	吴文彬	/	专科	/	建[造]11214400008296	
12	质量员	周健明	/	专科	/	042310700001000056	
13	材料员	李伟	/	/	/	0441611194416002411	

高级工程师：0人，中级工程师：3人

**投标人近五年类似工程获奖情况**

企业获奖：

- 1、奖项名称：中国建筑工程装饰奖，获奖项目：河源东源万达广场大商业公共区域精装修工程（标段二），颁发单位：中国建筑装饰协会，获奖时间：2022年12月
- 2、奖项名称：中国建筑工程装饰奖，获奖项目：华侨城创想大厦游泳池会所装饰工程，颁发单位：中国建筑装饰协会，获奖时间：2022年12月
- 3、奖项名称：中国建筑工程装饰奖，获奖项目：重庆融创·山城印象-文化旅游体验区秀场室内装修工程，颁发单位：中国建筑装饰协会，获奖时间：2022年6月
- 4、奖项名称：中国建筑工程装饰奖，获奖项目：康威厂区项目公共区域装饰工程，颁发单位：中国建筑装饰协会，获奖时间：2020年12月
- 5、奖项名称：中国建筑工程装饰奖，获奖项目：侨城坊1栋21层办公室装修工程，颁发单位：中国建筑装饰协会，获奖时间：2020年12月
- 6、奖项名称：中国建筑工程装饰奖，获奖项目：猎德中心工程施工总承包（二）项目T1/T2写字楼区域及T2公共区域装修工程，颁发单位：中国建筑装饰协会，获奖时间：2020年12月
- 7、奖项名称：中国建筑装饰设计奖金奖，获奖项目：华润前海紫荆港湾会所室内设计项目，颁发单位：中国建筑装饰协会，获奖时间：2023年9月
- 8、奖项名称：中国建筑装饰设计奖金奖，获奖项目：帕劳中集海上酒店设计项目，颁发单位：中国建筑装饰协会，获奖时间：2022年9月
- 9、奖项名称：中国建筑装饰设计奖金奖，获奖项目：佛山绿岛湖一号（商业空

	<p>间工程类)，颁发单位：中国建筑装饰协会，获奖时间：2021年9月</p> <p>10、奖项名称：中国建筑装饰设计奖金奖，获奖项目：西双版纳泰式主题酒店（酒店空间工程类），颁发单位：中国建筑装饰协会，获奖时间：2020年9月</p> <p>11、奖项名称：中国建筑装饰设计奖银奖，获奖项目：杭州金沙印象城（商业空间工程类），颁发单位：中国建筑装饰协会，获奖时间：2021年9月</p> <p>12、奖项名称：中国建筑装饰设计奖银奖，获奖项目：重庆九龙坡印象汇商业设计项目，颁发单位：中国建筑装饰协会，获奖时间：2022年9月</p> <p>13、奖项名称：中国建筑装饰设计奖银奖，获奖项目：深圳市坪山区人才研修基地项目软装设计采购工程，颁发单位：中国建筑装饰协会，获奖时间：2023年9月</p> <p>14、奖项名称：广东省优秀建筑装饰工程奖，获奖项目：御景雅苑项目批量室内精装修工程，颁发单位：广东省建筑业协会建筑装饰分会，获奖时间：2020年7月</p> <p>15、奖项名称：广东省优秀建筑装饰工程奖，获奖项目：深圳市第二十四高级中学新建工程精装修及外立面装饰工程，颁发单位：广东省建筑业协会建筑装饰分会，获奖时间：2023年6月</p> <p>16、奖项名称：广东省优秀建筑装饰工程奖，获奖项目：腾讯公司深圳光启未来中心A塔16-22F、24F装修项目（一标段），颁发单位：广东省建筑业协会建筑装饰分会，获奖时间：2023年6月</p> <p>17、奖项名称：精装修“A级供应商”，获奖项目：/，颁发单位：越秀地产，获奖时间：2023年</p> <p>18、奖项名称：2022年年度优秀供应商，获奖项目：/，颁发单位：中建科工，获奖时间：2023年3月</p> <p>19、奖项名称：优秀批量精装修总包供应商，获奖项目：/，颁发单位：金地集团，获奖时间：2023年3月</p> <p>20、奖项名称：中山天越湾项目测评第一名，获奖项目：中山天越湾项目精装四标段，颁发单位：越秀地产，获奖时间：2022年12月</p> <p>21、奖项名称：质量标兵，获奖项目：栖悦售楼部项目，颁发单位：保利（三</p>
--	--

	<p>亚) 房地产开发有限公司, 获奖时间: 2022 年 10 月</p> <p>22、奖项名称: 优秀合作伙伴, 获奖项目: 茂名龙湖·春江天玺项目, 颁发单位: 龙湖集团海南分公司茂名春江天玺项目, 获奖时间: 2019 年 10 月</p> <p>23、奖项名称: 表扬信, 获奖项目: 深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程, 颁发单位: 深圳市长圳公共住房及其附属工程项目部, 获奖时间: 2022 年 2 月</p> <p>24、奖项名称: 表扬信, 获奖项目: 深圳外国语学校高中部扩建工程维修工程, 颁发单位: 中建科工集团有限公司, 获奖时间: 2023 年 1 月</p>
--	--

相关证明材料详见后续对应节点;

## 二、类似工程业绩

### 类似工程业绩一览表

提供近五年（2020年1月1日至投标截止时间，以合同签订时间为准），已完工的最具代表性的装饰装修工程业绩不超过10项，须提供合同或竣工验收证明。（原件备查）							
序号	项目名称	建设地点 (市)	精装面积 (万㎡)	建筑高度 (m)	合同金额 (万元)	竣工时间 (年/月/日)	
1	华润电力投资有限公司珠海横琴办公场所装修工程	珠海	0.2816	/	640	2024年3月25日	
2	峰境瑞府(A513-0134)项目批量装修工程(标段一)	深圳	2.8158	/	7109	2024年1月16日	
3	龙岗区中型驿站项目精装修工程二标段	深圳	/	/	5801	2022年10月30日	
4	深圳金地威新中心装修项目(IV标段)	深圳	1.0721	/	1864	2022年8月20日	
5	安庆弘阳广场商业项目五标段装修工程	安庆	/	/	2776	2022年8月30日	
6	深圳光启未来中心A塔16-22F、24F装修项目(一标段)	深圳	1.8044	/	2639	2022年9月22日	
7	深圳金地威新中心B栋18-21F、23-26F(二标段)装修项目	深圳	1.9824	/	2734	2022年10月19日	

8	中海熙园项目叠聚B214/6/10/12栋户内装饰分包工程	广州	/	/	1746	2022年6月30日	
9	华南区域清远金地英德格林公馆项目6号楼批量精装修工程	清远	/	/	2565	2022年9月10日	
10	深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程	深圳	8.6000	/	7361	2022年1月18日	

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

华润电力投资有限公司珠海横琴办公场所装修工程



合同编号：7CRPI020231100014

华润电力投资有限公司珠海横琴  
办公场所装修工程总承包施工合同



甲方：华润电力投资有限公司

乙方：深圳千里马装饰集团有限公司



甲方：华润电力投资有限公司

乙方：深圳千里马装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方进行华润电力投资有限公司珠海横琴办公场所装修工程施工工程达成一致意见，特签订本合同，以资信守。

#### 第一条 工程概况

- 1、工程名称：华润电力投资有限公司珠海横琴办公场所装修工程。
- 2、工程地点：珠海横琴 ICC 商务中心南塔 25 层

#### 第二条 承包范围和内容

本标段装修工程实施项目包括但不限于：办公场所各功能分区区域地面、墙壁内涂、顶、实体墙、玻璃隔断、门及窗帘、机房、档案室及会议室的装饰装修，上、下水系统的改造；消防喷淋及烟感系统的改造；中央空调系统的改造；强、弱电系统的改造、综合布线、开槽、穿管；消防系统的改造安装与调试等，详见技术规范书。

#### 第三条 承包方式

甲乙双方确定本工程的承包方式为：

本工程以包工包料、包税金、包场地清理、包质量、包安全、包工期、包保修，以固定总价的形式由乙方承包。

#### 第四条 工期

(一) 工期按甲方指示开工之日起至乙方竣工并通过本合同约定的全部验收之日止，共计90日历天。

施工进度节点计划：

开工日期(进场施工) : 2023年 11月 1日  
办公场所装修施工完成 : 2024年 11月 1日  
竣工验收 : 2024年 11月 1日

具体进场日期以甲方书面通知为准,相应节点顺延。

(二)如遇下列情况,乙方须在发生签证事由两日内书面通知甲方,并经甲乙双方代表签证,工期相应顺延;否则视为乙方放弃签证的权利,工期不予顺延;

1. 因甲方原因影响工程项目进度,如未按时交出场地、甲方变更设计影响施工;
2. 不可抗力因素。

## 第五条 工程质量及验收

### (一) 工程质量

工程质量符合国家、行业现行规范规定的标准、本合同约定的标准,满足设计和施工验收规范要求,分部、分项工程合格,单位工程优良。以上标准不一致的以最严格、最保守、最高规格的标准为准。

### (二) 验收

1. 验收的依据和标准:以本合同约定的施工图纸及说明、施工技术文件,有关设计变更和技术交底及会议纪要,国家颁布现行的施工验收规范和有关法规、规定为准。

因乙方有意延误致使工程不能按时结算或申请验收的,本工程不能评定为优良/合格。

2. 验收方式:根据国家有关施工验收规范及监理、甲方提出的相关技术指标要求,相应的材料质检报告,每个隐蔽工程/分部分项工程均要邀请监理、甲方进行验收后方可进入下道工序施工。乙方完成本合同所有工程后,乙方组织二级自检合格后,组织相关部门按照国家或行业相关技术规范要求共同验收。

3. 乙方进场的材料必须经过甲方验收合格后方可使用,材料根据样板进行验收,未经甲方验收的主要材料,乙方擅自使用的,乙方必须承担返工及另行购料安装所引起的一切费用,对甲方造成损失的,乙方应予以赔偿。

4. 甲方有权对产品质量取样送相关技术监督部门检验,如检验结果达不到国家标准,乙方必须立即停工并在两日内办理材料、设备退场及退货,并承担相关费用和由此给甲方造成的损失。影响甲方工期的,乙方应承担相应的赔偿责任。如检验结果合格,检验费用由甲方承担,造成工期延误的,工期顺延。

5. 乙方应于工程竣工验收30日内将完整的工程技术档案和竣工资料一式叁份交付给甲方。

6. 甲方所有确认、验收,均不能减轻或免除乙方的合同责任。

## 第六条 材料设备供应

(一) 由甲方供应的材料及设备:

1. 甲方将材料、设备送到甲方指定位置,并提交列明材料品种、规格、颜色、材质等清单,由乙方签收。

2. 乙方验收并签收甲方提供的材料后,保管责任由乙方负责。如发现遗失或损坏,由乙方负责赔偿。

详见附件三。

(二) 由乙方购买、提供的材料及设备:

1. 乙方提供的材料必须按有关规定提供质量合格证,乙方必须对所提供的材料的质量负全责。

2. 乙方提供材料的,应向甲方提交列明材料品种、品牌、规格、颜色、材质等的清单,经甲方代表核实签字验收合格后,方可进行施工。

3. 乙方对所有用于本工程的材料变更或代用其它材料的,应向甲方发出正式书面通知,经甲方及设计单位同意并由甲方项目授权人签字认可后,方可用于本工程。

4. 除甲方供应的材料及设备外其余全由乙方提供。

## 第七条 履约保函

无。

## 第八条 工程结算、计价及付款方式

(一) 甲乙双方确定本合同的结算及计价方式为:

工程含税总价款为人民币¥6,399,667.71元(大写人民币陆佰叁拾玖万玖仟陆佰陆拾柒元柒角壹分),合同所含增值税税率为9%,不含税价款为人民币¥5,871,254.78元,增值税款为:¥528,412.93元。不含税价格不因国家税率变化而变化,若在国家税率调整,则价格合计相应调整,除出现以下情况,则按照以下原则在合同结算时调整合同总价,否则合同总价固定不变。

1. 可以调整的条件(即发生下列情况,予以价格调整)

1) 设计变更,累计变更金额在签约合同价的±1.5%以内者,不调整;累计变更金额超出签约合同价的±1.5%以外者,只调整超出签约合同价的±1.5%以外的部分;

2) 由于设计院施工图纸的错误,造成乙方工程的返工。

3) 由于乙方依据本合同约定应承担的工程承包范围、风险和职责之外,甲方另外增加并委托乙方实施的项目。

4) 在工程实施过程中,甲方因必要原因减少工程量清单中的分部分项工程的,则按照本合同约定的相应报价从合同价格中全额扣除(独立费用按比例扣除)。

2. 调整的价格原则

1) 合同中已有适用的工程单价的,按合同已有的单价计算调整部分价款;

2) 合同中只有类似于的工程单价的,可以参照类似价格计算调整部分价款;

3) 合同中没有适用或类似于的工程单价的,则依据施工所在地省份、自治区地方定额计算、材料价格采用投标报价书中的材料价格(报价书中没有的按照建设地当期造价管理信息价格)或按编制的预算下浮15%后作为变更的价格(措施费中除安全文明施工费、模板、脚手架外,其他措施费不再计取)

(二) 付款方式

1. 当工程形象进度达到合同工程量的50%时,经双方签证确认后30日内由甲方乙方付至工程合同价款的40%,付款前乙方须提供有效的付款金额等额的增值税专用发票。

2. 当工程形象进度达到合同工程量的100%时,经双方签证确认后30日内甲

方再向乙方付至工程合同价款的90%,付款前乙方须提供有效的付款金额等额的增值税专用发票。

3. 工程竣工后30日内乙方应向甲方提交验收、结算等文件并经甲方确认。双方办理竣工验收和结算手续后的30日内甲方向乙方付至工程结算总价款的92%,付款前乙方须提供有效的工程结算金额100%(扣除已开票金额)的增值税专用发票。

4. 工程结算总价款的3%作为保修金,甲方在保修期满30日内组织复检并办理保修终结手续,甲方在按合同约定扣除保修期间应由乙方支付的各项款项和违约金后无息向乙方结清。

5. 以上付款,甲方将以转账支票、电汇的方式支付。

6. 若甲方需在本合同约定的标的或工作量以外委托乙方完成一定工程或工作量,应以正式书面形式将具体工作范围、价款、完成时间、付款进度等主要内容通知乙方,没有甲方正式书面委托而进行的工程或工作量,甲方不予结算。

## 第九条 施工与设计变更

1. 甲方交付的设计图纸、说明和有关技术资料,作为施工的有效依据,乙方不得擅自修改。

2. 施工中如发现设计有错误或者严重不合理的地方,乙方应立即停工并以书面形式通知甲方(最迟不得超过发现之日起三日),由甲方及时会同设计等单位做出修改意见或变更设计文件,并及时将修改或变更的设计文件送达乙方,乙方应按修改或变更的设计文件进行施工。

## 第十条 保修期

1. 本工程的保修期为2年,保修期自工程通过本合同约定的全部验收之日起计(但法律、法规等文件对保修责任有更高规定的并不因此降低乙方责任)。

2. 保修期内,乙方必须及时处理甲方提出的质量问题,凡因乙方施工造成的质量问题,乙方自甲方通知送达之日起15日内,无条件予以维修完毕。否则,甲方有权另派施工队伍施工、维修,一切费用在保修金内扣除,超出保修金的部份,甲方有权向乙方追偿。

## 第十一条 双方义务

### (一) 甲方义务

1. 委派现场代表 王后平 (联系方式: 13502586880) 负责对工程建设进行全面管理, 解决施工过程中出现的需要甲方协调的相关问题, 并参与工程的初验、各种验收和签证工作, 如变更现场代表应及时通知乙方。
2. 提供本项目施工图纸, 负责组织图纸会审和设计交底。
3. 及时对工程进度、工程质量进行监督检查, 参加材料报验、样板验收、组织工程的初验, 接乙方书面通知起 24 个工作日内参加隐蔽工程验收。
4. 接乙方书面竣工验收通知后应在 2 个工作日内组织竣工验收。
5. 对于工程变更申请, 应在收到乙方书面材料起 2 个工作日内进行审批或确认, 办理有关的签证。
6. 接乙方提供工程进度报表后 5 个工作日内审批并确认工程施工进度, 并按合同约定支付合同款项。

### (二) 乙方义务

1. 委派现场代表 柏光超 (联系方式: 18025456661) 负责施工期间的全面管理。  
乙方应将其授权代表及技术人员名单及简历在本合同生效前, 书面发送甲方, 并经甲方确认同意, 在施工过程中未经甲方同意乙方不得撤换授权代表及技术人员, 否则, 更换授权代表罚款人民币 10 万元, 更换技术人员罚款人民币 5 万元。
2. 应主动做好与设计单位、消防及物业公司等相关部门的工作协调及沟通, 取得各方在施工期间的工作支持与配合。
3. 施工前及施工过程中, 乙方应与甲方确认设计施工图与现场实际是否相符, 并根据甲方确认的施工图纸施工, 按照本合同约定完成承包范围内的施工工作, 并按甲方要求的格式书面提请办理验收和确认手续。
4. 工程项目开工前应提前三个工作日将完整的施工组织设计、网络图和施工技术措施和工程主要负责人名单报甲方确认、备案, 如乙方更换工程主要负责人, 应事先征得甲方书面同意。
5. 乙方材料进场前, 须提前一个工作日书面通知甲方, 进场时经双方共同验

收并作书面记录。

6. 施工过程中如发现设计错误或不合理时, 应立即停工并书面通知甲方, 否则, 乙方应对扩大的损失负责赔偿。
7. 当达到合同约定的付款条件时, 乙方须按甲方要求的格式提供相应的工程进度报表给甲方确认, 达到本合同约定的付款条件的应向甲方发出书面付款通知, 若乙方未及时提供前述资料, 甲方可相应顺延付款时间。
8. 按相关安全法规进行安全施工, 遵守甲方施工现场管理的有关规定, 承担在施工过程中的防火、防盗、防止事故发生等安全责任。若出现安全问题, 责任由乙方自行承担。
9. 乙方应处理好与其他在建专业施工队伍的关系, 保证施工场地的清洁卫生符合相关环境卫生管理的规定, 做到工完场清。
10. 工程交付甲方前, 应负责已完工程的保护工作, 在此期间发生损坏的, 由乙方自费予以修复并按合同约定交付甲方, 由此造成工期延误, 按违约责任中的逾期完工条款处理。
11. 乙方如在施工过程中损坏甲方现场的其他工程成品或半成品, 乙方应赔偿给甲方, 甲方有权在工程结算款中扣除。
12. 乙方负责施工中涉及的地方关系协调, 对施工造成的青苗破坏, 地上附着物破坏, 风水迁移或破坏应负责进行协调及赔偿。
13. 因乙方原因造成的不符合合同约定标准的质量问题及工程隐患而甲方在验收时没发现的, 由乙方负责在甲方要求的期限内免费整改。
14. 乙方不得未经甲方同意改变或破坏工程结构。
15. 甲方供应的材料在乙方签收后, 由乙方负责保管, 如发现已遗失或损坏, 由乙方负责赔偿。
16. 甲供材料损耗率必须在定额范围内 (具体定额范围在附件中约定), 超过部分由乙方负责。
17. 竣工验收后, 乙方人员必须在两天内清理并撤离施工现场。
18. 乙方承包的工程项目, 不得分包或转包给其他任何单位。
19. 图纸外 (现场变更、临时工程等) 的工程签证, 属于隐蔽工程的应于隐蔽

前办理签证, 非隐蔽工程应于完成后两个工作日内办理签证, 签证时, 乙方应至少提前 4 个工作日通知甲方, 经甲方、乙方共同现场验收签证, 并在签证单中签名确认为有效。甲方、乙方双方各执 2 份, 作为工程结算依据。

不按以上要求的事后补签, 甲方可不予以认可及结算, 后果由乙方自行承担。

20. 分项工程施工完成, 乙方进行自检合格后应以书面形式 (按甲方要求的格式) 通知甲方验收, 通知包括验收的内容、验收时间和地点, 甲方验收合格后, 乙方方可进行下一道工序的施工, 验收不合格, 乙方在甲方限定的时间内整改后重新报验。

21. 乙方应在工程竣工验收后两周内向甲方提交竣工结算书及完整的竣工结算资料, 并在收到甲方发出的核对工程价款通知之日起三个工作日内与甲方核对工程价款, 于竣工验收后的 1 个月内完成结算, 乙方不按以上约定履行义务的, 视为乙方同意以甲方结算金额作为本工程最终结算金额。

如工程的最终结算金额少于甲方已支付的工程款总额, 则乙方应在收到甲方通知之日起五个工作日内将甲方已支付的工程款总额和工程的最终结算金额之间的差额退回给甲方。

22. 乙方须按本合同附件《乙方进场须知》的规定进行各项工作, 否则视为乙方的工作不符合合同的要求或未达到合同约定的条件, 由此造成的一切后果由乙方自行承担。

## 第十二条 违约责任

1. 甲方必须按本合同约定参加隐蔽工程验收, 否则视为默认, 乙方可进行下道工序, 但如乙方施工质量不符合合同约定的要求, 乙方必须承担违约责任。若事后甲方提出复查, 复查合格时费用由甲方承担, 复查结果不合格时, 复查及返修费用由乙方承担, 工期不予顺延。

2. 甲方逾期付款的, 每逾期一日, 支付乙方应付而未付款的同期银行存款利息作为违约金。

3. 乙方未能在合同约定工期内通过竣工验收的, 每逾期一日, 按 10000 元/天向甲方支付违约金, 逾期超过 15 日, 甲方有权解除合同, 乙方应按工程预算

总价款的 20% 向甲方支付违约金, 并赔偿由此给甲方造成的损失。

4. 本工程质量达不到合格标准的, 乙方应按工程预算总价款的 5% 向甲方支付违约金, 并赔偿甲方由此遭受的损失。

5. 乙方在施工过程中, 除不可抗力或甲方原因外不得以任何理由停工, 非上述原因连续停工两个工作日以上的, 甲方有权解除合同, 乙方应向甲方支付工程预算总价款的 10% 作为违约金, 造成甲方工期延误或其他损失的, 乙方应予赔偿。

6. 乙方擅自中途更换工程主要负责人, 或乙方现场代表不配合甲方工作或不能胜任工作的, 甲方有权要求乙方更换相应人员, 乙方应在甲方要求更换之日起五日内更换, 否则, 甲方有权要求停工, 工期不得顺延, 由此造成的工期延误的违约责任及甲方的损失由乙方承担。

7. 乙方施工须遵守甲方对工程管理的规定, 造成甲方损失的, 乙方应予赔偿。

8. 乙方人员在施工区内出现打架斗殴、损坏工程成品、安全事故等情况时, 所产生的对乙方人员或第三人的损害由乙方承担责任并负责赔偿; 由此造成的甲方的损失, 由乙方负责全额赔偿。

9. 甲方根据合同约定解除合同的, 乙方所有人员、设备必须在甲方解除合同书面通知送达之日起三个工作日内撤离施工现场并向甲方移交有关的所有工程资料, 并在此期间内与甲方共同签证已完成且质量符合本合同约定的工程量。未经甲乙双方共同签证的工程量, 或经签证不合格的工程量不得再要求结算。甲方在上述期限过后有权安排新的乙方进场施工。

10. 乙方不按时进场开工, 在甲方发出书面通知后的 7 日内仍不进场施工的, 甲方有权解除合同, 乙方应向甲方支付工程预算总价款的 20% 作为违约金, 造成甲方工期延误或其它损失的, 乙方应予赔偿。

11. 乙方擅自把工程分包或转包给其他任何单位, 甲方有权解除合同, 乙方应按工程预算总价款的 20% 向甲方支付违约金, 并赔偿甲方因此造成的一切损失。

12. 乙方与甲方工作人员串通、虚构事实或使用其他方式虚报签证工程量的, 乙方应当返还因虚报所获得的工程款, 并按虚报工程款的数额向甲方支付违约金。

13、乙方未按合同约定及时向甲方提交竣工结算书及完整的竣工结算资料或提交后未按甲方通知的时间和甲方核对工程价款的，每逾期一日，按工程预算总价款的1%向甲方支付违约金，该违约金应在收到甲方通知之日起五日内支付。

14、乙方应向甲方支付的违约金，甲方有权在应付未付款中扣除，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方可继续向乙方追偿。

15、如由于乙方原因发生质量、安全和环境事件，乙方同意甲方按照《日常维护、检修安全管理及考核办法》、《外委单位管理规定》、《相关方安全管理制度》、《安全文明生产管理制度》、《安全生产工作奖惩实施细则》、《安全生产高压线及反违章管理实施细则》等相关管理制度进行考核。

#### 第十三条 转让条款

- 乙方不得将合同全部或部分转让给第三方实施。
- 甲方有权将本合同项下的所有权利和义务转让给其关联公司，该关联公司继承本合同所有权利和义务，乙方必须无条件同意并予以配合。

#### 第十四条 合同终止

(一) 因解除而终止

1、由于乙方违约造成本合同不能履行或不能完全履行，如果甲方认为本合同已无必要继续履行或乙方在收到甲方要求其纠正违约的通知后仍不纠正其违约行为，则甲方有权向乙方发出解除本合同的书面通知，该通知自送达乙方时生效，乙方应按本合同约定承担违约责任，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方可以继续向乙方追偿。

2、由于甲方违约造成本合同不能履行或不能完全履行，如果甲方在收到乙方要求其纠正违约的通知后仍不纠正其违约行为，则乙方有权向甲方发出解除本合同的书面通知，该通知自送达甲方时生效，甲方应向乙方支付双方确认已完成工作量的款项，并按本合同约定承担违约责任。

3、合同一方依本合同约定行使解除权的，合同自解除通知送达之日起终止。

4、合同终止后，不妨碍一方因违约方追究违约责任。

(二) 有下列情形之一的，合同权利义务终止：

- 本合同已按约定履行完毕；
- 本合同经各方协商一致而终止；
- 本合同因一方出现本条第(一)款的违约情况(包括一方擅自转让本合同项下权利义务行为)，另一方发出解除合同的通知；
- 法律法规规定终止的其他情形。

#### 第十五条 保密条款

1、在本合同订立前、履行中及终止后，未经合同其他方书面同意，任何一方对本合同和各方相互提供的资料、信息(包括但不限于商业秘密、技术资料、图纸、数据、以及与业务有关的客户的信息及其他信息等)负保密责任。

2、一方违反上述约定的，责任方应按工程预算总价款的10%向合同其他方支付违约金，违约金不足以赔偿合同其他方损失的，应按合同其他方的实际损失赔偿。

3、本保密条款具有独立性，不受本合同的终止或解除的影响。

#### 第十六条 不可抗力条款

由于不能预见、不能避免和不能克服的自然原因或社会原因，致使本合同不能履行或者不能完全履行时，遇到上述不可抗力事件的一方，应立即书面通知合同其他方，并在不可抗力事件发生后十五日内，向合同其他方提供经不可抗力事件发生地区县级以上政府部门出具的证明合同不能履行或需要延期履行、部分履行的有效证明文件。由合同各方按事件对履行合同影响的程度协商决定是否解除合同、或者部分或全部免除履行合同的责任、或者延期履行合同。

遭受不可抗力的一方未履行上述义务的，不能免除其违约责任。

#### 第十七条 适用法律条款

本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国法律法规。

本页无正文，为签署页：

甲方： 华润电力投资有限公司	乙方： 深圳千里马装饰集团有限公司
法定代表人(负责人)或 授权代表(签字)	法定代表人(负责人)或 授权代表(签字)
签订日期：2023.12.19	签订日期：
地址：珠海横琴 ICC 商务中心 2 座 2501	地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨 香路 4080 号侨城坊 1 号楼 21A
邮编：	邮编：518000
开户银行：珠海华润银行横琴分行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深 圳华侨城支行
账号：	账号：44201518300052511778
税号：	税号：914403005670934203
联系人：王后平	联系人：陈迪飞
电话：13502586880	电话：18025456661
传真：	传真：
电子邮箱：	电子邮箱：

附件一：乙方进场须知

#### 一、进场管理

乙方进场，要接受甲方统一管理，遵守安全文明施工及成品保护规定。

#### 二、施工方案

- 乙方开工前应编制《施工方案》，报甲方审批。
- 经审批的施工方案是组织施工和工程监理的依据，不得随意修改，需变更时应提出申请，按程序重新审批。
- 对于不编制施工方案而自行施工，或不按施工方案施工的，造成的损失和工期延误等责任由乙方承担。

#### 三、场地移交

- 工程开工前，乙方应按甲方要求办理场地移交手续，并记录移交日期。
- 如果整体场地不具备移交条件，可分段办理移交手续。

#### 四、开工报告

- 当现场具备开工条件时，乙方应向甲方提交《单位(项)工程开工报告》，办理开工审批手续，未办理开工手续的工程不得擅自开工。
- 合同工期应以《单位(项)工程开工报告》批准日期作为开工日期，且作为工期计算依据。

#### 五、施工质量管理

##### (一) 材料进场报验

- 材料、设备进场使用前，乙方应填报《材料、设备报验单》，附上《产品合格证》、《质量检验报告》等产品质量保证资料，进口材料、设备应有海关商检证明及中文说明书，经甲方现场验收合格后方可使用。
- 主要材料、构配件应按确认的样板验收合格后方可使用。如未确认样板，应由乙方按设计要求提交样板和有关厂家资质证明及报价资料，经甲方办理审批手续后方可订货。

##### (二) 施工样板报验

- 凡重要分项及涉及装饰效果的工程全面施工前，乙方均应制作“施工样板”，

## 竣工验收报告

工程名称：华润电力投资有限公司珠海横琴办公场所装修工程

验收日期：2024 年 3 月 25 日

建设单位（盖章）：华润电力投资有限公司

## 一、工程概况

工程名称	华润电力投资有限公司珠海横琴办公场所装修工程				
工程地点	珠海横琴ICC商务中心南塔25楼	建筑面积	2816平方米	工程造价	6,399,667.71元
结构类型	框架核心筒	层数	地上:	第25	层
			地下:	0	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年12月22日	验收日期	2024年3月25日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	华润电力投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	前川室内设计(深圳)有限公司				
总包单位	深圳于理马装饰集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市广通工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	陈志国
副组长	王后平
组员	侯贺龙、陈伟、韦恩、柏光超

### (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。

#### 四、验收人员签名：

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈志国	华润电力投资有限公司			
2	王后平	华润电力投资有限公司			
3	侯贺龙	深圳市广通工程顾问有限公司	总监理工程师		侯贺龙
4	陈伟	前川室内设计(深圳)有限公司	设计总监		陈伟
5	韦恩	前川室内设计(深圳)有限公司	设计副总监		韦恩
6	柏光超	深圳千里马装饰集团有限公司	项目经理		柏光超
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



### (五) 工程验收结论及备注

本工程符合设计和规范要求，通过竣工验收。

建设单位:	监理单位:	设计单位:	施工单位:
 <p>(盖章) 单位(项目)负责人:</p>	 <p>(盖章) 单位(项目)负责人:</p>	 <p>(盖章) 单位(项目)负责人:</p>	 <p>(盖章) 单位(项目)负责人:</p>
2024年3月25日	2024年3月25日	2024年3月25日	2024年3月25日

峰境瑞府(A513-0134)项目批量装修工程(标段一)

SFI-2018-01

合同编号：5297-CB-2022-122

深圳市建设工程  
施工（总价）合同

工程名称：峰境瑞府（A513-0134）项目批量装修工程（标段一）

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市五二九七投资发展有限公司

承 包 人：深圳千里马装饰集团有限公司

2018 年版

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市五二九七投资发展有限公司

承包人（全称）：深圳千里马装饰集团有限公司

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，发包人和承包人就峰境瑞府（A513-0134）项目（以下简称“本项目”）批量装修工程标段一（以下简称“本工程”）施工及有关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况

工程名称：峰境瑞府（A513-0134）项目批量装修工程（标段一）

工程地点：光明区河心路和规划东周路交汇处西南侧

工程规模、特征及内容：峰境瑞府（A513-0134）项目位于河心路和规划东周路交汇处西南侧，土地面积 18688.64 平方米。项目主体结构为：5 栋住宅楼地上 27 层，地下 2 层，属一类高层住宅；6 栋（A、B 座）住宅楼地上 33 层，地下 2 层，属一类高层住宅；7 栋（A、B 座）住宅楼地上 29 层，地下 2 层，属一类高层住宅。5、6、7 栋裙房（分缝以外），属单、多层建筑。

资金来源：财政性资金%；国有企业事业单位资金%；集体资金%；民营资本%；外商投资%；混合经济%；其他 100 %。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

### 二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

本工程承包范围包括但不限于以下内容：

1、工程承包范围：本次标段一招标范围为 6 栋 A、B 座及附属裙楼和公共空间的装修工程，主要工程内容包括但不限于：户内精装、公共区域装修、大堂/地下室大堂装修、架空层装修；完工后保洁（1 次开荒，2 次精保洁），及交付（含 2 次模拟验收及 1 次交付陪验），具体内容详见施工图纸、工程量清单、技术要求及合同条款。投标人不能拒绝执行招标范围内的工作，以及为完成上述工作而需执行的招标范围内可能遗漏的工作。

2、说明：以上给出的工程承包范围和说明描述只是概括的，承包人已研究施工图纸、工程量清单、招标文件等，并充分了解本项目工地现场情况及完全了解本工程的实际范围；以上工程承包范围内的工作内容均包括材料采购、加工制作、运输、装卸、检测、安装施工、幕墙亮化工程配合、水电预留孔洞配合、与总包单位、分包单位及其他专业工程承包单位的施工配合及验收、维护和保养的全部工作。

3、承包人已自行到本项目工地现场进行勘测，由于现场标高、尺寸误差及结构误差等导致的需增加的材料请自行考虑。所有（包括外面与里面，具体内容以施工图为准）与土建结构建筑搭接收头部分由承包人负责完成并在相应工程的综合单价中考虑。涉及到其他总/分包单位的开孔、开凿、切割、密封等需配合的费用已一并考虑。

4、本工程承包范围详见《工程量清单报价书》及施工图纸。

### 三、合同工期

计划开工日期：2022年8月15日，具体开工时间以监理人发出的开工令为准；

计划竣工日期：2023年3月15日；

合同工期总日历天数212天。合同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，以合同工期总日历天数为准。

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、签约合同价与合同价格包干范围

#### 1. 签约合同价为：

人民币（大写：柒仟壹佰零玖万叁仟捌佰伍拾叁元贰角肆分）  
（¥71093853.24元）；

其中：

（1）安全文明施工措施费：

人民币（大写：玖拾柒万陆仟玖佰伍拾元贰角肆分）（¥976950.24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：陆佰捌拾万元整）（¥6800000元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写：叁佰陆拾万元整）（¥3600000元）。

（5）其他：

人民币（大写）（¥元）。

本工程中标净下浮率为：8.1%。

2. 固定总价合同价格包干范围和包干方式(可选填合同价格包干风险范围以内的相应内容、在口内打√)：

\_\_\_/\_\_\_。

（1）施工图（包括图纸与相关标准和规范）；

（2）已标价工程量清单（一般可适用于未编制施工图、按实物量施工的工程）；

（3）预算书（一般可适用于未编制施工图的零星、简易工程）；

（4）其他：\_\_\_\_\_。

3. 合同价格包干风险范围以外的内容(可选填未包含在合同包干价内的内容)：

前述签约合同价（暂估价、暂列金额除外）为本工程的包干总价，即承包人包人工、包材料、包样板、包机械设备设施、包运输、包装卸、包安装、包检测检验、包场地清洁、包垃圾清理外运、包安全文明施工、包质量、包安全、包工期、包各项措施费、包施工配合、包保险、包专项验收、包利润、包税费、包承担各类风险（包括但不限于物价上涨、政府文件规定、汇率风险、不可遇见费用等）。除发生设计变更或现场签证且经发包人书面确认外，前述签约合同价（暂估价、暂列金额除外）不作调整。

## 六、项目经理

承包人项目经理：\_\_\_丁利斌\_\_\_。

## 七、合同文件构成

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 招标文件的澄清、答疑、补充文件；
- (3) 合同协议书
- (4) 中标通知书（如果有）；
- (5) 投标函及其附录（如果有）；
- (6) 合同补充条款及其附件（如果有）；
- (7) 合同专用条款及其附件；
- (8) 合同通用条款；
- (9) 技术标准和要求；
- (10) 图纸；
- (11) 已标价工程量清单或预算书；
- (12) 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

## 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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，双方理解并承诺不另签订与上述招投标实质性背离的协议，并且，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与本合同实质性内容相背离的协议。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年11月25日；

订立地点：深圳市光明区

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。

发包人和承包人约定本合同自签订之日起生效。

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：91440300358798512H

地址：深圳市光明区光明街道东周社区  
光电北路 18 号金新农大厦 701-704、  
712

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：中国银行深圳光明支行

账号：774466430145

承包人：(公章) 深圳千里马装饰集团  
有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：914403005670934203

地址：深圳市南山区侨香路侨城坊 1 栋  
21 层

邮政编码：518000

法定代表人：李文涛

委托代理人：

电话：0755-26756366

传真：0755-26756196

电子信箱：adm@szmaxima.com

开户银行：深圳福田银座村镇银行股份  
有限公司

账号：630367784100015

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：峰境瑞府（A513-0134）项目批量装修工程（标段一）

验收日期：2024年1月16日

建设单位（盖章）：深圳市五二九七投资发展有限公司



## 一、工程概况

项目编号	2019-440309-70-03-10140105	项目代码	JZ20160603
项目名称	峰境瑞府（A513-0134）项目批量装修工程（标段一）	项目曾用名	/
工程地点	深圳市光明区河心路和规划东周路交汇处西南侧		
建筑面积	28158.4 平方米	工程造价	7109.385324 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地下 2 层，地上 33 层
立项批准文号	深光明发改备案（2019）0006 号	宗地号	A513-0134
用地规划许可证号	GM-2019-0013	工程规划许可	深规划资源建许字 GM-2020-0031 号
施工许可证号	2023-0075	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 1 月 17 日	验收日期	2024 年 1 月 16 日
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2023】015 号
建设单位	深圳市五二九七投资发展有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	深圳千里马装饰集团有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	深圳千里马装饰集团有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	肖双龙
副组长	刘小虎
组员	王博文、张远清、李东、陈海龙、覃姜、叶怀燕、李佳澄、熊晓强、蔡能飞、李军洁、秦福佳、王显锋、秦祖腾、朱承宇、叶洁如、姚勤、胡庭、陈万里、潘旭、匡小明、段蔚明、卢加武、庞世珮、丁利斌、谢玉林

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李佳澄	叶怀燕、陈海龙、姚勤、胡庭、覃姜、谢玉林
建设设备安装工程	李东	叶洁如、陈万里、匡小明、陈志强、严华福
工程质控资料	庞世珮	卢加武、甘超慧

### (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：峰境瑞府（A513-0134）项目批量装修工程（标段一）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	肖双龙	深圳市五二九七投资发展有限公司	项目负责人		肖双龙
2	王博文	深圳市五二九七投资发展有限公司	项目总监	中级	王博文
3	叶怀燕	深圳市五二九七投资发展有限公司	工程经理	中级	叶怀燕
4	张远清	深圳市五二九七投资发展有限公司	工程经理	中级	张远清
5	李东	深圳市五二九七投资发展有限公司	工程经理	高级	李东
6	陈海龙	深圳市五二九七投资发展有限公司	设计经理		陈海龙
7	覃姜	深圳市五二九七投资发展有限公司	设计经理	中级	覃姜
8	李佳澄	深圳市五二九七投资发展有限公司	工程师		李佳澄
9	庞世珮	深圳市五二九七投资发展有限公司	资料员		庞世珮
10	熊晓强	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	高级	熊晓强
11	蔡能飞	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	中级	蔡能飞
12	李军洁	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构负责人	中级	李军洁
13	秦福佳	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑专业	初级	秦福佳
14	王显锋	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	电气专业	初级	王显锋
15	秦祖腾	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	给排水专业	初级	秦祖腾
16	刘小虎	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	中级	刘小虎
17	朱承宇	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师	高级	朱承宇
18	叶洁如	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师		叶洁如
19	匡小明	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师	中级	匡小明

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	姚勤	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	姚勤
21	胡庭	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	胡庭
22	潘旭	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师		潘旭
23	卢加武	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师		卢加武
24	陈万里	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	陈万里
25	段蔚明	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师		段蔚明
26	丁利斌	深圳千里马装饰集团有限公司	项目经理		丁利斌
27	谢玉林	深圳千里马装饰集团有限公司	项目技术负责人	中收	谢玉林
28	陈志强	深圳千里马装饰集团有限公司	施工员		陈志强
29	严华福	深圳千里马装饰集团有限公司	质检员		严华福
30	甘超慧	深圳千里马装饰集团有限公司	资料员		甘超慧
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					



## 五、工程档案核查情况

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

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

## 六、各专项验收结论

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

## 七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 <u>2024</u> 年 <u>1</u> 月 <u>16</u> 日)。 建设单位(公章):  单位(项目)负责人: 
监理单位(公章) 总监理工程师	设计单位(公章)至2025年5月 单位(项目)负责人:  2024年1月16日
施工单位(公章): 单位(项目)负责人:	勘察单位(公章): 单位(项目)负责人:  2024年1月16日

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 蔡鹏飞 月16日  
 注册号: 4401870-140  
 设计单位(公章)至2025年5月

中华人民共和国注册监理工程师  
 刘子虎  
 注册号44026695  
 有效期至2024.11.28  
 深圳市邦迪工程有限公司

中华人民共和国一级注册建造师  
 丁利斌  
 粤1442006200701938(01)  
 建筑  
 2025.04.28  
 深圳千里马装饰集团有限公司

广东省勘察设计研究院  
 勘察单位(公章)

龙岗区中型驿站项目精装修工程二标段

合同编号: ZJG/HN/2022-011/FBHT-036

龙岗区中型驿站项目精装修工程  
二标段专业分包合同



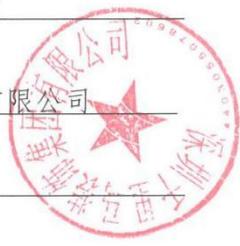
中建

承 包 人: \_\_\_\_\_ 中建科工集团有限公司 \_\_\_\_\_

分 包 人: \_\_\_\_\_ 深圳千里马装饰集团有限公司 \_\_\_\_\_

签 约 地 点: \_\_\_\_\_ 深圳市南山区 \_\_\_\_\_

签 约 时 间: \_\_\_\_\_ 2022年 6月 30日 \_\_\_\_\_



## 第一部分

## 合同协议书

承 包 人： 中建科工集团有限公司 (简称:甲方)

法定代表人： 王宏

住 所： 深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3331 号中建科工大厦  
38 层 3801

分 包 人： 深圳千里马装饰集团有限公司 (简称:乙方)

法定代表人： 李文涛

住 所： 深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4080 号侨城坊 1 号楼 21A

资质证书号码： D244120017

发证机关： 广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级： 建筑装饰装修工程专业承包一级

复审时间及有效期： 2021 年 12 月 20 日至 2022 年 12 月 31 日

营业执照号码： 914403005670934203

安全生产许可证号码： (粤)JZ 安许证字[2021]023779 延

安全生产许可证复审时间及有效期： \_\_\_\_\_

鉴于乙方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甲方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；另鉴于乙方已对工程现场环境、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，并

已对甲方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，甲、乙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

分包工程名称：龙岗区中型驿站项目精装修工程二标段

分包工程地点：深圳市龙岗区宝荷路与宝南路交叉口

分包工程承包范围及内容：

完成正式确认的工程精装修工程图纸显示具体工作内容和根据图纸内容可以合理推断出的具体工作内容，包括但不限于南楼1~3F及北楼10~21F区域的精装修工程中所有楼地面、踢脚线、墙面、收口线、天棚吊顶（风口百叶）、隔墙（户内外围隔墙、分户隔墙、门洞处隔墙、门洞上方隔墙、户内风井包管、户内包柱隔墙门窗、管井处隔墙）隔断（门窗基层、卫生间及门套、入户门）、装饰线条、防火岩棉及灯槽、全身镜、固定衣柜、窗帘盒等，图纸显示配套配电箱末端强电安装工程（灯具、开关插座、管线敷设）、从预留给水三通（含接驳）接至用水器具的管道、给水器具和排水器具的施工，其施工范围内与其他单位界面的收边收口等一切所需工作以及门窗工程。

具体内容包括但不限于：

（1）精装修施工方案编制、排版图深化、竣工图编制、精装修与各专业界面深化（包括：施工过程中设计单位、承包人提出及新增设计深化指令等）等为完成上述工程所需的一切涉及图纸类相关的所有内容；如有优化方案，需于合同签订后7日内提出并提交承包人审核，承包人审核后方可进行优化施工。

（2）精装修材料品牌及样品的送样确认、材料采购、加工及运输、材料的试验检测、安装施工、视觉样板的制作安装及拆除，配合承包人对各种材料的确定及认价工作；

或小型零星及小额项目，甲方有权要求乙方完成，计价计量原则按本合同，乙方不能以小额、小量及有难度、不合算等为由拒绝，若拒绝，甲方有权从乙方工程款中扣除该项小型项目另行发包价的20%作为补偿给其他承包人。在同等条件下，乙方有优先承包与本工程有关联的或附属关系的周边零星或小型零碎及小额项目的权利。

（具体范围以图纸及工程量清单为准）

乙方应严格遵守业主或甲方下发的工期指令，甲方有权调整（缩减或增加）乙方工程承包范围，价格按本合同执行不调整。若因乙方施工进度、质量未能满足甲方要求，甲方另行委托第三方施工或进行整改，产生的费用由乙方承担，乙方对此无任何异议，并承担已施工部分的缺陷保修责任。

## 二、合同价款

2.1 本分包合同为  固定总价  固定单价  下浮率 合同。

**固定总价合同。**乙方在签订本合同时已清楚了解该承包金额已包括所有招标图纸所显示及工程规范内要求的所有工作内容，本合同工程量为经双方确认的工程量，即使固定工程量存在错、漏，乙方也不能以任何理由要求增加价款。若工程未发生签证变更，则双方不再重新核量；若因签证变更导致工程量增减，在结算时仅对变更部分进行核算。

**固定单价合同。**本合同约定的各项单价固定包干（详见附件工程量清单及综合单价分析表），除合同另有约定外单价均不调整。

**下浮率合同。**下浮率 \_\_\_\_\_ %，该费率不因合同价款的调整而改变。下浮基数以甲方跟业主确认的乙方承包范围对应工作内容的最终结算价为准。如有发生需乙方上交的各项费用和违约金，甲方有权从下浮后的最终结算价中直接扣除。

2.2 本工程暂定合同价含税金额为：人民币（大写）伍仟捌佰万零柒仟贰佰陆拾捌元肆角伍分（¥58007268.45元）。其中不含税金额为：人民币（大写）伍仟叁佰贰拾壹万柒仟陆佰柒拾柒元肆角捌分（¥53217677.48元），增值税率为9%，增值税额为：人民币（大写）肆佰柒拾捌万玖仟伍佰玖拾元玖角柒分（¥4789590.97元）。其中人工

费为：人民币（大写）壹仟零肆拾肆万壹仟叁佰零捌元叁角贰分（¥10441308.32元）。安全生产费用投入比例为合同额的3%，即人民币（大写）壹佰柒拾肆万零贰佰壹拾捌元零伍分（¥1740218.05元），根据乙方现场施工实际投入按月支付安全生产费用。若乙方现场安全生产费用投入不满足甲方要求，且在甲方规定期限内未整改完成，甲方有权从该笔安全生产费用中直接拨出代为投入，并收取10%的管理费。

2.3 以上价格为完成本分包工程内容所需的全部费用，包括且不限于：

（1）、人工费：包括工资、奖金、津贴补贴、加班加点工资、职工福利、保险、各种假期的特殊工资等；

（2）、材料费：主材（甲供材除外）和辅材的原价、运杂费、运输损耗、采购和保管费等；

（3）、工机具设备费：施工机械设备使用费、折旧费、大修理费、经常修理费、安拆及场外运输费、人工费、燃料动力费等；

（4）、措施费：实际施工中必须发生的施工准备和施工过程中技术、生活、安全、环境保护等方面的非工程实体项目的全部费用。如：安全、文明施工费、夜间施工增加费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、大型机械设备进出场及安装费、施工排水费、施工降水费、治污减霾费、地上地下设施、建筑物的临时保护设施费、已完工程及设备保护费、专业措施费（混凝土模板及支架、脚手架等）

（5）、管理费：管理人员工资、办公费、差旅交通费、固定资产使用费、工具用具使用费、劳动保险和职工福利费、劳动保护费、检验试验费、工会经费、职工教育经费、财产保险费、财务费、其他费用（批准及许可手续费、技术开发及转让、咨询、法律顾问、保险等）、合理利润等；

（6）、规费：社保、住房公积金等国家法律法规必须缴纳的费用；

（7）、税金：按国家税法和合同约定应由乙方缴纳的税金。

（8）、其他：专项方案论证、工程评优相关费用、测试费、工程超高费、赶工费、风险费、以及与其他分包商的配合费等。

2.4 应向政府各部门缴纳的相关费用，以及施工中发生的环境保护、治理及采取措施所发生的费用，按最终结算价的0%计取。由甲方代扣代缴的，甲方有权选择从进度款中扣收。

2.5 施工用水电费暂按合同额的 1.5% 计取, 甲方有权选择从进度款中扣收, 结算时按最终结算价的 1.5% 计取。如乙方要求甲方开具增值税抵扣发票的, 扣款 = (最终结算价 \* 1.5%) \* (1 + 13%)。

### 三、合同工期

3.1 计划开工日期: 具体开工日期以甲方通知为准;

3.2 计划竣工日期: 2022 年 10 月 30 日, 其中南楼于 2022 年 8 月 30 日前完成交付使用;

3.3 合同工期总日历天数: 148 天。

由于乙方自身原因未能在约定的工期内完成分包工程, 逾期 3 天内, 违约扣款为结算金额的 2%, 逾期超过 3 天且小于 6 天, 违约扣款为结算金额的 5%, 逾期超过 7 天, 甲方有权单方解除合同并将乙方清退出场。

实际开工日期以甲方通知为准, 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, 以工程竣工日期为准。

合同工期包含法定节假日在内, 已充分考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家和城市庆典、运动会、交通管制、扬尘治理、冬季施工、高温、降雨、降雪、雾霾、大风、沙尘暴、冰雹等对工期的影响因素。除非发生专用合同约定的工期调整因素, 否则工期不予延长。

乙方已将上述原因导致的工程暂停影响在投标报价阶段予以了充分考虑, 已将相关工期和费用影响计入了签约合同价和工期控制措施中, 不再另计费用。

3.4 保修期为全部工程整体竣工后: 2 年。

### 四、工程质量标准

- (7) 标准、规范及有关技术文件
- (8) 图纸
- (9) 工程量清单
- (10) 工程报价单或预算书
- (11) 甲方提供的各项管理制度

上述文件按“前优于后”的顺序进行解释。如同一序列文件中之条款和/或条件发生不一致，应按该类文件的签署生效时间按“后优于前”的顺序进行解释。对于同一类文件，以其最新版本或最新签署的为准。

#### 六、词语含义

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。

#### 七、承诺

7.1 乙方向甲方承诺，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。

7.2 乙方向甲方承诺，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务，并承担履行本分包工程合同及确保本分包工程质量、工期等的全部责任。

#### 八、合同的生效

本合同经双方加盖公章（或合同专用章）后成立并生效。

#### 九、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方执贰份。

（本页无正文）

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：



合同签订地点：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3331 号中建科工大厦 38 层 3801

合同签订时间：2022年6月30日

# 项目竣工确认单

专业分包工程名称：龙岗中型驿站项目精装修工程二标段

分包合同编号：ZJG/HN/2022-011/FBHT-036

致：中建科工集团有限责任公司龙岗区中型驿站项目部

施工单位：深圳千里马装饰集团有限公司

标题：关于龙岗区中型驿站项目精装修工程二标段竣工及质保确认事宜

龙岗区中型驿站项目精装修工程二标段专业分包工程，2号楼1-3层区域精装修工程我单位已于2022年8月30日全部完成合同规定内容所承包的工程；1号楼10-21层我单位已于2022年10月30日全部完成合同规定内容所承包的工程，经验收质量合格，安全生产符合合同要求。并按贵司要求双方约定本工程质保保修期装修工程为2年，2022年10月30日-2024年10月29日，现向贵司申报，请予以确认。

顺颂商祺！

承包单位（章）

项目负责人

日期



总包项目部意见：

专业工长

项目经理

日期



# 深圳金地威新中心装修项目（IV 标段）

装修工程项目施工合同模版20210926

版本日期2021年9月26日

合同号：T105-S1-2022042800006

腾讯公司

深圳金地威新中心装修项目（IV标段）

施工合同

甲方：腾讯科技（深圳）有限公司

乙方：深圳千里马装饰集团有限公司

二〇二二年四月

甲 方 :



( 盖 章 ) :

日 期 : 年 月 日

19 7 MAY 2022

TENCENT CONFIDENTIAL

乙 方 :



日 期 : 年 月 日



## 2、合同条件

2.1 工程概况	工程名称：深圳金地威新中心装修项目（IV标段） 工程地点：广东省深圳市南山区科技南路金地威新中心 B 栋 4F、5F、6F、7F 面 积：10720.7 平方米
2.2 合同的生效	本合同自双方盖章之日起开始生效。
2.3 法律	《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和相关法律。
2.4 法规和规章	国家及地方有关装修、装饰施工管理法规、规章和规范性文件。
2.5 批准	工程建设项目批准文件。
2.6 执行规范	建筑、安装和装修、装饰行业执业规范。
2.7 人员配置	乙方：深圳千里马装饰集团有限公司 项目负责人：柏光超 技术负责人：龚艾艾 安全主任：李国栋 专职资料员：卞辅博  上述人员（包括项目经理、生产经理、技术负责人、安全主任/安全员）需经腾讯方面面试合格后方可进场，面试通过的合格管理团队人员即为合同约定的乙方配置的人员，项目全周期中实际管理团队人员必须和合同

	<p>中管理团队人员保持一致。因乙方提交人员不及时或提交人员不满足要求导致工期延误均由乙方自行承担。</p> <p>合同内约定的项目管理团队人员（包括项目经理、生产经理、技术负责人、安全主任/安全员），本合同签订后因不可抗力原因申请更换的，必须经腾讯方面面试和书面同意方可更换，且在两日内完成更换交接工作。因为非不可抗力进行人员更换，或未经腾讯方书面同意进行人员更换的，乙方须按以下约定承担违约责任：（1）第1次更换，承担合同总价1%的违约金/人次；（2）第2次更换，须承担合同总价30%的违约金，且甲方有权终止合同。</p>
2.8 其他	<p>本合同未尽事宜，由双方协商决定。</p> <p>本合同由下列文件组成：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1、 合同书及合同书附件；</li><li>2、 中选通知书；</li><li>3、 往来函件；</li><li>4、 建设单位要求；</li><li>5、 施工图纸；</li><li>6、 报价书；</li><li>7、 竞争性评估参与须知；</li><li>8、 工程量计算规则及单价说明；</li><li>9、 单价细目表及单价分析表；</li><li>10、 主要材料选型表；</li></ol>

4、商务条款

与收  
失,概  
订合  
同的  
的工  
义务  
场派  
为乙  
一切  
返修

4.1 承包费用

承包总费用：含税人民币RMB18,644,842.04元，(大写壹仟捌佰陆拾肆万肆仟捌佰肆拾贰元零肆分)(固定总价包干)。

(含增值税税率为9%的专用发票，不含税价RMB17,105,359.66元，在施工过程中涉及到变更时，所有变更项目的税率按9%执行)。

在国家法定税种(包括但不限于增值税)税率下调的情况下，建设单位有权按不含税合同总价(或税率下调后尚未支付的金额)，根据增值税等税率下调比例，相应减少合同总价。

乙方已对本工程的全部设计要求、技术说明、工程所在地周围环境等情况均已详细研究明了。该合同总价中已包含了合同条款及施工组织设计中的工程承包范围、质量标准、工期等，充分考虑了人工、材料、机械、包装运输、材料保管、材料二次搬运、施工技术、管理、利润、风险、税费、物价变动等因素，并计算了全部费用。并且不会因任何法律、法规、规定或规章及政府政策的更改或增订等而有所调整。若因甲方要求或工程变更等致使具体项目整体或部分取消的，甲方有权从合同金额中扣除相应金额。

按国家规定由乙方缴纳的各种税项(含增值税)已包含在合同总价内，由乙方向当地税务部门缴纳。

如政府相关部门或业主等要求办理施工许可证，施工单位应按要求办理，费用已包含在报价总价之一般要求费中。

合同总价已考虑清楚2020年春节前后新冠病毒疫情，以及后续可能发生的类似疫情情形或公共卫生突发事件对本合同履行的影响及风险，有关疫情或类似公共

	<p>卫生突发事件不属于不可抗力情形，一切因疫情或类似公共卫生突发事件所导致的费用增加、疫情防控措施费用、人工及材料价格波动、工期延误等风险，均已包含在合同总价内，乙方不得再向甲方提出任何工期或费用索赔。</p>
4.2 付款方式	<p>所有付款申请经甲方核实并发出付款证书后，由甲方直接支付给乙方。满足付款条件后，乙方向甲方提交书面付款申请；甲方审核付款申请，审核期为（28）个日历天；审核通过，通知乙方开具发票，开具发票时应按届时的法律、法规规定及甲方的要求开具合法有效的增值税专用发票，付款期为收到发票后（17）个日历天（如遇节假日则顺延）。甲方在收到发票后安排付款。发票在甲方收到发票之日办理认证的有效期至少有90个日历天。乙方迟延交付发票或开具的发票不合格的，甲方有权迟延支付应付款项，且不承担任何违约责任，乙方的各项合同义务仍应按合同约定履行。</p> <p>乙方银行账户信息如下：</p> <p>账 户 名 称：深圳千里马装饰集团有限公司</p> <p>开 户 行：中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行</p> <p>账 号：44201518300052511778</p>

件所导致  
险,均已  
  
满足付  
28)个  
去规规  
(17)  
方收到  
具的发  
与的各

4.3 付款计划	付款阶段及条件	付款 比例	付款金额 (人民币)
	完成合同形象进度50%施工并经甲方书面确认	45%	8,390,178.92
	完成合同形象进度90%施工并经甲方书面确认	40%	7,457,936.82
	竣工验收合格,取得消防合格证,且承包人提交的竣工资料(含竣工蓝图、竣工照片)经发包方确认符合要求。承包人按竣工图纸编制结算清单,报发包方审核,经第三方测量师审核,并发包方和承包人达成一致意见后,形成最终结算书,并签订补充协议,协议生效后,承包人申请扣除已付款和维保款外的所有余额。	10%	1,864,484.20
	实际竣工日期起算第一年后	2%	372,896.84
	实际竣工日期起算第二年后	2%	372,896.84
	实际竣工日期起算第三年后	1%	186,448.42
	合计	100%	<b><u>18,644,842.04</u></b>
4.4 付费范围	完成各专业服务工作范围所述内容。  完成本项目各专业服务所需的人工费、交通费、通讯费、资料费等一切费用。  完成本项目服务应缴纳的中华人民共和国境内的一切税费。		

4.5 工期	<p>本项目总工期为 <u>115</u> 天 ( 日历天 ) ( 含家具安装不含报建 );</p> <p>计划开工日期 : 预计 <u>2022</u> 年 <u>02</u> 月 <u>08</u> 日开工 ( 以建设单位发出开工令日期为准 );</p> <p>计划竣工日期 : 以建设单位发出开工令日期为准进行推算。</p>
4.6 保密及知识产权	<p>乙方应保护甲方的知识产权,不得向第三人泄露、转让甲方提交的产品图纸、设计书等技术资料。</p> <p>未经甲方书面许可,乙方及其授权雇员、代理人等均不得向第三方或与本合同事项无关的乙方人员泄露本合同的任何内容以及本合同的签订及履行情况详见合同书附件《保密协议》</p> <p>乙方在本合同项下为甲方设计、创作的一切工作成果及相关信息资料的全部权益 ( 包括但不限于知识产权、所有权等 ), 均归甲方所有。乙方未经甲方事先书面同意不得以任何形式提供给任何第三人或用于本合同约定外的目的。</p> <p>甲方在本合同项下提供给乙方的所有资料和信息 ( 包括但不限于文字、图片、商标、logo、数据等 ) 的所有权和知识产权归甲方单独享有,不因本合同的签订而产生任何形式的转移或共有。乙方未经甲方事先书面同意不得以任何形式提供给任何第三人或用于本合同约定外的目的。</p>
4.7 争议	<p>因本合同或与本合同有关的争议,双方应通过协商解决;协商解决不成,提请合同签订地有管辖权的法院处理。本合同的签订地为深圳市南山区。</p> <p>甲乙双方在争议期间各方仍应继续履行合同中没有争议的条款内容。</p>

日期为	4.8 违约	乙方不能按合同规定的工期通过验收的，每逾期一天须支付甲方违约金人民币 6.5 元/平米（以本合同 2.1 条所列面积作为计算基数），逾期超过 30 个日历日的，甲方有权解除合同，要求乙方支付合同总价 20% 的违约金，并赔偿甲方的损失。但因甲方确认的不可抗力导致的工期延误和因甲方要求变更而延期的除外。
图纸、设		乙方因施工质量不符合合同规定的，乙方应无偿返工或修理，由于返工或修理造成逾期交付的，乙方还应按照本条第一款承担违约责任。如甲方认为已无返工或
合同事		修理的必要的，甲方有权解除合同，乙方应支付合同总价 20% 的违约金，并赔偿甲方的损失。
详见合		非因甲方及不可抗力原因，乙方施工过程中出现安全事故的，乙方应当负责处理和承担责任，如因乙方未做好相关安全防范及保障工作导致的，甲方有权解除合同，乙方应支付合同总价 20% 的违约金，并赔偿甲方的损失。
部权益		因工程质量问题造成质量事故的，乙方应赔偿甲方因此而遭受的损失，支付甲方合同总价 20% 的违约金并承担相应的法律责任，且甲方有权解除合同。
先书面		乙方提供不合格的材料进行施工的，应免费更换不合格材料，并按甲方的装修管理办法进行罚款，且甲方有权解除合同若因此对甲方造成损失的，必须赔偿甲方的损失。如因此造成质量事故的，除赔偿甲方因此而遭受的损失及罚款外，乙方
片、商		还应承担相应的法律
签订而		责任。
提供给		
提请合		

	<p>乙方保证所提供的设计、材料、服务不侵犯任何第三方的知识产权及其他合法权利,若因乙方提供的设计、材料、服务侵犯第三人合法权利的,乙方应负责处理,甲方有权解除合同 乙方应支付甲方合同总价 20% 的违约金并赔偿甲方的损失。合同双方之任何一方不按合同约定履行义务、不履行或不能全面履行合同条款,均属违约。因违约造成的经济损失,概由违约方承担。违约造成工期延误责任的分担:甲方违约,工期相应顺延;乙方违约,工期不得顺延。</p> <p>工程验收不合格的,乙方须在甲方要求的时间期限内进行整改,若整改仍然不合格的,甲方有权将需要整改工程转交其他公司负责,相关费用从乙方合同中扣除,若合同款余额不足以扣除,乙方必须退还差额部分、并且支付合同总价 20% 的违约金并赔偿甲方的损失。</p> <p>本合同约定的乙方应支付的违约金,甲方有权从应付款项中予以扣除,违约金不足以弥补甲方遭受的全部损失的,乙方应继续承担剩余全部补偿责任。甲方损失的计算方法:直接损失+间接损失。该间接损失包括但不限于甲方委托第三方修复而产生的费用、甲方全力救济而支出的全部费用以及诉讼费、律师费、公证费、鉴定费等。</p> <p>违约方承担损失赔偿责任后仍需继续履行合同。</p>
4.9 合同终止	<p>在合同有效期内,甲方可随时提前 30 天书面通知乙方终止本合同,除支付乙方已完成且符合本合同要求服务对应的费用外,甲方不承担任何责任。</p> <p>若一方依法被宣告破产的,另一方有权通知对方单方面解除本合同。</p> <p>一旦合同因故终止或解除,乙方应立即向甲方提供所有资料并提供所有必要协助,以使甲方或其指定人员能适时有序地接管所有职能、职责和责任。</p>

讯  
L1

Tencent 腾讯  
GL/CW 002-2010V5.0-L1

其他合法权

立负责处理

甲方的损失、

合同条款、

延误责任的

仍仍然不合

同款中扣

总价 20%

违约金不

甲方损失

第三方修

公证费、

付乙方

要协

4.10 通知与送达	<p>除非双方另有约定,本合同项下的所有通知应通过快递服务、挂号邮件或电子邮件传送。双方之间的通知及往来信函应发送至下列地址或电子邮箱(或联系人提前七(7)天向其他方发出书面通知说明的其他地址或电子邮箱):</p> <p>甲 方 : 腾讯科技(深圳)有限公司</p> <p>地 址 : 深圳市南山区海天二路腾讯滨海大厦 36 楼</p> <p>邮 政 编 码 : 518057</p> <p>联 系 人 : 塔怡文</p> <p>电 话 : 0755 - 86013388 - 882157/18664933433</p> <p>电 子 邮 箱 : ivoryta@tencent.com</p> <p>乙 方 : 深圳千里马装饰集团有限公司</p> <p>地 址 : 深圳市南山区侨香路侨城坊 1 栋 21</p> <p>邮 政 编 码 : 518057</p> <p>联 系 人 : 江骄凤</p> <p>电 话 : 13480190356</p> <p>电 子 邮 箱 : 1519427428@qq.com</p> <p>根据前述约定发出或送达的各份通知,在以下情况下视为已发出或送达:</p> <p>(1) 如果交快递公司递送或交专人递送,在有关通知的收件人签收之时视为已送达;</p>
------------	--

TENCENT CONFIDENTIAL

Tencent Confidential

## 装饰工程竣工报告

工程项目名称	深圳金地威新中心B栋4-7F(四标段)装修项目	建筑面积	10720.7 m <sup>2</sup>	合同造价	18,644,842.04元
建设单位	腾讯科技(深圳)有限公司	开工日期	2022年2月08日	合同工期	115日历天
施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司	竣工日期	2022年8月22日	实际工期	193日历天
建设地址	广东省深圳市南山区粤海街道金地威新中心B栋4F-7F	验收结果	合格	验收日期	2022年8月22日
各 专 业 工 程 验 收 结 果	装饰装修工程	合格			
	电气安装工程	合格			
	空调工程	合格			
	给排水安装工程	合格			
	消防工程(含气体消防)	合格			
	综合布线系统工程	合格			
	门禁工程	合格			
	监控系统	合格			
	会议室音视频系统	/			
	工程技术档案和竣工图	合格			
施 工 单 位	验收人员(签字)  (盖章)	监 理 单 位	验收人员(签字):  (盖章)	建 设 单 位	项目负责人(签字):  (盖章)

本报告一式四份，签字盖章后生效。

# 建设工程施工合同

合同编号	_____
合同名称	安庆弘阳广场商业项目五标段装修工程合同
发包人（全称）	<u>安庆弘阳置业有限公司</u>
承包人（全称）	<u>深圳千里马装饰集团有限公司</u>

发包人、承包人双方已阅悉本合同约定的权利义务及法律含义，对此予以理解并同意。 【保密】  
弘阳举报邮箱：liyi@redsun.com.cn 弘阳举报座机：025-88019009 弘阳举报手机：187-6180-9786

## 建设工程施工合同

### 第一部分 协议书

发包人（全称）：安庆弘阳置业有限公司（简称发包人）

承包人（全称）：深圳千里马装饰集团有限公司（简称承包人）

单位名称：深圳千里马装饰集团有限公司

税 号：914403005670934203

开 户 行：中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行

账 号：44201518300052511778

地 址：深圳市南山区华侨城侨香路侨城坊1栋21层

电 话：075526756366

#### 资质与承诺

发包人承包人双方均为合法设立并有效存续的法律实体，承包人具备实现本合同目的所需的符合现行国家法律法规及合同履行地相关规定要求的资质，双方均有权要求对方提供相关资信材料的原件并留存复印件。

承包人承诺已采取一切适当和必要的行动获得签订和签署本合同所需的全部授权，签署及履行本合同均不会与该方作为合同一方的任何合同或其他文件内容之履行冲突，否则承包人自行承担因此引发的不利后果并按实际损失程度赔偿发包人遭受的损失。

承包人承诺为：一般纳税人

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、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：安庆弘阳广场商业项目五标段装修工程

工程地点：安庆弘阳广场商业项目

工程内容：安庆弘阳广场商业项目五标段装修工程

#### 二、工程承包范围及承包方式

承包范围：安庆弘阳广场商业项目五标段装修工程（含招标文件、答疑文件及图纸上所有内容），包括但不限于按设计施工图纸进行施工、检验、直至验收合格、交付使用、保修的全部工作内容。

承包方式：包工包料、包工期、包质量、包安全、包质保、包风险及其他相关工作。

#### 三、合同工期

开工日期：2022年2月1日（具体时间以发包人项目部书面通知为准）

完工日期：2022年6月30日

B01（1/10）

发包人、承包人双方已阅读本合同约定的权利义务及法律含义，对此予以理解并同意。 【保密】  
弘阳举报邮箱：liy@redsun.com.cn 弘阳举报电话：025-88019009 弘阳举报手机：187-6180-9786

合同总工期：120 日历天。

1、上述工期为暂定开工时间，具体开工时间以发包人出具的进场通知为准，双方在确定本工期时，已充分考虑（包括但不限于）可能出现多种形式的雨雪、冰雹、台风、高温天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、中高考、道路施工、春节、夏收秋收、农忙、公祭日、政策性因素影响等不利因素及发包人指定分包工程的合理工期。单栋分批次移交后，精装单位需在 3 个月内完成精装工程，达到验收条件，涉及到验收后改造部分在移交后需在 1 个月内达到交付条件。

2、如施工达不到上述节点时间，按合同未达节点条款承担违约金：每延误 10 天内为 5000 元/天，按天累计；每延误 10 天以上，超出 10 天的为 10000 元/天，按天累计。

3、所有工期违约金由发包人在工程进度款中扣除，工期延期和延误的风险承包人已自行考虑，正式开工后，承包人不得以工期为借口提出索赔，发包人亦不再为此支付任何费用。在完工验收合格后应对工期进行验收，对于本工程的工期节点由发包人项目部出具验收报告，工期验收报告作为上报结算的必要文件之一。

#### 四、质量标准

1、质量要求：本工程质量应符合现行国家、地方及行业、弘阳集团有关标准、规范、规程要求，达到合同约定工程质量标准。若本合同中约定的任何工程质量标准与国家及地方标准存在差异，则按质量标准较高的执行。

2、应满足《弘阳集团项目实测实量评估标准》要求。

3、客户验房指标：

交付标准	户均缺陷率 (精装房)	户均无缺陷 (精装房)	户均渗漏率 (精装房)
集中交付客户验房报修	≤1 条/户	≥30%	≤1 条/百户

4、对于需要整改或重做的工作，承包人接到整改通知单后需在一周内整改或重做完毕，否则将视问题严重程度，承包人需向发包人支付人民币 10000 元~30000 元/次的违约金。由此对工期造成影响的由承包人自行承担，工期一律不予顺延。

#### 五、合同价款

本合同包干总价为人民币（大写）贰仟柒佰柒拾伍万捌仟零叁元整（¥27,758,003.00 元）（其中增值税税金 2,291,945.20 元、增值税税率 9%、不含增值税价 25,466,057.80 元）。

合同总价款是根据合同图纸、工程规范及合同文件作为准则。一切设计及施工需完全符合文件及国家规定的要求，承包人填报时，已考虑工作内容及工程量计算规则。

B01 (2 / 10)

发包人、承包人双方已阅读本合同约定的权利义务及法律含义，对此予以理解并同意。 【保密】  
弘阳举报邮箱：livi@redsun.com.cn 弘阳举报电话：025-88019009 弘阳举报手机：187-6180-9786

本合同为固定总价合同，价款中已包含包括但不限于装修加工、施工、延迟开工、劳务、材料费、制作费、安装费、垃圾清运费、装修配合管理费（含装修配合管理费/配合费所涉及的税金等所有费用）、措施费、见证取样费、检验试验费、材料检测费、环保检测费、成品保护、防护措施费、卸货费、材料二次搬运费、临时设施、赶工费、利润、税金等所有费用。结算时综合单价不变，工程量按实结算。

参与本项目的投标系承包人自愿行为，已充分考虑招标文件、招标答疑、清单、各类风险及各类因素，承包人报价及本合同最终确定的价格标准已包含了履行合同所必须的成本及合理利润，合同签订后未经发包人同意前述各项内容不予调整，且承包人承诺不因现场施工条件等因素提出任何调价的要求。

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件和优先解释顺序包括：

- 1、本合同签订后双方签订的补充协议、约定的有关协商、变更等书面协议或文件补充协议
- 2、本合同协议书
- 3、中标通知书
- 4、本合同专用条款及合同附件
- 5、本合同附件预算书
- 6、本合同通用条款
- 7、承包人承诺书
- 8、人员驻场承诺书
- 9、本工程招标答疑
- 10、本工程招标文件
- 11、工程相关图纸
- 12、投标书及其附件
- 13、标准、规范及有关技术文件
- 14、施工过程中经书面签字盖章确认的往来文件资料

本协议签署后双方有关工程的洽商、设计变更、技术核定等书面生效协议或文件视为本合同的组成部分，其解释顺序视同协议书的一部分。

合同文件解释顺序：当上述合同文件组成发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。同一顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，时间在后的文件具有优先权。

七、本协议书中在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。

B01（3/10）

发包人、承包人双方已阅悉本合同约定的权利义务及法律含义，对此予以理解并同意。 【保密】  
弘阳举报邮箱：lijy@redsun.com.cn 弘阳举报电话：025-88019009 弘阳举报手机：187-6180-9786

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和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、双方发生任何争议时，除有关争议的事项外，双方应继续行使其各自在本合同项下的其他权利并履行其各自在本合同项下的其他义务。若一方未能按约定履行本条款，均属违约。违约造成的损失概由违约方承担。如承包人出现违约行为，发包人有权从工程款项中直接扣除相应违约金，承包人不得有任何异议。

十一、本合同及其附件是发包人承包人双方经过平等协商拟定，双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，承包人已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十二、本协议书及其它合同组成部分是双方真实意思表示，如需在政府相关部门备案，在政府相关部门备案之合同文本应与本文本保持一致，若有不一致之处，以本协议书及合同约定为准。

十三、合同生效

合同订立时间：2022年2月；

本合同双方约定自双方单位盖章后生效。

(通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效)。

发包人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

鉴证意见：

经办人：

承包人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

鉴证机关(章)

年 月 日

B01 (4 /10)

发包人、承包人双方已阅悉本合同约定的权利义务及法律含义，对此予以理解并同意。 【保密】  
弘阳举报邮箱：liyi@redsun.com.cn 弘阳举报座机：025-88019009 弘阳举报手机：187-6180-9786

## 工程竣工验收证明

工程名称	安庆弘阳广场商业项目三标段装修工程	工程地址	安庆市宜秀区
建设单位	安庆弘阳置业有限公司	结构类型/层数	/
施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司	竣工日期	2022年8月30号
竣工条件具备情况	项目内容	施工单位自检情况	
	完成工程设计和合同约定的情况	符合设计文件要求、符合施工合同要求	
	工程质量保修说明与承诺	质保期维修责任由乙方按施工合同约定执行	
<p>我司已完成 <u>安庆弘阳广场商业项目三标段装修工程</u> 的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，特申请办理工程竣工验收手续。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">             施工单位项目经理: <u>陈忠</u>            (施工单位盖章)            日期: <u>2022.8.30</u> </div>			
<p>建设单位意见</p> <div style="margin-top: 20px;">  <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">             建设单位(盖章): _____            代表人(签字): <u>李</u>            日期: <u>2022.9.7</u> </div> </div>			
<p>备注: 本表一式3份, 建设单位1份、施工单位2份(用于结算申报)。</p>			

深圳光启未来中心 A 塔 16-22F、24F 装修项目（一标段）

合同号：T105-S1-2022010400005

腾讯公司

深圳光启未来中心A塔16-22F、24F装修项目（一标段）

施工合同

甲方：腾讯科技（深圳）有限公司

乙方：深圳千里马装饰集团有限公司

二〇二一年十二月

2、合同条件

2.1 工程概况	<p>工程名称：深圳光启未来中心 A 塔 16-22F、24F 装修项目（一标段）</p> <p>工程地点：深圳市南山区高新南四道 88 号光启未来中心 16-22F、24F</p> <p>面 积：18044 平方米</p>
2.2 合同的生效	<p>本合同自双方盖章之日起开始生效。</p>
2.3 法律	<p>《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和相关法律。</p>
2.4 法规和规章	<p>国家及地方有关装修、装饰施工管理法规、规章和规范性文件。</p>
2.5 批准	<p>工程建设项目批准文件。</p>
2.6 执行规范	<p>建筑、安装和装修、装饰行业执业规范。</p>
2.7 人员配置	<p>乙方：深圳千里马装饰集团有限公司</p> <p>项目负责人：陈迪飞</p> <p>技术负责人：彭雄平</p> <p>安全员：郭子亮</p> <p>专职资料员：黄艳梅</p> <p>上述人员（包括项目经理、生产经理、技术负责人、安全主任/安全员）需经腾讯方面面试合格后方可进场，面试通过的合格管理团队人员即为合同约定的乙方配置的人员，项目全周期中实际管理团队人员必须和合同中管理团队人员保持一致。因乙方提交人员不及时或提交人员不满足要求导致工期延</p>

#### 4、商务条款

4.1 承包费用	<p>承包总费用：含税人民币RMB26,393,606.65元(贰仟陆佰叁拾玖万叁仟陆佰零陆元陆角伍分)(固定总价包干)。</p> <p>(含增值税税率为9%的专用发票，不含税价RMB24,214,318.03元，在施工过程中涉及到变更时，所有变更项目的税率按9%执行)。</p> <p>在国家法定税种(包括但不限于增值税)税率下调的情况下，建设单位有权按不含税合同总价(或税率下调后尚未支付的金额)，根据增值税等税率下调比例，相应减少合同总价。</p> <p>乙方已对本工程的全部设计要求、技术说明、工程所在地周围环境等情况均已详细研究明了。该合同总价中已包含了合同条款及施工组织设计中的工程承包范围、质量标准、工期等，充分考虑了人工、材料、机械、包装运输、材料保管、材料二次搬运、施工技术、管理、利润、风险、税费、物价变动等因素，并计算了全部费用。并且不会因任何法律、法规、规定或规章及政府政策的更改或增订等而有所调整。</p> <p>按国家规定由乙方缴纳的各种税项(含增值税)已包含在合同总价内，由乙方向当地税务部门缴纳。</p> <p>如政府相关部门或业主等要求办理施工许可证，施工单位应按要求办理，费用已包含在报价总价之一般要求费中。</p> <p>合同总价已考虑清楚2020年春节前后新冠病毒疫情，以及后续可能发生的类似疫情情形或公共卫生突发事件对本合同履行的影响及风险，有关疫情或类似公共</p>
----------	---

	<p>卫生突发事件不属于不可抗力情形，一切因疫情或类似公共卫生突发事件所导致的费用增加、疫情防控措施费用、人工及材料价格波动、工期延误等风险，均已包含在合同总价内，乙方不得再向甲方提出任何工期或费用索赔。</p>
<p>4.2 付款方式</p>	<p>所有付款申请经甲方核实并发出付款证书后，由甲方直接支付给乙方。满足付款条件后，乙方向甲方提交书面付款申请；甲方审核付款申请，审核期为（28）个日历天；审核通过，通知乙方开具发票，开具发票时应按届时的法律、法规规定及甲方的要求开具合法有效的增值税专用发票，付款期为收到发票后（17）个日历天（如遇节假日则顺延）。甲方在收到发票后安排付款。发票在甲方收到发票之日办理认证的有效期至少有90个日历天。乙方迟延交付发票或开具的发票不合格的，甲方有权迟延支付应付款项，且不承担任何违约责任，乙方的各项合同义务仍应按合同约定履行。</p> <p>乙方银行账户信息如下：</p> <p>账 户 名 称 : 深圳千里马装饰集团有限公司</p> <p>开 户 行 : 中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行</p> <p>账 号 : 44201518300052511778</p>

TENCENT CONFIDENTIAL

陆佰零

概工过

权按不  
比例，

均已详

承包范

保管、

并计算

或增订

乙方向

费用已

的类似

似公共

4.3 付款计划	付款阶段及条件	付款比例	付款金额 (人民币)
	完成合同形象进度50%施工并经甲方书面确认	45%	11,877,122.99
	完成合同形象进度90%施工并经甲方书面确认	40%	10,557,442.66
	竣工验收合格,取得消防合格证,且承包人提交的竣工资料(含竣工蓝图、竣工照片)经发包方确认符合要求。承包人按竣工图纸编制结算清单,报发包方审核,经第三方测量师审核,并发包方和承包人达成一致意见后,形成最终结算书,并签订补充协议,协议生效后,承包人申请扣除已付款和维保款外的所有余额。	10%	2,639,360.67
	实际竣工日期起算第一年后	2%	527,872.13
	实际竣工日期起算第二年后	2%	527,872.13
	实际竣工日期起算第三年后	1%	263,936.07
	合计	100%	26,393,606.65
4.4 付费范围	<p>完成各专业服务工作范围所述内容。</p> <p>完成本项目各专业服务所需的人工费、交通费、通讯费、资料费等一切费用。</p> <p>完成本项目服务应缴纳的中华人民共和国境内的一切税费。</p>		

<p>页 ) 1.99 1.66</p>	<p>4.5 工期</p>	<p>本项目总工期为 115 日历天(含春节假期 25 天,不含家具安装时间和报建时间); 开工日期:2021 年 12 月 24 日,以甲方的开工令时间为准。</p>
<p>67 3 3 7 65</p>	<p>4.6 保密及知识产权</p>	<p>乙方应保护甲方的知识产权,不得向第三人泄露、转让甲方提交的产品图纸、设计书等技术资料。 未经甲方书面许可,乙方及其授权雇员、代理人等均不得向第三方或与本合同事项无关的乙方人员泄露本合同的任何内容以及本合同的签订及履行情况详见合同书附件《保密协议》 乙方在本合同项下为甲方设计、创作的一切工作成果及相关信息资料的全部权益(包括但不限于知识产权、所有权等),均归甲方所有。乙方未经甲方事先书面同意不得以任何形式提供给任何第三人或用于本合同约定外的目的。 甲方在本合同项下提供给乙方的所有资料和信息(包括但不限于文字、图片、商标、logo、数据等)的所有权和知识产权归甲方单独享有,不因本合同的签订而产生任何形式的转移或共有。乙方未经甲方事先书面同意不得以任何形式提供给任何第三人或用于本合同约定外的目的。</p>
<p>目。</p>	<p>4.7 争议</p>	<p>因本合同或与本合同有关的争议,双方应通过协商解决;协商解决不成,提请合同签订地有管辖权的法院处理。本合同的签订地为深圳市南山区。 甲乙双方在争议期间各方仍应继续履行本合同中没有争议的条款内容。</p>

法定代表人或授权代表 (签名)

日期:



乙方 (盖章):

法定代表人或授权代表 (签名):

日期:



TENCENT CONFIDENTIAL

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深圳光启未来中心 A 塔 16-22F、24F 装修项目（  
一标段）

验收日期：\_\_\_\_\_

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳光启未来中心 A 塔 16-22F、24F 装修项目（一标段）				
工程地点	深圳市南山区高新南四道 88 号光启未来中心 16-22F、24F	建筑面积	18044 m <sup>2</sup>	工程造价	26393606.65
结构类型	核心筒结构	层数	地上:	43	层
	核心筒结构		地下:	3	层
施工许可证号	2112-440305-04-05-80954003	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	/		
建设单位	腾讯科技（深圳）有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳广田集团股份有限公司				
总包单位	深圳千里马装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳千里马装饰集团有限公司				
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司				
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

GD-E1-914/3 0 0 1

### (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	张世鹏
副组长	易鹤、陈国潘、陈迪飞
组员	梁进海、陈建光、卢科举、唐金洁、彭雄平、郝会军、陈东波、李茂坤、黄艳梅

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	梁进海	彭雄平、郝会军
建筑设备安装工程	陈建光	陈东波、李茂坤
工程质控资料	唐金洁	黄艳梅

### (二) 验收程序

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



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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	合格	共 <u>2</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核定符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	合格	共 <u>1</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	/	共 <u>/</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>1</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	/	共 <u>/</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
电梯	/	共 <u>/</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
		共 <u>      </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
		共 <u>      </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
		共 <u>      </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项



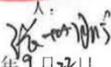
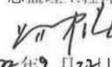
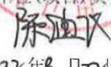
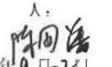
\* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 \*



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，各项检验批质量验收及材料报告全部合格，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准各项功能满足使用要求。验收组一致同意本工程评定为合格工程。同意使用。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年9月22日	 (公章) 总监理工程师:  2022年9月22日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年9月22日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年9月22日	(公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日



## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

腾讯科技（深圳）有限公司：（建设单位）

位于深圳市南山 区 深圳光启未来中心 A 塔 16-22F、24F 装修项目（一标段）工程（请勾选：  
 单位工程，  子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：  
（公章）



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

深圳金地威新中心 B 栋 18-21F、23-26F(二标段)装修项目

合同号：T105-S1-2022012700009

腾讯公司

深圳金地威新中心B栋18-21F、23-26F (二标段)装修项目

施工合同

甲方：腾讯科技（深圳）有限公司

乙方：深圳千里马装饰集团有限公司

二〇二一年十二月

## 2、合同条件

2.1 工程概况	工程名称：深圳金地威新中心 B 栋 18-21F、23-26F (二标段)装修项目  工程地点：广东省深圳市南山区粤海街道金地威新中心 B 栋 18F-21F、 23F-26F  面 积：19824 平方米
2.2 合同的生效	本合同自双方盖章之日起开始生效。
2.3 法律	《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和相关法律。
2.4 法规和规章	国家及地方有关装修、装饰施工管理法规、规章和规范性文件。
2.5 批准	工程建设项目批准文件。
2.6 执行规范	建筑、安装和装修、装饰行业执业规范。
2.7 人员配置	乙方：深圳千里马装饰集团有限公司  项目负责人：吴文彬  技术负责人：王伟  安全员：林泽祥  专职资料员：宗庆猛  上述人员（包括项目经理、生产经理、技术负责人、安全主任/安全员）需经腾讯方面面试合格后方可进场，面试通过的合格管理团队人员即为合同约定的乙方配置的人员，项目全周期中实际管理团队人员必须和合同

#### 4、商务条款

4.1 承包费用	<p>承包总费用：含税人民币RMB27,342,121.34元(大写贰仟柒佰叁拾肆万贰仟壹佰贰拾壹元叁角肆分)(固定总价包干)。</p> <p>(含增值税税率为9%的专用发票，不含税价RMB25,084,514.99元，在施工过程中涉及到变更时，所有变更项目的税率按9%执行)。</p> <p>在国家法定税种(包括但不限于增值税)税率下调的情况下，建设单位有权按不含税合同总价(或税率下调后尚未支付的金额)，根据增值税等税率下调比例，相应减少合同总价。</p> <p>乙方已对本工程的全部设计要求、技术说明、工程所在地周围环境等情况均已详细研究明了。该合同总价中已包含了合同条款及施工组织设计中的工程承包范围、质量标准、工期等，充分考虑了人工、材料、机械、包装运输、材料保管、材料二次搬运、施工技术、管理、利润、风险、税费、物价变动等因素，并计算了全部费用。并且不会因任何法律、法规、规定或规章及政府政策的更改或增订等而有所调整。</p> <p>按国家规定由乙方缴纳的各种税项(含增值税)已包含在合同总价内，由乙方向当地税务部门缴纳。</p> <p>如政府相关部门或业主等要求办理施工许可证，施工单位应按要求办理，费用已包含在报价总价之一般要求费中。</p> <p>合同总价已考虑清楚2020年春节前后新冠病毒疫情，以及后续可能发生的类似疫情情形或公共卫生突发事件对本合同履行的影响及风险，有关疫情或类似公共卫生突发事件不属于不可抗力情形，一切因疫情或类似公共卫生突发事件所导致</p>
----------	---

Tencent Confidential

仟壹

工过

又按

周比

与已详

包范

保管、

并计算

或增订

乙方向

费用已

的类似

以公共

所导致

	<p>的费用增加、疫情防控措施费用、人工及材料价格波动、工期延误等风险，均已包含在合同总价内，乙方不得再向甲方提出任何工期或费用索赔。</p>
<p>4.2 付款方式</p>	<p>所有付款申请经甲方核实并发出付款证书后，由甲方直接支付给乙方。满足付款条件后，乙方向甲方提交书面付款申请；甲方审核付款申请，审核期为（28）个日历天；审核通过，通知乙方开具发票，开具发票时应按届时的法律、法规规定及甲方的要求开具合法有效的增值税专用发票，付款期为收到发票后（17）个日历天（如遇节假日则顺延）。甲方在收到发票后安排付款。发票在甲方收到发票之日办理认证的有效期至少有90个日历天。乙方迟延交付发票或开具的发票不合格的，甲方有权迟延支付应付款项，且不承担任何违约责任，乙方的各项合同义务仍应按合同约定履行。</p> <p>乙方银行账户信息如下：</p> <p>账 户 名 称：深圳千里马装饰集团有限公司</p> <p>开 户 行：中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行</p> <p>账 号：44201518300052511778</p>

TENCENT CONFIDENTIAL

4.3 付款计划	付款阶段及条件	付款比例	付款金额 (人民币)
	完成合同形象进度50%施工并经甲方书面确认	45%	12,303,954.60
	完成合同形象进度90%施工并经甲方书面确认	40%	10,936,848.54
	竣工验收合格,取得消防合格证,且承包人提交的竣工资料(含竣工蓝图、竣工照片)经发包方确认符合要求。承包人按竣工图纸编制结算清单,报发包方审核,经第三方测量师审核,并发包方和承包人达成一致意见后,形成最终结算书,并签订补充协议,协议生效后,承包人申请扣除已付款和维保款外的所有余额。	10%	2,734,212.13
	实际竣工日期起算第一年后	2%	546,842.43
	实际竣工日期起算第二年后	2%	546,842.43
	实际竣工日期起算第三年后	1%	273,421.21
	合计	100%	<u>27,342,121.34</u>
4.4 付费范围	<p>完成各专业服务工作范围所述内容。</p> <p>完成本项目各专业服务所需的人工费、交通费、通讯费、资料费等一切费用。</p> <p>完成本项目服务应缴纳的中华人民共和国境内的一切税费。</p>		

页 )	4.5 工期	<p>本项目总工期为 <u>115</u> 天 (日历天) (含春节假期, 含家具安装, 不含报建);</p> <p>开工日期: <u>2021</u> 年 <u>12</u> 月 <u>28</u> 日 (以甲方开工令为准)。</p>
1.60 3.54	4.6 保密及知识产权	<p>乙方应保护甲方的知识产权, 不得向第三人泄露、转让甲方提交的产品图纸、设计书等技术资料。</p> <p>未经甲方书面许可, 乙方及其授权雇员、代理人等均不得向第三方或与本合同事项无关的乙方人员泄露本合同的任何内容以及本合同的签订及履行情况详见合同书附件《保密协议》</p> <p>乙方在本合同项下为甲方设计、创作的一切工作成果及相关信息资料的全部权益 (包括但不限于知识产权、所有权等), 均归甲方所有。乙方未经甲方事先书面同意不得以任何形式提供给任何第三人或用于本合同约定外的目的。</p> <p>甲方在本合同项下提供给乙方的所有资料和信息 (包括但不限于文字、图片、商标、logo、数据等) 的所有权和知识产权归甲方单独享有, 不因本合同的签订而产生任何形式的转移或共有。乙方未经甲方事先书面同意不得以任何形式提供给任何第三人或用于本合同约定外的目的。</p>
.13		
43		
43		
21		
1.34	4.7 争议	<p>因本合同或与本合同有关的争议, 双方应通过协商解决; 协商解决不成, 提请合同签订地有管辖权的法院处理。本合同的签订地为深圳市南山区。</p> <p>甲乙双方在争议期间各方仍应继续履行合同中没有争议的条款内容。</p>

费用。

甲方（盖章）：腾讯科技（深圳）有限公司

法定代表人或授权代表（签名）：

日期：

乙方（盖章）：深圳千里马装饰集团有限公司

法定代表人或授权代表（签名）：

日期：

TENCENT CONFIDENTIAL

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 

0	0	1
---	---	---

工程名称： 深圳金地威新中心B栋18-21F、23-26F（二标段）  
装修项目

验收日期： 2022年10月19日

建设单位（盖章）： 腾讯科技（深圳）有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 

0	0	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。



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳金地威新中心B栋18-21F、23-26F（二标段）装修项目				
工程地点	广东省深圳市南山区粤海街道金地威新中心B栋18F-21F、23F-26F	建筑面积	19824平方米	工程造价	2734.2 12134 万元
结构类型	/	层数	地上：	/	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	2112-440305-04-01-90613102	监理许可证号	/		
开工日期	2022年01月06日	验收日期	2022年05月20日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号			
建设单位	腾讯科技（深圳）有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市艺卓装饰设计工程有限公司				
总包单位	深圳千里马装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳千里马装饰集团有限公司				
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司				
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

GD-E1-914/3 0 0 1

### (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	巫继
副组长	卢科举、何贵新
组员	王伟、吴文彬

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张飞	龚艾艾
建筑设备安装工程	张正国	张继芳
工程质控资料	庄娘检	卞辅博

### (二) 验收程序

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



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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	合格	共 <u>1</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	卢科举	广东中弘策工程顾问有限公司	专监	工程师	卢科举
2	卢科举	广东中弘策工程顾问有限公司	专监	工程师	卢科举
3	卢科举	广东中弘策工程顾问有限公司	专监	工程师	卢科举
4	卢科举	广东中弘策工程顾问有限公司	专监	工程师	卢科举
5	卢科举	广东中弘策工程顾问有限公司	专监	工程师	卢科举
6	卢科举	广东中弘策工程顾问有限公司	专监	工程师	卢科举
7	卢科举	广东中弘策工程顾问有限公司	专监	工程师	卢科举
8	卢科举	广东中弘策工程顾问有限公司	专监	工程师	卢科举
9	卢科举	广东中弘策工程顾问有限公司	专监	工程师	卢科举
10	卢科举	广东中弘策工程顾问有限公司	专监	工程师	卢科举
11	卢科举	广东中弘策工程顾问有限公司	专监	工程师	卢科举
12	卢科举	广东中弘策工程顾问有限公司	专监	工程师	卢科举
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
张飞		吴文彬	谭天望	
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日



中海熙园项目叠聚 B214/6/10/12 栋户内装饰分包工程

正本

中海熙园项目  
叠墅 B2/4/6/10/12 栋户内装饰分包工程

合同文件

发 包 人：广州中海盛荣房地产开发有限公司

分 包 人：深圳千里马装饰集团有限公司

2021 年 5 月

合同编号： CANDCD01/HTG/091

## 分包合同协议书

本合同由

发 包 人：广州中海盛荣房地产开发有限公司

分 包 人：深圳千里马装饰集团有限公司

于 2021 年 4 月      日在 广州市越秀区 签订。

鉴于：

1. 发包人愿将名称为中海熙园项目叠墅 B2/4/6/10/12 栋户内装饰分包工程交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。
2. 分包人同意按照下文约定的合同文件的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发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

### 1 工程概况

- 1.1 工程名称：中海熙园项目叠墅 B2/4/6/10/12 栋户内装饰分包工程
- 1.2 工程地点：广州市南沙新区东涌镇镇区吉祥北路西侧
- 1.3 工程内容：中海熙园项目叠墅 B2/4/6/10/12 栋户内装饰分包工程。
- 1.4 工程承包范围：本次招标范围为地块二叠墅住宅户内精装修工程，精装修楼栋为 B2、B4、B6、B10、B12 栋，地上 8 层，地下 1 层，高约 26.1m，B2、B4、B6 栋分别由 4 个单元组成，B10、B12 栋分别由 3 个单元组成，每个单元左右各分上中下三叠，本次承包范围总计约 18 个单元，104 户（排除 B2 栋上、中、下叠样板房、B4 栋下叠样板房），其余楼栋户内暂定为毛坯。具体承包范围详见附件《承包范围》。

### 2 工程价款

- 2.1 计价方式：本合同为  固定总价合同  固定单价合同。
- 2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币 壹仟柒佰肆拾陆万伍仟元肆角整（¥17,465,000.40），其中增值税税金为人民币 壹佰肆拾肆万贰仟零陆拾肆元贰角伍分（¥1,442,064.25），适用税率为 9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。本合同总价包干，除  钢筋材料价格  混凝土材料价格外，任何项目单价均为包干。单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、

汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用；隐含的为完成该项目而必须发生的费用。承包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日后计算变更工程的计算依据。如合同中没有适用或类似于变更工程的单价，由双方根据当时的市场价格协商确定。若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格/(1+原合同增值税率)\*(1+调整后增值税率)。

### 3 付款方法

- 3.1 分包人在签订合同前向发包人提供合同总金额 0% 的履约保函，或者缴纳人民币 0 万元的履约保证金，提供的保函或保证金的存续期截止日须约定至合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收之日。
- 3.2 本工程预付款为合同总金额的 0%，在合同签订后且分包人提供银行开具的预付款保函后支付，该预付款将在第 1 次付款中等额扣回。
- 3.3 进度款支付频率：本工程选用 A 类付款：

#### A类—按节点付款

- a. 分包人在完成相应节点工程且达到合同约定的质量标准后，提交付款申请书（含相关节点工期及质量标准证明材料）交发包人审批。对于1个月中完成多个付款节点的，应将多个付款节点合并进行申请，两次付款申请的间隔期未达到1个月时，应延至下一节点完成后一并申请支付。相关节点对应合同金额如下（单位：人民币元）：

期数	节点工程内容	最迟完成时间	对应合同金额		
			实体工程	开办费	合计
1	进场准备工作并接收场地；完成工序样板评审（暂定B1栋1单元）	2021.5.30	0.00	520,098.00	520,098.00
2	完成施工样板评审（暂定B4栋1单元）；B4、B6栋移交工作面	2021.6.30	841,108.75	135,855.00	976,963.75
3	B4、B6栋户内墙砖及天花龙骨施工完成	2021.7.30	1,624,762.69	219,654.92	1,844,417.61
4	B4、B6栋户内地砖、门槛石、天花喷漆吊顶及厨卫间天花吊顶施工完成	2021.8.30	1,890,328.93	126,009.76	2,016,338.68

工项目及  
须发生的  
文件之要  
类似于变  
值税率调  
公布的适  
整后增值

0 万元的  
筑单体竣

付款保函

(含相关  
点的, 应  
至下一节

十

098.00

963.75

417.61

338.68

期数	节点工程内容	最迟完 成时间	对应合同金额		
			实体工程	开办费	合计
5	B4、B6 栋橱 柜、木地板、 户内门等木作 业完成、墙面 油漆一底一面 完成、B2、 B10、B12 栋移 交工作面	2021.9.30	2,034,899.42	126,009.76	2,160,909.18
6	B4、B6 栋墙面 最后一道面漆 完成、精保洁 完成、交付评 估完成 B2、B10、B12 栋户内墙地 砖、门槛石、 天花喷漆吊顶 及厨卫间天花 吊顶施工完成	2021.11.15	5,124,396.46	610,502.07	5,734,898.53
7	B4、B6 栋交楼 入伙 B2、B10、B12 栋橱柜、木地 板、户内门等 木作业完成、 墙面油漆一底 一面完成	2021.12.30	2,979,172.50	321,391.23	3,300,563.73
8	B2、B10、B12 栋墙面最后 一道面漆完成、 精保洁完成、 交付评估完成	2022.1.30	208,265.01	612,545.90	820,810.91
9	B2、B10、B12 栋交楼入伙或 移交物业	2022.2.28	0.00	90,000.00	90,000.00
合 计			14,702,933.76	2,762,066.64	17,465,000.40

合同总价中暂定工程金额为0.00元, 未包含在上述节点对应合同金额中, 待实际发生后确  
认已完合同金额, 于最近一次节点付款合并支付。

b. 开办费按实际发生金额计算已完合同金额。

B类—按周期付款

付款周期为两个月, 分包人于付款周期中的次月25日提交已完工程的付款申请书交发包

人审批。已完工程计算方法如下：

- a. 实体工程按照已完工程量及合同单价计算已完合同金额。
- b. 开办费按照实体工程完成进度计算已完合同金额。
- c. 合同总价中暂定工程金额为0.00元，未包含在上述周期对应合同金额中，待实际发生后书面确认，于最近一次付款合并支付。

3.4 进度款支付金额:发包人按照各阶段已完合同价款的 80%向分包人支付进度款。

3.5 分包人及指定供应商甲供材发生超供的，超供部分将按照附件《甲供物资管理工作程序》规定计算超供扣款，从最近一期进度款中扣除。

3.6 合同范围内项目首批次集中入伙且完成入伙问题集中整改后，支付至已完合同价款的 85%。

3.7 竣工结算价款的支付：

双方达成结算协议且所有工程遗留问题及售后维修问题CRM系统销项率达到98%后，支付至结算总价的100%，但须扣留结算总价的5%和额外20万元防水保修金作为保修金。

3.8 结算早于入伙的情况：

若达到本协议3.7条约定的竣工结算支付条件时，本协议3.7条约定的集中入伙支付条件尚未达到，则支付至结算总价的100%，扣留结算总价的5%和额外20万元防水保修金作为保修金，同时须额外扣留结算总价的5%作为入伙保留金，入伙保留金在达到集中入伙支付条件后支付。

3.9 保修金的支付

保修金为结算总价的5%，按照附件《工程质量保修协议》的约定支付。

3.10 付款程序：

- a. 发包人应在分包人出具合格的付款资料（节点工期证明、质量合格证明、其他扣款及违约事项说明等）及符合发包人要求的发票等资料并审核完成且在分包人正式提交付款申请后在合同规定时间内予以支付。
- b. 发包人付款前，分包人需提供全额（由发包人代缴的水电费和甲供材超供扣款部分可不开发票）满足工程所在地税务机关要求的增值税专用发票，若分包人未开具增值税专用发票或开具的专用发票税率低于本协议第一条约定的税率，导致发包人不能抵扣或少抵扣进项税款的，或分包人开具的增值税专用发票无效，导致发包人被税务机关依法追缴税款以及处以罚款的，分包人须对发包人的一切直接和间接经济损失予以全额补偿。若分包人开具的增值税发票税率高于本协议第一条约定的税率，分包人因此多支付的税金，发包人不予任何补偿。若本工程所在项目采用简易计税模式，则提供增值税发票即可。

3.11 发包人对按合同约定留取的保修金以及未到期合同价款，均无投资及增值义务，该类款项将按合同约定的时间及方式无息支付。

#### 4 工程工期

4.1 本  
包  
竣  
体

进

工序样

施工样

B4

B

B4、

B4、B6

B2、

B2、B

B2、

B2、B1

B2、B1

B2

4.1 本工程合同工期为 243 个日历天，开工日期自 2021 年 5 月 1 日起计，具体开工时间以发包人书面通知为准，实际竣工日期以合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收之日为准，分包人须根据发包人进度要求进行施工，具体节点工期约定如下：

实际发生后

工作程序》

同价款的

8%后，支  
保修金。

支付条件  
保修金作  
集中入伙

他扣款及  
式提交付

款部分可  
具增值税  
人不能抵  
被税务机  
损失予以  
，分包人  
模式，则

务，该类

关键节点名称	最迟完成时间	日历天数	备注
进场准备工作并接收场地	2021.5.1	D1	
工序样板评审（暂定 B1 栋 1 单元）	2021.5.30	D1+30	
施工样板评审（暂定 B4 栋 1 单元）	2021.6.30	D1+61	
B4、B6 栋移交工作面	2021.6.30	D2	
B4、B6 栋湿作业施工完成	2021.7.15	D2+15	
B4、B6 栋天花吊顶完成	2021.7.30	D2+30	
B4、B6 栋腻子打磨及底漆完成	2021.8.14	D2+45	
B4、B6 栋木地板、户内门安装完成	2021.8.29	D2+60	
B2、B10、B12 栋移交工作面	2021.9.30	D3	
B2、B10、B12 栋湿作业施工完成	2021.10.15	D3+15	
B2、B10、B12 栋天花吊顶完成	2021.10.30	D3+30	
B2、B10、B12 栋腻子打磨及底漆完成	2021.11.14	D3+45	
B2、B10、B12 栋木地板、户内门安装完成	2021.11.29	D3+60	
B2、B10、B12 栋施工完成	2022.1.30	D3+122	
交付评估	B4、B6 栋： 2021.11.30 B2、B10、B12 栋： 2022.1.30	暂定	
业主开放日	B4、B6 栋： 2021.11.30 B2、B10、B12 栋： 2022.1.30	暂定	
交楼入伙	B4、B6 栋： 2021.12.30 B2、B10、B12 栋： 2022.2.28	暂定	

本工程弹性工期设置为 3 个月，若由于发包人发展计划调整、政府因素等客观原因，发

承包人由此增

- e. 集中交付/入伙一年内的户均问题数：超出的户均问题数，对总包单位（精装修单位）处以每条一千人民币进行罚款；
- f. 材料抽检：对供货单位处以合同额 5% 的罚款，由此造成的一切拆改损失由供货单位承担；
- g. 安全目标/负面报道及维修群诉：视安全事故情况，对责任单位制定详细的处罚规则。

5.3.2 其他罚款详见“专用条款（分包合同条件）附件—工程规范”中说明

金发包人仍不

5.3.3 相关罚款由发包人在应付分包人的工程款项中扣除。

## 6 质量保修

本工程质量保修事宜详见《工程质量保修协议》约定。

以分数线为准)

## 7 分包人项目经理及代表

项目经理及相关人员详见附件《分包人人员及联系方式清单》。

上述人员从事的与本工程相关的一切行为分包人予以认可并承担法律责任，上述人员非经发包人书面同意不得擅自变更，否则分包人按每人每次 10,000.00 元向发包人支付违约金。

## 8 图纸要求

发包人应在工程开工前 5 日历天向分包人提供 2 套图纸。本工程竣工后，分包人应按要求向发包人提供 3 套满足要求的竣工图纸和技术资料。

9 本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书
- (3) 招投标期间往来文件；
- (4) 分包合同条件；
- (5) 合同专用条款附件（包括：承包范围、开办费、工程规范、工程质量保修协议、廉洁协议书、承包人人员及联系方式清单等）；
- (6) 合同图纸目录及合同图纸；
- (7) 工程量计算规则及单价说明；
- (8) 工程量清单；
- (9) 招标文件；
- (10) 投标文件；

x\*3 万元；

对相关责  
x\*4 万元，

(11) 其他（包括：质量安全评估体系、项目视觉标识与安全文明施工标准化手册、工程指令管理工作程序、合同结算管理工作程序、甲供物资管理工作程序等）

如合同文件各部分条款之间不一致，应按上述文件的顺序作优先解释（而在同一文件内有不清楚或矛盾时，以日期较后者作优先解释）。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

10 发包人认可下列基本信息为增值税开票信息：

企业名称	广州中海盛荣房地产开发有限公司
纳税人识别号	91440101MA5AQ8F471
地址（营业执照上的注册地址或在主管税务机关备案的地址）	广州市南沙区东涌镇东兴三路 33 号
电话号码	020-38893130
开户行名称（开户许可证上的开户银行，须与主管税务机关备案的开户行一致）	中国银行股份有限公司广州锦城大厦支行
银行账户（开户许可证上的银行账号，须与主管税务机关备案的银行账户一致）	706869862903

11 分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：招商银行深圳分行科技园支行

户 名：深圳千里马装饰集团有限公司

开户账号：755918856910603

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

12 争议解决方式

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，双方应友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向工程项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

13 合同生效

本合同自发包人、分包人双方签字并盖章后生效。

14 合同份数

签署页:

发包人: 广州中海盛荣房地产开发有限  
公司 (盖章)

分包人: 深圳千里马装饰集团有限  
公司 (盖章)

法定代表人 (负责人) 或授权代表

法定代表人 (负责人) 或授权代表

(签字):

(签字):

姓名与职位: 刘显勇 董事长

姓名与职位: 李向东 总经理

地址: 广州市南沙区东涌镇东涌村吉祥  
西路西侧

地址: 深圳市南山区侨香路侨城坊 1  
栋 21 层

组织机构代码证号:

组织机构代码证号:

9144010MA5AQ8F471

914403005670934203

邮编: 518000

联系人: 周燕

电话: 15876597927

Email: 591436609@qq.com

\*授权委托书附后 (如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

致广州中

兹

集团有限  
熙园项目

- 
- 
- 
- 
- 

若后

代表人证

法定代表

附: 法定

## 分包工程竣工证明书

工程名称	中海熙园项目叠墅 B2/4/6/10/12 栋户内装饰分包工程		
建设单位	广州中海盛荣房地产开发有限公司	开工日期	2021 年 4 月 29 日
设计单位		竣工日期	2022 年 6 月 30 日
分包单位	深圳千里马装饰集团有限公司	合同工期	304 天
合同造价	17,465,000.40 元	实际工期	427 天
承建项目名称		实际完成情况	
熙园(东涌地块)一期			
<p>兹证明该项分包工程已通过竣工验收，B4/6 栋自 2022 年 01 月 02 日起该项分包工程进入保修期；B10 栋自 2022 年 07 月 02 日起该项分包工程进入保修期。保修责任和年限按照国家相关规定及合同要求。</p>			

中海发展(广州)有限公司  
工程管理部



\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

合同编号：HN-QY-YDGL-SG-64

# 华南区域清远金地英德格林公馆项 目 4、6 号楼批量精装修工程 施工合同

工程地点：英德市英城区和平北路东侧及北江大道北侧

发 包 人：英德市锦顺房地产开发有限公司

承 包 人：深圳千里马装饰集团有限公司

签订日期：2021 年 月 日

# 合同协议书

发包人（全称）：英德市锦顺房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳千里马装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为进一步提高该承包合同相关条款的可操作性，双方就本工程施工事项协商一致，就上述合同文件中的各项相关条款的执行做进一步细化约定，兹订立本合同协议书。

## 1. 工程概况

1.1 工程名称：华南区域清远金地英德格林公馆项目 4、6 号楼批量精装修工程

1.2 工程地点：英德市英城区和平北路东侧及北江大道北侧

1.3 工程概况：详《工程技术要求及质量标准》

## 2. 工程承包范围

承包人应研究施工图纸、工程量清单以及本合同的其他文件、工程规范以完全了解本工程的实际范围。

2.1 承包人施工范围及工程内容：华南区域清远金地英德格林公馆项目 4、6 号楼批量精装修工程，详见《工程技术要求及质量标准》中的承包范围及招标过程中对此等范围及内容的调整要求（如有）。

2.2 另行委托的其他内容：发包人另行委托的其他零星工程，承包人须无条件实施，费用按合同约定结算。

2.3 其他约定：发包人有权根据实际需要调整上述范围，承包人必须遵从。

## 3. 合同工期

合同工期总日历天数：同《工程技术要求及质量标准》；  
其余要求详见《专用条款》。

## 4. 质量标准

工程质量标准：合格。详见《技术要求》。

## 5. 合同价款

### 5.1 合同价款:

不含税金额: 人民币(大写) 贰仟叁佰伍拾贰万捌仟壹佰陆拾元叁角玖分 (人民币 23,528,160.39 元)。

发票种类:  增值税专用发票;  增值税普通发票;

增值税率: 9%;

增值税额: 人民币(大写) 贰佰壹拾壹万柒仟伍佰叁拾肆元肆角肆分 (人民币 2,117,534.44 元)。

价税合计金额: 人民币(大写) 贰仟伍佰陆拾肆万伍仟陆佰玖拾肆元捌角叁分 (人民币 25,645,694.83 元)。

本合同为总价包干合同。

### 5.2 开票信息及指定收款账户:

付款信息	甲方	乙方
账户名称	英德市锦顺房地产开发有限公司	深圳千里马装饰集团有限公司
纳税人识别号:	914418810702378714	914403005670934203
开户银行:	招商银行广州新塘支行	建设银行深圳华侨城支行
账号:	757903966010888	44201518300052511778
公司注册地址:	英德市英城和平北路东侧广海锦泰华庭 5 幢 103 号	深圳市福田区福山社区彩田路 2010 号中深花园 B 座 602-E

## 6. 组成合同的文件及解释顺序

### 6.1 组成本合同的文件及解释顺序如下:

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 招投标期间往来书函(变更签证承诺函等专项承诺函, 在投标时承诺)
- (4) 投标书
- (5) 专用条款
- (6) 通用条款
- (7) 投标须知及附件
- (8) 技术要求
- (9) 合同图纸目录及按此目录列出的合同图纸



# 工程竣工报验单

工程名称:

GD2202010□□□□

致:

(监理单位)

我方已按合同要求完成了 华南区域清远金地英德格林公馆项目 4、6 号楼批量精装修工程 工作, 经自检合格, 请予以检查和验收。

附件:

承包单位(章)

项目经理

日期



审查意见:

经初步验收, 该工程:

1. 符合/不符合我国现行法律、法规要求;
2. 符合/不符合我国现行工程建设标准;
3. 符合/不符合设计文件要求;
4. 符合/不符合施工合同要求。

综上所述, 该工程初步验收合格/不合格, 可以/不可以组织正式验收。

项目监理机构

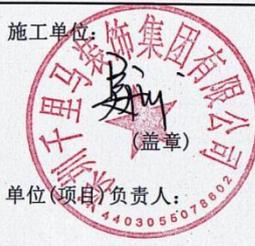
总监理工程师

日期



## 建筑工程竣工验收报告

GD411 01

(一)工程概况			
单位(子单位)工程名称	华南区域清远金地英德格林公馆项目4、6号楼 批量精装修工程	工程地址	英德市英城区和平北路东侧及北江大道北侧
建设单位	英德市锦顺房地产开发有限公司	施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司
监理单位	广东鸿业工程项目管理有限公司	设计单位	
开工日期	2021年5月14日	竣工日期	2022年9月10日
(二)工程竣工验收实施情况			
验收组织: 建设单位组织监理、施工等单位家组成验收组			
(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		
地基与基础	验收合格		
主体结构	验收合格		
建筑装饰装修	验收合格		
(四)工程验收结论及备注:			
<p>该单位工程在由甲方、监理、施工等单位组成验收组,经现场检查评定,形成如下一致结论:</p> <p>本工程已按设计和施工合同约定的内容完成施工,能满足使用功能要求,观感质量评定优良,单位工程自评合格。</p>			
建设单位:  单位(项目)负责人: <i>陈翔</i> 2022年9月10日	监理单位:  单位(项目)负责人: <i>陈博</i> 2022年9月10日	施工单位:  单位(项目)负责人: <i>王</i> 2022年9月10日	

# 深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程

QIM2020114-FC01

 中建科技集团有限公司

专业分包合同

合同编号：CCSTC-SZ-CZXM-FBHT-ZY-2020-022

## 深圳市长圳公共住房及其附属工程项目 精装修工程专业分包合同

工程名称：深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精  
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：深圳千里马装饰集团有限公司

签约地点：深圳市坪山区

签约日期：2020 年 月 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：深圳千里马装饰集团有限公司

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》、《中华人民共和国合同法》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：深圳市长圳公共住房及其附属工程

1.2 工程地点：深圳市光明新区光侨路与科裕交汇处东北侧

1.3 工程范围：

深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程招标文件及随招标文件发出的招标图纸、工程量清单及实际施工现场现状所属的全部工作内容。

本项目 6#塔楼、7A#塔楼、8#塔楼、9#塔楼、10#塔楼、12#塔楼从入户大堂开始至各入户门公区范围内的精装修工程（楼梯间及管井除外），及从入户门开始至户内的精装修工程。

分包人具体施工范围（标段）以承包人现场施工负责人指定为准，承包人有权根据现场情况调整分包人承包范围，分包人承诺对此无任何异议也不涉及费用增减。

1.4 工程内容：

公共区域包括：地面工程（石材、瓷砖）、天棚工程（涂料、石膏板、铝方通、铝扣板）墙柱面工程（瓷砖、涂料、石材等）踢脚线工程（瓷砖、不锈钢）、电梯门套工程、灯具开关、及甲指乙供材的安装工程。

户内包括：轻钢龙骨隔墙（含岩棉）、楼地面工程、防水工程、天棚涂料及吊顶、

1



关费用已综合考虑在合同总价中，不得以此另行增加费用。

## 2 合同价款

2.1 采用以下第 2.1.2 种方式分包：

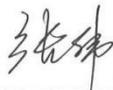
2.1.1 固定总价。

2.1.2 工程量清单固定综合单价形式。

合同单价：详见本合同附件一。暂估合同总价：¥73,612,971.17 元，大写：人民币柒仟叁佰陆拾壹万贰仟玖佰柒拾壹元壹角柒分（暂定），不含税价格为 ¥67,534,835.94 元，增值税率或征收率为 9%，税额为 ¥6,078,135.23 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。（本合同为固定单价合同，协议书内合同价款为暂定合同价，所有用于本工程的材料，设备价格不因市场变化、开工日期和工期顺延等因素以及国家相关政策的变化而作任何调整）。

本工程采用固定综合单价包干的方式，综合单价结算时不予调整，工程量按实结算。合同单价和合价中包括但不限于：为完成本合同范围内的工程所需的全部内容，具体包括人工费、材料费（含材料加工损耗）、**精保洁费**、机械费、管理费、利润、各类税金、各种规费、风险费、物价上涨、竣工清理（含垃圾外运）费、工程验收、质量、安全、工期、文明施工、保险费、保修费、赶工费、窝工费、水电费、加班费、缺陷修理费、机械设备安拆费、机械设备闲置费、机械设备燃动费、材料保管和堆放、材料上下车费、场地内水平运输、检测检验试验费、测量放线、堆场平整（正负 30 公分内）、图纸深化设计费、分项调试及总体联动调试相关费、配合业主或承包人另行分包的项目所需的配合服务费、为通过验收所发生的一切费用、为完成本合同承包范围由承包人安排的其它工作、合同明示或暗示的风险责任和义务、施工过程中因要符合政府部门的新规定或新规范等而须改善或替换之材料设备的费用、特殊地段材料运费补差、特殊条件施工增加费、场内搬迁费、损耗、特殊条件施工增加费、措施费等。

综合单价还需包含措施费，措施费包含的内容：安全文明施工（含环境保护、文明施工、安全施工、临时设施）、履约担保手续费、夜间和冬雨季施工费、成品保护和地下物保护、模板、场内二次搬运费、脚手架费、垂直运输费、大型机械（不含塔吊及施工电梯）进退场费、施工排水、排污费、其他措施费、生活措施费、技术措施费、安全措施费、非实体发生的所有措施费等。本次在措施清单中没有报价的措施费，分包人承诺已经包括在分部分项综合单价和合价中。无论现场工况、设备、图纸、人员等发生变



化，结算时不再调整。

**甲指乙供材料损耗率**内容包括：场内转运及施工损耗等一切损耗费用；

**甲指乙供材料管理费**内容包括：采保费、材料相关检验检测费、验收，二次运输、加工、成品保护及其他移交之后的所有管理相关费用。

**甲指乙供材的其它费用**：针对甲指乙供材之合理利润、规费及其它(含以上未说明)可能发生的所有费用。

甲指乙供材料涉及的损耗、管理费、其它费用以每项甲指乙供材料暂定不含税合价为基数，按合同附件一中的综合费率进行计算。

承包人有权根据实际情况增加或减少甲指乙供材料范围，分包人对此无异议，亦不另行计取由此产生的损失。

本项目实行风险包干制，固定单价和固定总价均已包括了实施和完成合同工程所应计取的上述明确或未明确的所有费用以及合同明示或暗示的所有责任、义务和风险。分包人已充分考虑以下风险因素所产生的费用：

- 1、因市场波动、政策性调整导致人工费、材料费（包括甲指乙供材料）、机械设备租赁费等变化；
- 2、因天气因素对现场施工造成影响而产生费用增加；
- 3、赶工费用；
- 4、处理干扰施工建设的各种社会因素费用；
- 5、为工程施工、人身安全及周边构（建）筑物安全而采取的一切措施费用。

### 3 工期

3.1 计划开工日期：2020年10月30日（暂定），具体以承包人书面通知为准。

竣工日期：2021年12月27日。

3.2 项目开工日期为暂定，竣工日期为关门工期，除非承包人整体工期顺延，则分包人关门工期相应顺延，承包人关门工期的顺延不涉及分包人任何费用的补偿，视为已包含在分包人合同价款之中。

3.3 分包人必须如期竣工以及确保如期通过验收，如因分包人原因未能如期通过验收，将对分包人给予10万元/天的处罚。

3.4 分包人投标工期已充分考虑各相关专业工程的交叉施工的影响，对于因承包人及承包人其他分包单位影响或不可抗力影响导致分包人工期不能如期完成，分包人需充分举证以取信承包人，经承包人认可后，工期相应顺延，费用不予补偿。

(此页无正文)

承包人:(公章) 中建科技集团有限公司深圳分公司

分包人:(公章) 深圳千里马装饰集团有限公司

住所: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场B1902

住所: 深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园B座602-E

企业负责人: 张仲华

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话: 0755-22228987

电话: 0755-26756366

传真: 0755-22228987

传真:

开户银行: 中国建设银行深圳振华支行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行

账号: 4425010000320000 1714

账号: 44201518300052511778

邮政编码: 518000

邮政编码:

中建科技集团有限公司

张仲华

## 单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD419

工程名称	深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程	结构类型	框剪	面积	8.6万平方
施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司	技术负责人	肖波	开工日期	2020年10月30日
项目负责人	丁利斌	项目技术负责人	陈国柳	竣工日期	2022年1月18日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 1 分部, 经审查符合标准及设计要求 1 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 20 项, 经审查符合要求 20 项, 经核定符合规范要求 0 项			符合要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 2 项, 符合要求 2 项, 共抽查 2 项, 符合要求 2 项, 经返工处理符合要求 0 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 11 项, 符合要求 11 项, 不符合要求 0 项			符合要求
5	综合验收结论	已达成合同内的各项内容. 工程竣工验收符合法律法规和工程建设强制性标准			同意验收
备注:					
分包施工单位申请综合意见: (盖章) 项目负责人签名: 年月日	总(或专业)承包施工单位申请或核查综合意见: (盖章) 项目负责人签名: 年月日	监理单位审核综合意见: (盖章) 总监理工程师签名: 年月日	建设单位审批综合意见: (盖章) 建设单位项目负责人签名: 年月日		

### 三、项目经理资历及业绩

#### 项目经理简历表

1. 一般情况							
姓名	刘宝梅	性别	女	年龄	32岁	学历及职务	本科
职务	项目经理	注册执业资格		粤 1442022202307858		工作年限	8年
职称	/	职称专业		/		取得职称时间	/
2. 类似工作经验							
序号	项目名称	建设地点	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注
1	南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修分包工程(标段一)	广州市	1.项目名称:南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修工程(标段一:3#二次装修 44.套+2套样板房翻新+A塔 20、21楼售楼部及样板房的拆除和修复) 2.项目类型:精装修 3.规模:用地面积:23,865m <sup>2</sup> ,总建筑面积:59,130.07m <sup>2</sup> ,计容面积:35,668m <sup>2</sup> .地上部分:35.510.07m <sup>2</sup> ,地下部分 23,620m <sup>2</sup> .由 3#办公 1 栋、4#办公 1 栋、1_层地下室、3#裙楼 1 栋裙楼组成。本次承包范围的规模:总装修面积 27,921.36m <sup>2</sup> 4.合同金额: 5922 万元			项目经理	
2	广州增城翔骏项目一标段装修工程施工	广州市	1. 项目名称:广州增城翔骏项目一标段装修工程 2. 项目类型:精装修 3. 规模:广州增城翔骏项目一标段装修工程 4. 合同金额: 4105 万元			项目经理	
3	前海特色民办双语学校项目(T201-0156宗地)教学	深圳市	1. 项目名称:前海特色民办双语学校项目(T201-0156宗地)教学楼精装修工程(2标段) 2. 项目类型:精装修 3. 规模:包括但不限于项目精装修工程的供货、施工、图纸深化、检验			项目经理	

	楼精装修工程 (2 标段)		调试、缺陷责任的修改、验收、维护、保修和工程服务等, 包括教学楼的吊顶工程、墙面工程、饰面工程, 地面工程、断工程、油漆工程及甲供材的保管及安装等。 4. 合同金额: 4428 万元		
4	侨城坊六号楼大堂、2 至 12F 标准层、13F、14F 精装修工程	深圳市	1. 项目名称: 侨城坊六号楼大堂、2 至 12F 标准层、13F、1F 精装修工程 2. 项目类型: 精装修 3. 规模: 侨城坊六号楼大堂、2 至 12F 标准层、13F、1F 精装修工程 4. 合同金额: 2484 万元	项目经理	
5	佛山市南海区越秀星汇瀚府项目小学教学楼、体育馆二次装修工程	佛山市	1. 项目名称: 佛山市南海区越秀星汇瀚府项目小学教学楼, 体育馆二次装修工程 2. 项目类型: 精装修 3. 规模: 小学教学楼、体育馆, 装修面积约 16,034.47 m' 4. 合同金额: 750 万元	项目经理	

注: 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表, 并按要求附上相关业绩证明材料。



学历证明

普通高等学校  
**毕业证书**

学生 刘宝梅 性别 女 ，  
一九九二年 四月 四 日生,于二〇一一年 九月至二〇一五年 六月在本学院  
**工程管理** 专业  
四年普通全日制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

院 长: 朱祖平

名: 福州大学至诚学院  
二〇一五年 六月 十一 日  
证书编号: 134701201505011625

福州大学至诚学院 制

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

# 资历证明



使用有效期: 2024年11月14日  
2025年05月13日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 刘宝梅

性 别: 女

出生日期: 1992年04月04日

注册编号: 粤1442022202307858

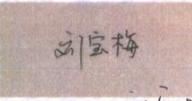
聘用企业: 深圳千里马装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-08-16至2026-08-15)





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: 2025.02.19



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
一级建造师行政许可  
签发日期: 2023年08月16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(2022) 0116039

姓 名: 刘宝梅  
性 别: 女  
出 生 年 月: 1992年04月04日  
企 业 名 称: 深圳千里马装饰集团有限公司  
职 务: 项目负责人(项目经理)  
初次领证日期: 2022年10月14日  
有 效 期: 2022年10月14日 至 2025年10月13日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅  
发证日期: 2022年10月14日



# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘宝梅

社保电脑号：647955353

身份证号码：350825199204044526

页码：1

参保单位名称：深圳千里马装饰集团有限公司

单位编号：300421

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		
2021	10	300421	4000.0	560.0	320.0	1	6972	362.54	139.44	1	4000	18.0	4000	13.2	2200	15.4	6.6
2021	11	300421	4000.0	560.0	320.0	1	6972	362.54	139.44	1	4000	18.0	4000	13.2	2200	15.4	6.6
2021	12	300421	4000.0	560.0	320.0	1	6972	362.54	139.44	1	4000	18.0	4000	13.2	2200	15.4	6.6
2022	01	300421	4000.0	560.0	320.0	1	6972	432.26	139.44	1	4000	18.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2022	02	300421	4000.0	560.0	320.0	1	6972	432.26	139.44	1	4000	18.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2022	03	300421	4000.0	560.0	320.0	1	6972	432.26	139.44	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	04	300421	4000.0	560.0	320.0	1	6972	418.32	139.44	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	05	300421	4000.0	560.0	320.0	1	6972	418.32	139.44	1	4000	18.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2022	06	300421	4000.0	560.0	320.0	1	6972	418.32	139.44	1	4000	18.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2022	07	300421	4000.0	560.0	320.0	1	7778	466.68	155.56	1	4000	18.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2022	08	300421	4000.0	560.0	320.0	1	7778	466.68	155.56	1	4000	18.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2022	09	300421	4000.0	560.0	320.0	1	7778	466.68	155.56	1	4000	18.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2022	10	300421	4000.0	560.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	18.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2022	11	300421	4000.0	560.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	18.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2022	12	300421	4000.0	560.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	18.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2023	01	300421	4000.0	560.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2023	02	300421	4000.0	560.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2023	03	300421	4000.0	560.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2023	04	300421	4000.0	560.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2023	05	300421	4000.0	560.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	06	300421	4000.0	560.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	07	300421	4000.0	560.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	08	300421	4000.0	560.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	09	300421	4000.0	560.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	10	300421	4000.0	560.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	11	300421	4000.0	560.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	12	300421	4000.0	560.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2024	01	300421	4000.0	560.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	21.12	4000	32.0	8.0
2024	02	300421	4000.0	560.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	21.12	4000	32.0	8.0
2024	03	300421	4000.0	560.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	04	300421	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	05	300421	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	06	300421	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	07	300421	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	08	300421	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	09	300421	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	10	300421	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	11	300421	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	12	300421	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	01	300421	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
合计			23361.52	13075.52			16150.07	5614.4			964.09		558.68	558.68		293.72	



**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（ 3391e41db4da376u ）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：300421  
单位名称：深圳千里马装饰集团有限公司



近 5 年业绩证明

南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修工程（标段一）

南沙滨海花园十二期一区项目  
户内二次装修工程  
（标段一）

合同文件



合同编号：隽景一号工合字【2023】第 93 号

发包人：广州隽景一号房地产开发有限公司

承包人：深圳千里马装饰集团有限公司

签订日期：2022 年 10 月 11 日

## 合同条款

### 第一部分 协议书

发包人(全称): 广州隽景一号房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳千里马装饰集团有限公司

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,发包人、承包人双方就承包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

#### 一、承包工程概况

1 工程名称: 南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修工程(标段一: 3#二次装修 44 套+2 套样板房翻新+A 塔 20、21 楼售楼部及样板房的拆除和修复)。

2 工程地点: 广州市南沙区灵山岛尖江灵南路与规划纵三路交界。

3 工程规模:

3.1 项目总概况: 用地面积: 23,865 m<sup>2</sup>, 总建筑面积: 59,130.07 m<sup>2</sup>, 计容面积: 35,668 m<sup>2</sup>, 地上部分: 35,510.07 m<sup>2</sup>, 地下部分 23,620 m<sup>2</sup>。由 3#办公 1 栋、4#办公 1 栋、1 层地下室、3#4#裙楼 1 栋裙楼组成。本次承包范围的规模: 总装修面积 27,921.36 m<sup>2</sup>, 以上为暂定工程量, 以发包人发出的招标图纸及清单为准。

4 工程承包范围:

承包范围: 3#公寓及裙楼装修, 样板房翻新、A 塔 20、21 楼售楼部及样板房的拆除和修复, 总装修面积 27,921.36 m<sup>2</sup>, 以上为暂定工程量, 以发包人发出的招标图纸为准, 承包人按发包人提供的本工程施工图纸和有关资料及说明, 承担本工程的施工图纸范围内的室内装修工程及机电安装工程, 以及与本工程相关的、施工场地范围内的其它各专业施工单位的配合管理工作。具体范围如下:

4.1 装修范围:

4.1.1 标段一:

4.1.1.1 3#楼(3-2001、3-2201、3-2401、3-2501、3-2202、3-2502 除外)二次装修户内的地面、墙面、天花装修、新增墙体砌筑、抹灰、电气照明、给排水、部分通风空调及部分改造等;

4.1.1.2 2 套样板房翻新;

4.1.1.3 A 塔 20、21 楼售楼部及样板房拆除及恢复(拆除及恢复的范围详见附件二十三);

4.2 主要施工内容包括但不限于以下内容:

4.2.1 楼地面工程: 块料面层、石材面层、木地板、门槛石、波打线、地面找平、卫生间沉箱、踢脚线等结构面的后续工程等。

4.2.2 墙柱面工程: 防水、块料面层、墙面装饰板、电梯厅石(砖)材墙面、石(砖)材

## 二、合同价款

按承包范围内容 含税合同价款为¥ 59,217,636.02 元(大写:人民币伍仟玖佰贰拾壹万柒仟陆佰叁拾陆元零贰分),不含税合同价款为¥ 54,328,106.44 元(大写:人民币伍仟肆佰叁拾贰万捌仟壹佰零陆元肆角肆分),增值税金为¥ 4,889,529.58 元(大写:人民币肆佰捌拾捌万玖仟伍佰贰拾玖元伍角捌分),增值税税率为9%)。分项工程如下:

### 1) 总价包干部分

- 1.1) 装饰工程分部分项工程量清单不含税金额: ¥ 44669581.66 元。
- 1.2) 机电工程分部分项工程量清单不含税金额: ¥ 4121831.08 元。
- 1.3) 措施项目清单不含税金额: ¥ 3,484,321.36 元。  
其中: 绿色施工安全防护措施费: ¥ 2,355,000.00 元。
- 1.4) 其他项目清单不含税金额: ¥ 1,100,754.87 元。
- 1.5) 增值税金金额: ¥ 4,889,529.58 元(增值税税率为9%)。

### 2) 单价包干部分:

- 2.1) 装饰工程分部分项工程量清单不含税金额: ¥ 751,764.76 元。
- 2.2) 机电工程分部分项工程量清单不含税金额: ¥ 199,852.71 元。

本合同采用非现金支付,调整后合同暂定金额为: 61,062,760.44 元。

本合同价款为完成本工程承包范围内所有工作内容所需费用,以及工程保修所需的全部费用,包括但不限于人工费、材料费、机具费、管理费、利润、税金和合同条件中其它规定所包括的所有费用。

备注: 本合同中不含税价格不因国家税率变化而变化,若在合同履行期间,遇国家税率调整的,则价税合计相应调整,以开具发票的时间为准。承包人应当提供符合国家税务政策要求的一般纳税人增值税专用发票。

## 三、工期

本工程合同工期总日历天数 150 天, 两方确定总日期及各项节点工期时, 已充分考虑如下各种因素:

- 1、可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素;
- 2、发包人分包工程的合理工期;
- 3、设计变更对工期的影响;
- 4、劳务市场变化的影响等。

计划开工日期: 2022 年 10 月 30 日, 完工验收日期: 2023 年 3 月 30 日, 开始交付时间为 2023 年 4 月 30 日, 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。

#### 四、工程质量标准

本工程质量标准双方约定为：

1. 工程质量应符合招标文件工程技术要求、国家及地方相关规范要求，并达到国家行业验收标准（合格标准），通过发包人验收。同时室内环境也必须达到验收标准，并通过监理工程师、招标邀请人、第三方验楼师的验收，取得验收质量合格证明。
2. 项目过程质量评估装修标段综合得分不低于\_85\_分，且实测实量得分达到\_95\_分，且不低于越秀地产当年质量评估目标基本值。符合《越秀地产工程管理技术文件汇编》中的相关要求。
3. 前述质量标准存在不同的，应当以更严格的为准。
4. 季度过程评估综合成绩达前五，奖励 5 万一次，前五~前十不奖不罚，低于前 30%处罚 5 万一次；低于后 10%处罚 10 万一次。
5. 交付阶段小业主投诉工程质量类问题数按以下规则处罚：问题数=0，奖励 5000 元/套；0<问题数≤2，奖励 3000 元/套；2<问题数≤5，罚款 1000 元/套；5<问题数≤20，罚款 5000 元/套；问题数>20，罚款 10000 元/套。当天快修处理完成的问题不纳入考核计量。集中交付期间，每天不少于 23 人，如人数配置不足，按罚款 1000 元/人/天。
6. 交付小业主前 1 个月举办小业主开放日，小业主开放日前 2 个月提供全部工作面供承接查验，在小业主开放日前一个月销单率不低于 60%，小业主开放日前三周销单率不低于 85%，小业主开放日前两周销单率不低于 94%，否则发包方可随时启动第三方介入整改工作，承包方不得以任何理由进行阻挠，因启动第三方产生的费用由承包方承担，并对承包方处罚款 50 万元。
7. 正式集中交付，精装户均问题数少于 2 条。内验销项率要求：
  - (1) 交付联合验收前 4 周，目标销项率≥50%
  - (2) 交付联合验收前 3 周，目标销项率≥60%
  - (3) 交付联合验收前 2 周，目标销项率≥70%
  - (4) 交付联合验收前 1 周，目标销项率≥80%
  - (5) 交付联合验收时，目标销项率≥90%
  - (6) 正式交付前 15 天，目标销项率 100%。
8. 施工质量目标为配合承包人取得\_/\_称号，获得\_/\_杯(奖)。

#### 五、安全、文明生产目标

1. 按照越秀地产下发安全文明施工标准化文件及成品保护图册执行。
2. 安全、文明生产目标为配合承包人取得\_/\_称号。

#### 六、组成合同的文件：

组成本合同的文件及优先解释顺序与合同专用条款的规定一致。

#### 七、词语含义

本协议书有关词语的含义与合同条件中赋予它们的定义相同。

## 八、承包人承诺

承包人承诺，按照合同约定的安全、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“承包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。履行本合同所约定的与户内二次装修有关的承包人全部义务，承担履行承包工程合同以及确保承包工程安全、质量的责任。

承包人承诺用于本项目的柜体厂家为投标阶段发包人考察通过的佛山经典开元酒店家具有限公司/广州市粤林木业有限公司。如后期实施未能满足发包人要求，则需无条件更换厂家，更换厂家后仍未能满足发包人要求，发包人有权委托第三方专业单位施工，抽出工程按合同 4.2.30 条款执行。

## 九、发包人及承诺

发包人承诺按照合同约定承担付款责任。

## 十、合同的生效

合同订立时间：2022 年 10 月 11 日；

合同订立地点：中华人民共和国广东省广州市

本合同一式 拾贰 份，发包人拾份、承包人贰份，具有同等法律效力。发包人、承包人约定本合同自双方代表签署并盖单位公章后生效。

(以下无正文)

发包人：(公章)

地址：广州市南沙区环市大道西 483 号

纳税人识别号：91440101MA59R68092

法定代表人：(1)

委托代理人：

经办人：

电话：

传真：

开户银行：建行广州南沙开发区支行

账号：4405 0153 1405 0000 1706

邮政编码：

承包人：(公章)

地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4080 号侨城坊 1 号楼 21A

纳税人识别号：9144 0300 5670 9342 03

法定代表人：李文涛

委托代理人：

经办人：时玉香

电话：0755-26756366

传真：0755-26756196

开户银行：深圳福田银座村镇银行股份有限公司

账号：6303 6778 4100 015

邮政编码：518000



## 施工项目人员任命书

经我公司研究决定对 南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修分包工程（标段一） 工程项目负责人及管理人员任命如下：

序号	姓名	职务	联系方式	备注
1	刘宝梅	项目经理	18603006416	
2	刘优龙	生产经理	18979062328	
3	白琳波	技术负责人	18706865595	
4	曹刚杰	质量员	18317902267	
5	王康林	安全员	13728693359	
6	刘东升	施工员	15811755235	
7	李萍	材料员	18666551150	
8	李迪	预算员	18680322715	

望以上同志在项目经理的领导下：

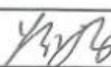
- 1、保证施工人员的资格、配备到位；主要专业工种操作上岗资格、配备及到位；
- 2、对分包单位资质与分包单位进行管理；
- 3、严格审批、执行施工组织设计或施工方案；
- 4、施工现场配置施工操作技术规程及国家有关规范、标准；
- 5、严格实施工程技术标准及经审查批准的施工图设计文件；
- 6、检验评定检验批、分项、分部（子分部）、单位（子单位）工程质量；
- 7、处理质量问题整改和质量事故；
- 8、收集、整理技术资料。

法人单位（公章）：

2023 年 2 月 1 日



## 单位工程竣工报告

项目名称	南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修工程（标段一）		
工程名称	南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修工程（标段一）	合同编号	隽景一号工合字【2023】第93号
工程地点	广州市南沙区灵山岛尖江灵南路与规划三路交界	开工时间	2023年 2 月 3 日
施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司	完工时间	2023年 11 月 29 日
监理单位	广州越建工程管理有限公司	合同工期	299天
建设单位	广州隽景一号房地产开发有限公司		
验收记录			
已按合同要求完成施工工程内容，且竣工验收完毕。			
施工单位意见：	监理单位意见：	建设单位意见：	
盖章：  负责人： 日期：	盖章：  负责人： 日期：	盖章：  负责人： 日期：	
参加验收单位人员（签名）	单位名称	姓名	
	广州隽景一号房地产开发有限公司		
	广州越建工程管理有限公司		
	深圳千里马装饰集团有限公司		

广州增城翔骏项目一标段装修工程施工



2020 年版



合同编号：100101143.01-工程类-2020-0075

广州增城翔骏项目一标段装修工程施工合同

发包方：广州市浩思房地产开发有限公司

承包方：深圳千里马装饰集团有限公司

签订日期：2022年7月29日

## 第一部分 协议书

发包方(甲方): 广州市浩思房地产开发有限公司

承包方(乙方): 深圳千里马装饰集团有限公司

依照有关法律行政法规,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

- 1.1. 工程名称: 广州增城翔骏项目一标段装修工程(下称“本工程”或“本项目”)
- 1.2. 工程地点: 广州市增城区朱村大道东142号
- 1.3. 工程承包范围: 详见本合同专用条款第一条“工程承包范围及内容”。

### 二、施工组织设计和工期

- 2.1. 合同工期: 共计 210 个日历天,除本合同另有约定外,该工期不因任何原因和理由(包括但不限于如休息日、公众假期、雨季影响、停水、停电、材料订货、与各承包商之间的配合时间、与各分部分项及施工工序之间的交叉配合时间等)延长。
  - 2.1.1. 开工日期: 暂定为 2022 年 9 月 1 日,实际开工日期以发包方或监理单位发出的进场通知书指定的开工日期为准;进场通知书未载明开工日期的,以承包方收到进场通知书的次日为开工日期。
  - 2.1.2. 竣工日期: 暂定为 2023 年 3 月 30 日,实际以工程经质监部门竣工验收合格,并通过发包方组织内部有关业务部门依照本合同约定的标准和办法进行的工程质量验收移交且取得发包方颁发的《工程验收移交确认函》的日期为准。
- 2.2. 具体工期详见附件《工期计划表》。
- 2.3. 施工组织设计: 施工前承包方需做好施工组织设计,经过发包方审批通过后方可开始正式施工。

### 三、质量标准

工程质量符合国家、地方以及本合同（若三者之间的要求不一致，以较高要求为准）规定的标准。具体要求详见通用条款第五条“质量与检验”的约定。

#### 四、合同价款

4.1 合同总金额（小写）：41050171.63 元（大写人民币 肆仟壹佰零伍万零壹佰柒拾壹元陆角叁分），其中不含税总价为 37660707.92 元，增值税金额为 3389463.71 元。

4.2 本合同的价格形式为： 4.2.1 综合单价包干；  4.2.2 总价包干。

4.2.1 综合单价包干，具体单价详见《工程预算清单》，前述 4.1 款合同总金额为暂定总金额。

A. 本合同的计价依据为：承包方收到正式施工图纸后必须在 20 个日历天内，根据图纸对投标清单的工程量进行计量和按照调价机制进行调整价差，完成实际的施工图预算，并报发包方审核，发包方于 45 个日历天内审核完毕，双方确认后的施工图预算作为工程款支付的依据。如果因承包方原因未能按以上约定时间提交预算并完成对数工作的，发包方有权暂停支付进度款。承包方应自行承担施工图预算估算错误或缺项、漏项的风险。

B. 工程结算价=施工图预算+设计变更、签证金额+合同清单中约定的可以调整金额。

4.2.2 总价包干，具体价格构成详见《工程预算清单》。

A. 工程结算价=合同中总价包干部分+设计变更、签证金额+合同清单中约定的可以调整金额。

4.3 本合同综合单价/总价包括承包人按照本合同要求完成承包范围内工程，工程质量、工期、安全文明施工等。

4.4 本工程综合单价/总价已综合考虑了人工及材料市场价格波动、国家政策调整及配合整体工程进度而产生的加班赶工费等各种因素在内，除发包方认可的设计变更及现场签证以外，不随其他任何因素变化而上调。

4.5 在合同履行过程，如增值税率变化的，则不含税价保持不变，双方应按照国家税率及调整后的税率重新核算含税价，承包方据此开具发票，发包方据此付款；如遇其

(签署页)

发包方(甲方): 广州市浩思房地产开发有限公司 承包方(乙方): 深圳千里马装饰集团有限公司

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

签约时间: 2022年7月29日

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

签约时间: 年 月 日



附: 承包方营业执照复印件及法定代表人或委托代理人身份证复印件

## 施工项目人员任命书

经我公司研究决定对 广州增城翔骏项目一标段装修工程施工 工程项目

负责人及管理人员任命如下：

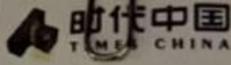
序号	姓名	职务	联系方式	备注
1	刘宝梅	项目经理	18603006416	
2	肖波	生产经理	13751116390	
3	白琳波	技术负责人	18706865595	
4	简英杰	质量员	18169862462	
5	李国栋	安全员	13874707562	
6	刘东升	施工员	15811755235	
7	徐军	施工员	13825582714	
8	邱道光	材料员	13480865406	
9	谢泽豪	预算员	13048167129	

望以上同志在项目经理的领导下：

- 1、保证施工人员的资格、配备到位；主要专业工种操作上岗资格、配备及到位；
- 2、对分包单位资质与分包单位进行管理；
- 3、严格审批、执行施工组织设计或施工方案；
- 4、施工现场配置施工操作技术规程及国家有关规范、标准；
- 5、严格实施工程技术标准及经审查批准的施工图设计文件；
- 6、检验评定检验批、分项、分部(子分部)、单位(子单位)工程质量；
- 7、处理质量问题整改和质量事故；
- 8、收集、整理技术资料。

法人单位（公章）：

2022年11月10日



# 分项工程竣工验收单

编号: GC-04-080

版本号: A/0

页码: 第 1 页 共 1 页

## 分项工程竣工验收单

项目名称: 广州增城翔骏项目一标段装修工程

记录编号:

工程项目名称	广州增城翔骏项目一标段装修工程 施工合同	合同或委托单 编号	100101143.01-工 程类-2020-0075
工程简要内容	3#、4#、5#、6#室内、公区装饰装修		
施工单位 验收意见	 施工单位负责人: <u>刘松梅</u> 2023年 1 月 15 日		
监理单位 验收意见	验收合格。  监理单位负责人: <u>袁以刚</u> 2023年 1 月 15 日		
建设单位 验收意见	设计中心	项目部	
	设计经理: <u>张</u> 专业设计工程师: 年 月 日	项目经理: <u>曾新</u> 专业工程师: <u>张</u> 2023年 1 月 27 日	
	城市公司运管部		
	工程师: <u>石坤</u> 部门经理: <u>何静</u> 2023年 1 月 30 日		

前海特色民办双语学校项目（T201-0156 宗地）教学楼精装修工程（2 标段）

编号：HY-64-ZT-SG-019

前海特色民办双语学校项目（T201-0156  
宗地）教学楼精装修工程（2 标段）

合  
同  
书

发包单位：深圳市勤思教育管理有限公司

承包单位：深圳千里马装饰集团有限公司

签订日期：2022年01月 日

第 1 页 共 30 页

# 前海特色民办双语学校项目（T201-0156 宗地）教学楼 精装修工程（2 标段）合同

## 第一部分 协议书

发包人（以下简称“甲方”）：深圳市勤思教育管理有限公司

分包人（以下简称“乙方”）：深圳千里马装饰集团有限公司

前海特色民办双语学校项目（T201-0156 宗地）教学楼精装修工程（2 标段）经招标，甲方委托给乙方承担施工。为明确甲乙方的权益和义务，根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方经充分协商，签订本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：前海特色民办双语学校项目（T201-0156 宗地）教学楼精装修工程（2 标段）
2. 工程地点：深圳市前海合作区桂湾片区六开发单元 01 街坊 T201-0156 宗地

### 二、工程承包范围

1. 乙方按照甲方提供的施工图纸组织施工，同时要求乙方必须按照设计提供的且经甲方确认的相应材料样板，完成合同附件报价清单的工作内容包括但不限于下列项目：
  - a) 本工程承包范围为发包人最终提供的前海特色民办双语学校项目（T201-0156 宗地）教学楼图纸施工，包括但不限于项目精装修工程的供货、施工、图纸深化、检验调试、缺陷责任的修改、验收、维护、保修和工程服务等。
  - b) 包括教学楼的吊顶工程、墙面工程、饰面工程、地面工程、隔断工程、油漆工程及甲供材的保管及安装等。
  - c) 以及为完成上述内容而有必要采取的所有施工及安全等方面的措施，以及竣工后工程保修、维护服务。
2. 除甲供材料、设备以外所有的材料包括主材、辅材和配件全部由乙方采购，乙方采购的主要材料必须符合设计的样板要求并通过甲方确认。乙方必须及

<p>各专业分包单位 (水暖、消防、强弱电等)</p>	<p>户内：各专业负责提需求，在满足功能条件下安装喷淋、喇叭、百叶（配合内装造型）、检修口，同时确保美观 公共区域：依据图纸，各专业负责提需求，在满足功能条件下安装喷淋、喇叭、百叶、检修口、消防显示盘、消防机构、声光、手报等，同时确保美观（包含配合装修需要撤除、移位和重新安装项目）</p>
---------------------------------	---

4. 甲方有绝对的权利，对合同装修户型的内容进行增加或减少，乙方无条件按甲方要求完成，价格按合同已有单价执行。

### 三、工期

- 3.1 按要求完成图纸、工程量清单及合同范围内的全部工程内容；

开工日期:由甲方装饰管理中心通知,乙方无条件配合。

暂定完工日期 2022年5月17日;绝对工期105日历天。

- 3.4 总工期已包括开工准备期、现场施工期及竣工验收工作，乙方保证于总工期内提供符合政府部门和业主验收要求的竣工资料，并通过竣工/质量验收。  
总工期的计算按：开工日期以业主工程部发出的开工通知为准；竣工日期以本工程全部竣工验收合格的日期为准。
- 3.5 本工程预根据甲方要求的进场时间，提前做各项施工准备工作，如：放线、图纸深化、场地移交问题排查、机电管线布管、地面找平、防水等工作。
- 3.6 主要节点工期按以下执行：本工程节点工期按乙方提交的经业主装饰部批准的施工组织设计中的节点工期作为本工程的节点工期，如因乙方原因未能在节点工期前完成本工程的，则被视为工期延误，乙方应按合同约定承担违约处罚，即每逾期一天按合同结算总价的2%。向业主支付违约金；如因乙方原因逾期完工超过十五天，业主有权解除合同，且乙方应按合同总价的20%向业主支付违约金。因承包商未能按甲方计划工程节点完成相应节点工期，甲方有权要求承包商就滞后工程增加劳动力数量，至工期节点满足计划要求。
- 3.7 乙方必须在中标通知书发出后十四天内报送详细的施工组织设计及施工方案（必须附合招标过程有关文件规定）给业主，经业主审核批准的施工组织设计及施工方案文件乙方必须严格执行。乙方如果不能按时完成业主审核批准的施工组织设计及施工方案文件中所列的阶段工期工程，业主将按每延迟一天按本合同总价的2%。“延期扣款率”乘以实际延期天数计算出该阶段应扣压的工程款，并在当期应支付的工程款扣除，直至下一阶段工期达到或满足方案中阶

段工期规定，才在当期工程款中返还。

#### 四、装修标准

乙方需按照当时规定的要求进行施工，装修的标准要与图纸及甲方要求的标准一致。施工之前，乙方须与甲方工程部、设计部等相关专业工程师做好装修标准交底，若有与图纸及甲方要求不一致的地方，乙方须无条件免费进行修改，直至合格。

在大面积施工之前，乙方需按照甲方要求施工实体样板，经确认后方可大面积施工。

#### 五、合同价款

1. 币种：人民币

2. 合同暂定总价（大写）：人民币肆仟肆佰贰拾捌万元整

（小写）：¥44,280,000 元

3. 综合单价已含材料、人工、机械费、管理费、规费、利润、税金等，本工程采用固定综合单价，结算时按实际完成的清单工程量计算。

4. 合同总价包含甲供材货到车辆可驶入的甲方指定地点车边卸车后由乙方负责二次搬运。

5. 本合同措施费为包干价，不再计取其它任何费用。措施费为乙方根据施工图、自身的企业水平及将来存在变动的风险进行报价，措施费不因设计变更增减而改变。

6. 甲供材采保费计取按 1.5%，按甲供材结算总价\*1.5%计算。

#### 六、合同文件组成及解释顺序

1. 合同履行中，双方有关本工程的洽商、变更等书面协商或往来文件；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同专用条款；
4. （招）投标文件；
5. 图纸；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 工程报价单、预算书。

## 七、履约保函

1. 履约担保金额为：合同价的 5%，履约担保形式：以履约保函形式在合同签订后 15 个工作日内提供向招标人提供履约担保；
2. 履约担保用以补偿招标人因中标人不能完成其合同义务而蒙受的损失；
3. 履约保函将在竣工验收合格后 15 天内，无息退还。

## 八、乙方承诺

1. 乙方在施工前能提供符合甲方和设计要求的装饰材料并报甲方和设计审核确认。
2. 乙方向甲方承诺按照本合同约定进行施工、竣工并在缺陷责任期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同书所约定的全部义务。

## 九、合同生效

本合同一式柒份，甲方执伍份，乙方贰份，自甲乙双方签字盖章后生效。

(本页无正文)

(此页无正文)

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：

帐 号：

邮 政 编 码：



分 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

邮 政 编 码：



## 施工项目人员任命书

经我公司研究决定对前海特色民办双语学校项目（T201-0156 宗地）教学楼精装修工程（2 标段）工程项目负责人及管理人员任命如下：

序号	姓名	职务	联系方式	备注
1	刘宝梅	项目经理	18603006416	
2	白琳波	技术负责人	18706865595	
3	蔡海洋	精装工程师	13726765086	
4	陈宗龙	质量员	15677969326	
5	王康林	安全员	13728693359	
6	刘东升	施工员	15811755235	
7	谢叶强	施工员	13547449119	
8	邱道光	材料员	13480865406	
9	王丽影	预算员	18620700165	

望以上同志在项目经理的领导下：

- 1、保证施工人员的资格、配备到位；主要专业工种操作上岗资格、配备及到位；
- 2、对分包单位资质与分包单位进行管理；
- 3、严格审批、执行施工组织设计或施工方案；
- 4、施工现场配置施工操作技术规程及国家有关规范、标准；
- 5、严格实施工程技术标准及经审查批准的施工图设计文件；
- 6、检验评定检验批、分项、分部（子分部）、单位（子单位）工程质量；
- 7、处理质量问题整改和质量事故；
- 8、收集、整理技术资料。

法人代表（公章）：

2022年3月20日

## 工程竣工验收单

工程名称：前海特色民办双语学校项目（T201-0156 宗地）教学楼精装修工程（2 标段）合同      合同编号：HY-64-ZT-SG-019

建设单位	深圳市勤思教育管理有限公司	施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司
设计单位	矩阵设计纵横有限公司	监理单位	广州建筑工程监理有限公司
开工日期	2022年3月25日	竣工日期	2022年9月25日

**工程概况：**

本工程承包范围为发包人最终提供的前海特色民办双语学校项目（T201-0156 宗地）教学楼图纸施工，包括但不限于项目精装修工程的供货、施工、图纸深化、检验调试、缺陷责任的修改、验收、维护、保修和工程服务等。包括教学楼的吊顶工程、墙面工程、饰面工程、地面工程、隔断工程、油漆工程及甲供材的保管及安装等。以及为完成上述内容而有必要采取的所有施工及安全等方面的措施，以及竣工后工程保修、维护服务。我司已完成本工程的实体工程，目前处于保修及维护阶段。

工程验收评语：本项目已完成设计文件及合同约定的全部内容，施工质量符合设计及规范要求。

施工单位：

意见：

合格

经办人：

刘宝梅

项目经理：

刘宝梅

2022年9月30日

监理单位：

意见：

专业监理工程师：

总监：

2022.9.29

年 月 日

建设单位：

意见：

经办人：

项目经理：

2022.10.10

年 月 日

侨城坊六号楼大堂、2 至 12F 标准层、13F、14F 精装修工程

合同编号：DK-HT20210025

## 精装修工程

## 施工合同

发 包 方：深圳市德科投资有限公司

承 包 方：深圳千里马装饰集团有限公司

工程地点：南山区沙河街道侨香路 4080 号侨城坊六号楼

日 期：2021 年11月

# 装修工程合同

甲方（发包方）：深圳市德科投资有限公司

乙方（承包方）：深圳千里马装饰集团有限公司

甲、乙双方本着平等协调、互惠互利的原则，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关规定，遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，甲乙双方就本装饰装修工程施工的发包与承包事项经协商一致，签订本合同。

## 一. 工程概况

11 工程名称：侨城坊六号楼大堂、2至12F标准层、13F、14F精装修工程

12 工程地点：深圳市南山区沙河街道侨香路4080号侨城坊六号楼

13 工程概况：侨城坊六号楼大堂、2至12F标准层、13F、14F精装修工程。

根据甲方提供的室内装修施工图纸，按照国家、广东省、深圳市相关行业规范和规定完成本工程的施工。

本合同范围及内容指深装总装饰设计工程有限公司设计的侨城坊六号楼大堂、2至12F、13F、14F图纸范围内装饰装修、安装工程等（施工图纸详见附件4）。

由于承包方自身原因，导致本工程的施工质量、进度、现场配合不能满足合同文件的要求时，经发包方书面通知后仍不能按照发包方要求实施有效整改，发包方有权将承包范围内的分项工程直接进行分包，则分包工程款在承包方的工程款中按中标价的2倍直接扣除，承包方不得对分包价格提出异议。

本工程报价按图纸范围内固定综合单价包干，包括但不限于：包工、包料、包质量、包安全、包验收、包生产及生活水电费、包安全文明施工费、包垃圾清理（运输到物业指定地点）、包高空作业费、包赶工费、包措施费、包保险费、包管理费、包利润、包税金及附加等全部费用综合单价包干。

## 二. 界面划分

2.1 具体工作内容及施工界面划分：

2.1.1 包括但不限于以下工作内容：图纸范围内的天花、地面、墙面的装修及水电安装工程（注：天花吊顶范围内电线线管必须采用薄壁钢管。）

2.1.2 其他装修工程等

2.1.2.1 完成本工程所需要的所有相关措施工作，包括防雨防潮措施；深化施工图设计；

2.1.2.2 成品保护工作；

2.1.2.3 清洁卫生、垃圾清运及材料二次搬运等工作内容；

2.1.2.4 根据现状与招标文件完成招标工作内容并达到使用要求所必须的其它工作内容；

2.1.2.5 中标单位承担施工水电费；中标单位办公（甲方在 6#楼非装修区域提供一处办公区域，乙方自行完成布置）及住宿须自行解决；

2.1.2.6 中标单位须及时进场并集中人力、物力、机具设备等全面展开本工程施工，并要求配合其它单位相关工作。

### 三、合同工期

3.1 工期暂定 62 日历天；计划开工：2021 年 11 月 15 日（以业主下发中标通知书载明的时间为准，竣工时间：2022 年 1 月 15 日（无论何时开工，竣工日期不因开工日的延迟而改变）；

3.2 施工期间，应积极配合甲方需要做好各项施工调整、安排及相关措施，不得影响甲方临时办公和周边其他办公楼的办公；

3.3 发生下述事项时，乙方可向甲方提出工期延长申请，经甲方书面答复确认后工期方可作顺延：

3.3.1 不可抗力：包括战争、空中飞行物坠落、自然灾害以及其他非乙方引起的爆炸、火灾等意外灾害；

3.3.2 政治骚动或动乱及罢工影响到本工程任何工种或物料准备、制造或运输；

3.3.3 甲方发出的指令，包括对本合同内任何部分工程的延迟施工、改变施工次序或执行时间的，并且在发出指令时明确给予工期顺延的。

3.4 乙方须保证在合同约定的工期内完成所有合同工作内容，因乙方原因逾期完成，乙方须承担工期违约责任，向甲方支付违约金，工期逾期违约金为：人民币 10000 元/天。逾期超过 5 天，甲方有权解除本合同，乙方除向甲方支付工期违约金外，还应支付合同总价款 20% 的违约金。甲方可从向乙方支付的任何款项中扣除上述违约金，此违约金的支付并不能解除乙方应完成工程的责任或本合同规定的其他责任；

3.5 甲方须配合协调施工单位确认相关的设计方案，及时进行材料验收、中间工程验收和竣工验收，以及按照合同规定期限支付工程款等，由于甲方原因造成乙方工程停

工或延误，工期相应顺延。

#### 四. 合同价款及结算

4.1 本工程合同为固定综合单价合同，暂定合同总价为：24839486.37 元整。（大写：贰仟肆佰捌拾叁万玖仟肆佰捌拾陆元叁角柒分整）（含税价），其中不含税价款为【22788519.59】元，增值税专用发票税率【9】%，税额为【2050966.78】元。

详见附件 1：工程报价清单（合同价款中已包含为完成项目所需的人工及人工消耗，材料及材料加工、损耗、搬运等全部费用）。

4.2 合同价款所包含的费用包括但不限于与设计单位的协调配合、环境保护费、措施费、临时设施费、接水接电费、水电费、堆场费、夜间施工费、赶工费、人工费、材料费、管理费、机械费、利润、税金、相关规费、已完工程及设备保护费、二次搬运费、排水费、外来人员综合保险费、政府部门规定的其它保险费、资料费、检验试验费等，即以上费用为完成本分项工程所需要发生的一切费用，无论所须发生的费用是否在图纸中有具体描述。该综合单价不因市场因素、自然条件、施工组织、工程调整、工程数量、标段划分等因素的变化而调整。

4.3 承包范围、设计图纸范围及为满足装修效果所需包含的项目（包括各类安装用零配件等）以及必须进行的隐性工作、工序、措施工作，不论是否在工程报价书中列出，均视作已包含在合同价款中，结算时不作调整。

4.4 乙方承担人工费、材料价格上涨的风险，施工期间、结算期间政府出台的任何关于人工费和材料调差以及税率调整的文件，或材料市场价格的变动，本合同综合单价均不作调整。

4.5 工程竣工验收合格 28 天内，乙方按照甲方要求提交完整的结算资料；甲方收到完整的结算资料后 42 天内办理完结算。

4.6 工程竣工验收合格 28 天内，乙方未能向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料，造成工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付，由乙方负责。乙方若不按时申报结算资料，则甲方可自行进行结算。

4.7 为方便双方核对，减少核对时间，承包方上报的结算额，不得高出甲方审定（或咨询公司）后的结算额的 5%，否则，甲方收取超出部分的 10%的违约金，并在结算款中扣除。

4.8 工程竣工结算书必须提供工程量计算底稿、完整的变更签证等相关的结算资料。在甲方/造价咨询单位结算审价过程中，不再增加任何结算资料（图纸、签证变更单、价格凭证等），送审的结算书中若有遗漏项目均作为让利给甲方，不作增加调整。

21.4 合同附件作为合同的一部分，具有同等的法律效力。

附件 1：工程清单报价书；

附件 2：维修服务承诺书和精装修工程保修协议；

附件 3：精装修现场文明施工及处罚条例；

附件 4：施工图纸目录；

附件 5：《关于设计变更、现场签证的协议》；

附件 6：结算资料目录审签表；

附件 7：《奖励、激励的专项条款》；

附件 8：《中标承诺函》；

附件 9：招投标往来文件；

发包方：深圳市德科投资有限公司  
住所：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路与  
香山西街交汇处侨城坊6栋13C  
法定代表人：王雅丽  
委托代理人：  
电 话：0755-86950335  
纳税人识别号：914403006785642483  
日 期：2021.11.29

承包方：深圳千里马装饰集团有限公司  
住所：深圳市侨香路侨城坊1栋21层  
法定代表人：李向东  
委托代理人：  
电 话：0755-26756366  
传 真：0755-26756366  
纳税人识别号：914403005670934203  
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳华侨  
城支行  
银行账号：4420 1518 3000 5251 1778  
日 期：2021.11.25

## 施工项目人员任命书

经我公司研究决定对 侨城坊六号楼大堂、2 至 12F 标准层、13F、14F 精

装修工程 工程项目负责人及管理人员任命如下：

序号	姓名	职务	联系方式	备注
1	刘宝梅	项目经理	18603006416	
2	陈国柳	生产经理	13726765606	
3	白琳波	技术负责人	18706865595	
4	简英杰	质量员	18169862462	
5	何彪	安全员	13688815346	
6	徐军	施工员	13825582714	
7	王佑波	施工员	13688815160	
8	李萍	材料员	18666551150	
9	谢泽豪	预算员	13048167129	

望以上同志在项目经理的领导下：

- 1、保证施工人员的资格、配备到位；主要专业工种操作上岗资格、配备及到位；
- 2、对分包单位资质与分包单位进行管理；
- 3、严格审批、执行施工组织设计或施工方案；
- 4、施工现场配置施工操作技术规程及国家有关规范、标准；
- 5、严格实施工程技术标准及经审查批准的施工图设计文件；
- 6、检验评定检验批、分项、分部(子分部)、单位(子单位)工程质量；
- 7、处理质量问题整改和质量事故；
- 8、收集、整理技术资料。

法人单位（公章）：

2022年1月10日

# 工程竣工报验单

GD-B1-226 0 0 1

单位（子单位）工程名称	侨城坊六号楼大堂、2至12F标准层、13F、14F精装修工程
致	深圳市德科投资有限公司（项目监理机构）
我方已按照合同完成了 <u>侨城坊六号楼大堂、2至12F标准层、13F、14F精装修工程</u> 工程，经自检合格，	
请予以检查和验收。	
项目经理部（项目章）	
项目负责人	 <u>刘宝梅</u>
日期	<u>2022年3月20日</u>
审查意见：	
经验收，该工程	
1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合	我国现行法律、法规要求；
2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合	我国现行工程建设标准；
3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合	设计文件要求；
4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合	施工合同要求；
综上所述，该工程验收	<input checked="" type="checkbox"/> 合格 / <input type="checkbox"/> 不合格， <input checked="" type="checkbox"/> 可以 / <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收
项目监理机构（项目章）	
总监理工程师	 <u>张斌</u>
日期	<u>2022年3月20日</u>
审查意见：	
<u>同意验收</u>	
建设单位（项目章）	
项目负责人	 <u>张斌</u>
日期	<u>2022年3月20日</u>



\* GD - B1 - 226 \*

施

佛山市南海区越秀星汇瀚府项目小学教学楼、体育馆二次装修工程施工合同

佛山市南海区越秀星汇瀚府项目小学教  
学楼、体育馆二次装修工程  
施工合同



合同编号：佛山越汇合字[2021]34号

发 包 人：佛山市南海区越汇房地产开发有限公司

承 包 人：深圳千里马装饰集团有限公司

签订日期：二〇二一年三月五日

发包人： 佛山市南海区越汇房地产开发有限公司  
承包人： 深圳千里马装饰集团有限公司

按照《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》，结合本工程具体情况，双方经充分协商，达成如下协议，共同遵守。

### 第一条、工程概况

- 1、工程名称：佛山市南海区越秀星汇瀚府项目小学教学楼、体育馆二次装修工程
- 2、工程地点：佛山市南海区桂城街平西社区上海桥北工业区地段
- 3、项目概况：小学教学楼、体育馆，装修面积约 16,034.47 m<sup>2</sup>。

### 第二条、承包内容

1、承包范围：按发包人确认的施工图纸、图纸会审纪录和有关变更文件、资料、发包人施工委托书，承包范围包括但不限于以下内容：

1.1、小学教学楼、体育馆：地面、墙面、天花装修、电气照明等。

2、工作内容：按发包人确认的施工图纸、图纸会审纪录和有关变更文件、资料、发包人施工委托书，工作内容包括但不限于以下内容：

2.1 楼地面工程：块料面层、地坪漆地面、地面找平、卫生间沉箱、踢脚线、门槛（砖石、木地板等结构面的后续工程等。

2.2 墙柱面工程：块料面层、墙面装饰板、石材墙面、不锈钢饰面、玻璃饰面、隔断、装饰线、所有末端的开线定位（包括其他专业单位工程的末端）等。

2.3 天棚工程：石膏板天花、矿棉板天花、铝扣板天花、格栅天花、天花灯槽、装饰线、配合其他专业的末端定位等。

2.4 油漆涂料裱糊工程：刮腻子、刷乳胶漆等。

2.5 门窗工程：饰面暗门、不锈钢玻璃门等。

2.6 其他：压腿杆、篮球架等。

2.7 机电安装工程：

2.7.1 电气部分：室内配电箱（不包括该箱）出线至用电末端的线管（不含总包预埋线管）、线缆敷设（包括在批荡层上后开线槽线盒及修复），灯具、开关、插座面板、等电位连接（不含等电位箱）等安装；楼层电梯厅及公共走道等公共部位的电气安装，包括线缆敷设、灯具（含应急照明灯具、疏散指示）、开关、插座面板安装。

2.7.2 给排水部分：（1）给水部分：a、室内第一个截止阀至各用水末端的给水管敷设。  
b、外廊、墙身的开孔、开槽、打凿及修复（包括在批荡层上后开槽及修复）。

（2）排水部分：各排水点到室内排水支管（与机电总包引出的排水支管接驳）

造价的审核及报发包人审定后确认。监理单位委派的总监理工程师为，具体工作内容如下：

- 1.1、对承包人正确履行施工合同，严格按照国家技术规范、标准、设计图纸和有关文件要求施工进行监督、检查和协调；
- 1.2、对本工程的所有材料设备、构件、半成品、成品以及样板的质量进行监督和检查；督促承包人建立健全质量保证体系；
- 1.3、督促承包人按合同要求和有关规定做好各项材料试验，做好各项技术资料和报表整理并报监理单位核认；
- 1.4、审查承包人提交的施工方案并提出意见，批准后监督其执行情况；当工程实际进展和进度计划不符时，督促承包人提出修改计划和采取相应措施；
- 1.5、验收、签认隐蔽工程和各分部分项工程；
- 1.6、负责审核进度款、现场签证、工程量并报发包人审批。凡有关进度款确认、现场签证、工程量确认等资料必须经发包人盖章确认方为有效。

#### 第七条、合同价款、计价原则、合同价款调整方式、支付方式及结算

1、本工程合同总价为人民币¥7,496,116.08元（大写：柒佰肆拾玖万陆仟壹佰壹拾陆元零捌分），其中不含税总价为人民币¥6,877,170.72元（大写：陆佰捌拾柒万柒仟壹佰柒拾元柒角贰分），增值税总额为人民币¥618,945.36元（大写：陆拾壹万捌仟玖佰肆拾伍元叁角陆分），增值税税率为9%，具体组成如下：

- (1) 分部分项工程量清单金额：¥6,295,748.07元
- (2) 措施项目清单金额：¥506,422.65元  
其中：安全防护、文明施工措施费：¥359,663.90元
- (3) 其他项目清单金额：¥75,000.00元
- (4) 增值税：¥618,945.36元

备注：本合同中不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，遇国家税率调整的，则价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。

2、本工程计价原则：

2.1、总报价构成：合同价款由分部分项工程量清单费用、措施项目清单费用、其他项目清单费用及税金组成。

2.2、各部分报价的计价方式：

2.2.1、分部分项工程量清单计价方式：按照发包人提供的竞价图纸、竞争性谈判文件及现场条件采用不含税固定总价包干。承包人提交的总报价均视作已包括清单的项目特征、工作内容、图纸说明、技术条件说明、国家现行《建设工程工程量清单计价规范》及竞价文件中《工程量清单计价说明》所需的一切费用和利润，结算时不因其他任何原因（除合同约定外）而调整。

编号	资料内容	所送选项	资料要求	相关说明
				门说明原因。扣罚款单台账必须区域工程项目分管领导签字确认。
26	其他影响工程造价、工期等资料	发生必送	签字：施工单位负责人、总监理工程师、建设单位项目经理 盖章：施工单位章、监理单位章、建设单位项目章	凡上述未提及而在结算审核中需要的资料均需提供，例如：有效依据证明、施工日记、地质勘察报告、非常用的标准图集、大型机械进退场记录、材料进场报告等。

备注：

1. 本制度颁布生效前承包商相关结算资料已完成可按原要求执行；
  2. 区域管理模式不同导致签字不一致的情况应上报成本招采部确定；
  3. 提供的资料均需要原件，若非原件需要各方盖章确认；
  4. 建设单位项目章一般是经过授权的建设单位项目章；监理单位章一般为经过授权的监理单位项目章；施工单位章一般是指经过授权的施工单位项目章。
- 8、以上所有提及的“结算审定”若集团需要复审时，“结算审定”指集团结算复审以后，若不需要集团复审时，“结算审定”则指区域公司结算审定后。

**第八条、工期**

1、本工程合同工期为：

小学教学楼：北栋暂定开工日期 3 月 1 日，中栋暂定开工日期 3 月 10 日，南栋暂定开工日期 3 月 10 日，计划竣工验收日期为 2021 年 5 月 15 日。教学楼精装必须在 5 月 15 日完成。（实际开工日期以监理批复之开工报告为准）。

体育馆：体育馆首层暂定开工日期 4 月 15 日，体育馆二层暂定开工日期 5 月 1 日，计划竣工验收日期为 2021 年 5 月 15 日。体育馆精装必须在 5 月 15 日完成。（实际开工日期以监理批复之开工报告为准）。

实际开工日期是指发包人项目负责人和总监理工程师向承包人发布工程开工通知之日，实际竣工日期是指由发包人、承包人、设计单位、监理单位共同组成的验收小组签订工程验收书之日。

2、将根据现场情况进行分段移交（3 月 1 日移交 3#楼（包括首层厨房），4#楼 5~2 层；3 月 10 日移交 4#首层，1、2#楼 5~2 层；3 月 15 日移交 1、2#楼首层（包括多媒体及报告厅）；3

要求盖章单价

位。温等

拍彩

设计章等。

书面能纳

用证、保明、额报

要专

- 4、本合同自双方签字盖章后生效。
- 5、本合同自签订之日起生效，至双方履约完成后终止。
- 6、本合同一式捌份，发包人执陆份、承包人执贰份，具有同等法律效力。

发包人：佛山市南海区越汇房地产开发 有限公司 	承包人：深圳千玺玛装饰集团有限公 司 
法定代表人：陆文军 电话：0757-86391111 	法定代表人：李向东 
委托代理人： 	委托代理人： 
经办人： 	经办人： 
地址：广东省佛山市南海区桂城街道南海大道北 84 号星汇云锦广场一区 2 座 1909 室（住所申报） 	地址：深圳市南山区侨香路侨城坊 1 栋 21 层 
电话：0757-86391111 	电话：0755-26756366 
传真： 	传真： 
开户银行： 账户名称： 帐号： 	开户银行： 账户名称： 帐号： 



## 四、项目技术负责人资历及业绩

### 项目技术负责人简历表

1. 一般情况							
姓名	白琳波	性别	男	年龄	33岁	学历及职务	本科
职务	技术负责人	注册执业资格		2203003081765		工作年限	9年
职称	中级工程师	职称专业		建筑装饰施工		取得职称时间	2022年5月14日
2. 类似工作经验							
序号	项目名称	建设地点	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注
1	南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修分包工程(标段一)	广州市	1.项目名称:南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修工程(标段一:3#二次装修44套+2套样板房翻新+A塔20、21楼售楼部及样板房的拆除和修复) 2.项目类型:精装修 3.规模:用地面积:23,865m <sup>2</sup> ,总建筑面积:59,130.07m <sup>2</sup> ,计容面积:35,668m <sup>2</sup> .地上部分:35,510.07m <sup>2</sup> ,地下部分23,620m <sup>2</sup> .由3#办公1栋、4#办公1栋、1层地下室、3#裙楼1栋裙楼组成。本次承包范围的规模:总装修面积27,921.36m <sup>2</sup> 4.合同金额:5922万元			技术负责人	
2	广州增城翔骏项目一标段装修工程施工	广州市	1.项目名称:广州增城翔骏项目一标段装修工程 2.项目类型:精装修 3.规模:广州增城翔骏项目一标段装修工程 4.合同金额:4105万元			技术负责人	
3	前海特色民办双语学校项目(T201-0	深圳市	1.项目名称:前海特色民办双语学校项目(T201-0156宗地)教学楼精装修工程(2标段) 2.项目类型:精装修			技术负责人	

	156 宗地) 教学楼精装修工程 (2 标段)		3. 规模: 包括但不限于项目精装修工程的供货、施工、图纸深化、检验调试、缺陷责任的修改、验收、维护、保修和工程服务等, 包括教学楼的吊顶工程、墙面工程、饰面工程, 地面工程、断工程、油漆工程及甲供材的保管及安装等。 4. 合同金额: 4428 万元		
4	侨城坊六号楼大堂、2 至 12F 标准层、13F、14F 精装修工程	深圳市	1. 项目名称: 侨城坊六号楼大堂、2 至 12F 标准层、13F、1F 精装修工程 2. 项目类型: 精装修 3. 规模: 侨城坊六号楼大堂、2 至 12F 标准层、13F、1F 精装修工程 4. 合同金额: 2484 万元	技术负责人	
5	融创金成海口壹號项目 D12 地块 5#、6#楼室内精装修提升工程	海口市	1. 项目名称: 融创金成海口壹號项目 D12 地块 5#、6#楼室内精装修提升工程 2. 项目类型: 精装修 3. 规模: D12 地块 5#、6#楼室内精装修提升工程 4. 合同金额: 1781 万元	技术负责人	

注: 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表, 并按要求附上相关业绩证明材料。



## 学历证明

教育部公告【教学[2004]25号】：“中国高等教育学生信息网”（网址：<http://www.chsi.com.cn>）是我国高等教育学历证书查询的唯一网站，“全国高等学校学生信息咨询与就业指导中心”是教育部授权开展高等教育学历认证工作的专门机构。

# 中国高等教育学历认证报告

报告编号：7793602

打印日期：2016-09-20

姓名：白琳波  
性别：男  
出生日期：1991年08月27日  
学历类别：普通  
层次：本科  
院校名称：西安建筑科技大学  
专业名称：功能材料  
学习形式：普通全日制  
学制：四年  
入学日期：2011年09月  
毕业日期：2015年07月  
毕结业：毕业  
证书编号：107031201505000236  
以上学历情况属实，专此认证。



认证报告在线验证网址：  
<http://www.chsi.com.cn/xlrz/>



# 广东省职称证书

姓名：白琳波

身份证号：610122199108273739



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003081765

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 白琳波      社保电脑号: 641722379      身份证号: 610122199108273739      页码: 2  
 参保单位名称: 深圳千里马装饰集团有限公司      单位编号: 300421      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2020	06	300421	4000.0	0.0	320.0	2	9309	23.27	18.62	1	4000	18.0	4000	0.0	2200	0.0	6.6
2020	07	300421	4000.0	0.0	320.0	2	10646	63.88	21.29	1	4000	18.0	4000	0.0	2200	0.0	6.6
2020	08	300421	4000.0	0.0	320.0	2	10646	63.88	21.29	1	4000	18.0	4000	0.0	2200	0.0	6.6
2020	09	300421	4000.0	0.0	320.0	2	10646	63.88	21.29	1	4000	18.0	4000	0.0	2200	0.0	6.6
2020	10	300421	4000.0	0.0	320.0	2	10646	63.88	21.29	1	4000	18.0	4000	0.0	2200	0.0	6.6
2020	11	300421	4000.0	0.0	320.0	2	10646	63.88	21.29	1	4000	18.0	4000	0.0	2200	0.0	6.6
2020	12	300421	4000.0	0.0	320.0	2	10646	63.88	21.29	1	4000	18.0	4000	0.0	2200	0.0	6.6
2021	01	300421	4000.0	560.0	320.0	2	10646	63.88	21.29	1	4000	18.0	4000	13.2	2200	13.86	6.6
2021	02	300421	4000.0	560.0	320.0	2	10646	63.88	21.29	1	4000	18.0	4000	13.2	2200	15.4	6.6
2021	03	300421	4000.0	560.0	320.0	2	10646	63.88	21.29	1	4000	18.0	4000	13.2	2200	15.4	6.6
2021	04	300421	4000.0	560.0	320.0	2	10646	63.88	21.29	1	4000	18.0	4000	13.2	2200	15.4	6.6
2021	05	300421	4000.0	560.0	320.0	2	10646	63.88	21.29	1	4000	18.0	4000	13.2	2200	15.4	6.6
2021	06	300421	4000.0	560.0	320.0	2	10646	63.88	21.29	1	4000	18.0	4000	13.2	2200	15.4	6.6
2021	07	300421	4000.0	560.0	320.0	2	11620	69.72	23.24	1	4000	18.0	4000	13.2	2200	15.4	6.6
2021	08	300421	4000.0	560.0	320.0	2	11620	69.72	23.24	1	4000	18.0	4000	13.2	2200	15.4	6.6
2021	09	300421	4000.0	560.0	320.0	2	11620	69.72	23.24	1	4000	18.0	4000	13.2	2200	15.4	6.6
2021	10	300421	4000.0	560.0	320.0	2	11620	69.72	23.24	1	4000	18.0	4000	13.2	2200	15.4	6.6
2021	11	300421	4000.0	560.0	320.0	2	11620	69.72	23.24	1	4000	18.0	4000	13.2	2200	15.4	6.6
2021	12	300421	4000.0	560.0	320.0	2	11620	69.72	23.24	1	4000	18.0	4000	13.2	2200	15.4	6.6
2022	01	300421	4000.0	560.0	320.0	2	11620	69.72	23.24	1	4000	18.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2022	02	300421	4000.0	560.0	320.0	2	11620	69.72	23.24	1	4000	18.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2022	03	300421	4000.0	560.0	320.0	2	11620	69.72	23.24	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	04	300421	4000.0	560.0	320.0	2	11620	58.1	23.24	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	05	300421	4000.0	560.0	320.0	2	11620	58.1	23.24	1	4000	18.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2022	06	300421	4000.0	560.0	320.0	2	11620	58.1	23.24	1	4000	18.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2022	07	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	64.82	25.93	1	4000	18.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2022	08	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	64.82	25.93	1	4000	18.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2022	09	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	64.82	25.93	1	4000	18.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2022	10	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	18.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2022	11	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	18.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2022	12	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	18.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2023	01	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2023	02	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2023	03	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2023	04	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2023	05	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	06	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	07	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	08	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	09	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	10	300421	4000.0	560.0	320.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	11	300421	4000.0	560.0	320.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	12	300421	4000.0	560.0	320.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2024	01	300421	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	21.12	4000	32.0	8.0
2024	02	300421	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	21.12	4000	32.0	8.0
2024	03	300421	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	04	300421	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：白琳波

社保电脑号：641722379

身份证号码：610122199108273739

页码：3

参保单位名称：深圳千里马装饰集团有限公司

单位编号：300421

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	05	300421	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	06	300421	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	07	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	08	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	09	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	10	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	11	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	12	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	01	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
合计			43222.82	28596.32			6341.86	2193.03			1855.76		1504.31		1706.17		821.87

**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/>，输入下列验真码（ 3391e41db4f261e2 ）核查，验真码有效期三个月。
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  
300421

单位名称  
深圳千里马装饰集团有限公司



近 5 年业绩证明

南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修工程（标段一）

南沙滨海花园十二期一区项目  
户内二次装修工程  
（标段一）

合同文件



合同编号：隽景一号工合字【2023】第 93 号

发包人：广州隽景一号房地产开发有限公司

承包人：深圳千里马装饰集团有限公司

签订日期：2022 年 10 月 11 日

## 合同条款

### 第一部分 协议书

发包人（全称）：广州隽景一号房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳千里马装饰集团有限公司

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，发包人、承包人双方就承包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

#### 一、承包工程概况

1 工程名称：南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修工程（标段一：3#二次装修44套+2套样板房翻新+A塔20、21楼售楼部及样板房的拆除和修复）。

2 工程地点：广州市南沙区灵山岛尖江灵南路与规划纵三路交界。

3 工程规模：

3.1 项目总概况：用地面积：23,865 m<sup>2</sup>，总建筑面积：59,130.07 m<sup>2</sup>，计容面积：35,668 m<sup>2</sup>。  
地上部分：35,510.07 m<sup>2</sup>，地下部分 23,620 m<sup>2</sup>。由3#办公1栋、4#办公1栋、1层地下室、3#4#裙楼1栋裙楼组成。本次承包范围的规模：总装修面积 27,921.36 m<sup>2</sup>，以上为暂定工程量，以发包人发出的招标图纸及清单为准。

4 工程承包范围：

承包范围：3#公寓及裙楼装修，样板房翻新、A塔20、21楼售楼部及样板房的拆除和修复，总装修面积27,921.36 m<sup>2</sup>，以上为暂定工程量，以发包人发出的招标图纸为准，承包人按发包人提供的本工程施工图纸和有关资料及说明，承担本工程的施工图纸范围内的室内装修工程及机电安装工程，以及与本工程相关的、施工场地范围内的其它各专业施工单位的配合管理工作。具体范围如下：

4.1 装修范围：

4.1.1 标段一：

4.1.1.1 3#楼(3-2001、3-2201、3-2401、3-2501、3-2202、3-2502 除外)二次装修户内的地面、墙面、天花装修、新增墙体砌筑、抹灰、电气照明、给排水、部分通风空调及部分改造等；

4.1.1.2 2套样板房翻新；

4.1.1.3 A塔20、21楼售楼部及样板房拆除及恢复（拆除及恢复的范围详见附件二十三）；

4.2 主要施工内容包括但不限于以下内容：

4.2.1 楼地面工程：块料面层、石材面层、木地板、门槛石、波打线、地面找平、卫生间沉箱、踢脚线等结构面的后续工程等。

4.2.2 墙柱面工程：防水、块料面层、墙面装饰板、电梯厅石（砖）材墙面、石（砖）材

## 二、合同价款

按承包范围内容 含税合同价款为¥ 59,217,636.02 元(大写:人民币伍仟玖佰贰拾壹万柒仟陆佰叁拾陆元零贰分),不含税合同价款为¥ 54,328,106.44 元(大写:人民币伍仟肆佰叁拾贰万捌仟壹佰零陆元肆角肆分),增值税金为¥ 4,889,529.58 元(大写:人民币肆佰捌拾捌万玖仟伍佰贰拾玖元伍角捌分),增值税税率为9%)。分项工程如下:

### 1) 总价包干部分

1.1) 装饰工程分部分项工程量清单不含税金额: ¥ 44669581.66 元。

1.2) 机电工程分部分项工程量清单不含税金额: ¥ 4121831.08 元。

1.3) 措施项目清单不含税金额: ¥ 3,484,321.36 元。

其中:绿色施工安全防护措施费: ¥ 2,355,000.00 元。

1.4) 其他项目清单不含税金额: ¥ 1,100,754.87 元。

1.5) 增值税金金额: ¥ 4,889,529.58 元(增值税税率为9%)。

### 2) 单价包干部分:

2.1) 装饰工程分部分项工程量清单不含税金额: ¥ 751,764.76 元。

2.2) 机电工程分部分项工程量清单不含税金额: ¥ 199,852.71 元。

本合同采用非现金支付,调整后合同暂定金额为: 61,062,760.44 元。

本合同价款为完成本工程承包范围内所有工作内容所需费用,以及工程保修所需的全部费用,包括但不限于人工费、材料费、机具费、管理费、利润、税金和合同条件中其它规定所包括的所有费用。

备注:本合同中不含税价格不因国家税率变化而变化,若在合同履行期间,遇国家税率调整的,则价税合计相应调整,以开具发票的时间为准。承包人应当提供符合国家税务政策要求的一般纳税人增值税专用发票。

## 三、工期

本工程合同工期总日历天数 150 天,两方确定总日期及各项节点工期时,已充分考虑如下各种因素:

1、可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素;

2、发包人分包工程的合理工期;

3、设计变更对工期的影响;

4、劳务市场变化的影响等。

计划开工日期:2022年10月30日,完工验收日期:2023年3月30日,开始交付时间为2023年4月30日,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。

#### 四、工程质量标准

本工程质量标准双方约定为：

1. 工程质量应符合招标文件工程技术要求、国家及地方相关规范要求，并达到国家行业验收标准（合格标准），通过发包人验收。同时室内环境也必须达到验收标准，并通过监理工程师、招标邀请人、第三方验楼师的验收，取得验收质量合格证明。
2. 项目过程质量评估装修标段综合得分不低于\_85\_分，且实测实量得分达到\_95\_分，且不低于越秀地产当年质量评估目标基本值。符合《越秀地产工程管理技术文件汇编》中的相关要求。
3. 前述质量标准存在不同的，应当以更严格的为准。
4. 季度过程评估综合成绩达前五，奖励 5 万一次，前五~前十不奖不罚，低于前 30%处罚 5 万一次；低于后 10%处罚 10 万一次。
5. 交付阶段小业主投诉工程质量类问题数按以下规则处罚：问题数=0，奖励 5000 元/套；0<问题数≤2，奖励 3000 元/套；2<问题数≤5，罚款 1000 元/套；5<问题数≤20，罚款 5000 元/套；问题数>20，罚款 10000 元/套。当天快修处理完成的问题不纳入考核计量。集中交付期间，每天不少于 23 人，如人数配置不足，按罚款 1000 元/人/天。
6. 交付小业主前 1 个月举办小业主开放日，小业主开放日前 2 个月提供全部工作面供承接查验，在小业主开放日前一个月销单率不低于 60%，小业主开放日前三周销单率不低于 85%，小业主开放日前两周销单率不低于 94%，否则发包方可随时启动第三方介入整改工作，承包方不得以任何理由进行阻挠，因启动第三方产生的费用由承包方承担，并对承包方处罚款 50 万元。
7. 正式集中交付，精装户均问题数少于 2 条。内验销项率要求：
  - (1) 交付联合验收前 4 周，目标销项率≥50%
  - (2) 交付联合验收前 3 周，目标销项率≥60%
  - (3) 交付联合验收前 2 周，目标销项率≥70%
  - (4) 交付联合验收前 1 周，目标销项率≥80%
  - (5) 交付联合验收时，目标销项率≥90%
  - (6) 正式交付前 15 天，目标销项率 100%。
8. 施工质量目标为配合承包人取得\_/\_称号，获得\_/\_杯(奖)。

#### 五、安全、文明生产目标

1. 按照越秀地产下发安全文明施工标准化文件及成品保护图册执行。
2. 安全、文明生产目标为配合承包人取得\_/\_称号。

#### 六、组成合同的文件：

组成本合同的文件及优先解释顺序与合同专用条款的规定一致。

#### 七、词语含义

本协议书有关词语的含义与合同条件中赋予它们的定义相同。

## 八、承包人承诺

承包人承诺，按照合同约定的安全、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“承包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。履行本合同所约定的与户内二次装修有关的承包人全部义务，承担履行承包工程合同以及确保承包工程安全、质量的责任。

承包人承诺用于本项目的柜体厂家为投标阶段发包人考察通过的佛山经典开元酒店家具有限公司/广州市粤林木业有限公司。如后期实施未能满足发包人要求，则需无条件更换厂家，更换厂家后仍未能满足发包人要求，发包人有权委托第三方专业单位施工，抽出工程按合同 4.2.30 条款执行。

## 九、发包人及承诺

发包人承诺按照合同约定承担付款责任。

## 十、合同的生效

合同订立时间：2022 年 10 月 11 日；

合同订立地点：中华人民共和国广东省广州市

本合同一式 拾贰 份，发包人拾份、承包人贰份，具有同等法律效力。发包人、承包人约定本合同自双方代表签署并盖单位公章后生效。

(以下无正文)

发包人：(公章)

地址：广州市南沙区环市大道西 483 号

纳税人识别号：91440101MA59R68092

法定代表人：(1)

委托代理人：

经办人：

电话：

传真：

开户银行：建行广州南沙开发区支行

账号：4405 0153 1405 0000 1706

邮政编码：

承包人：(公章)

地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4080 号侨城坊 1 号楼 21A

纳税人识别号：9144 0300 5670 9342 03

法定代表人：李文涛

委托代理人：

经办人：时玉香

电话：0755-26756366

传真：0755-26756196

开户银行：深圳福田银座村镇银行股份有限公司

账号：6303 6778 4100 015

邮政编码：518000



## 施工项目人员任命书

经我公司研究决定对 南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修分包工程（标段一） 工程项目负责人及管理人员任命如下：

序号	姓名	职务	联系方式	备注
1	刘宝梅	项目经理	18603006416	
2	刘优龙	生产经理	18979062328	
3	白琳波	技术负责人	18706865595	
4	曹刚杰	质量员	18317902267	
5	王康林	安全员	13728693359	
6	刘东升	施工员	15811755235	
7	李萍	材料员	18666551150	
8	李迪	预算员	18680322715	

望以上同志在项目经理的领导下：

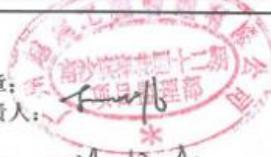
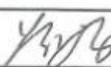
- 1、保证施工人员的资格、配备到位；主要专业工种操作上岗资格、配备及到位；
- 2、对分包单位资质与分包单位进行管理；
- 3、严格审批、执行施工组织设计或施工方案；
- 4、施工现场配置施工操作技术规程及国家有关规范、标准；
- 5、严格实施工程技术标准及经审查批准的施工图设计文件；
- 6、检验评定检验批、分项、分部（子分部）、单位（子单位）工程质量；
- 7、处理质量问题整改和质量事故；
- 8、收集、整理技术资料。

法人单位（公章）：

2023 年 2 月 1 日



## 单位工程竣工报告

项目名称	南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修工程（标段一）		
工程名称	南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修工程（标段一）	合同编号	隽景一号工合字【2023】第93号
工程地点	广州市南沙区灵山岛尖江灵南路与规划三路交界	开工时间	2023年 2 月 3 日
施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司	完工时间	2023年 11 月 29 日
监理单位	广州越建工程管理有限公司	合同工期	299天
建设单位	广州隽景一号房地产开发有限公司		
验收记录			
已按合同要求完成施工工程内容，且竣工验收完毕。			
施工单位意见：	监理单位意见：	建设单位意见：	
盖章：  负责： 日期：	盖章：  负责人： 日期：2023.12.22	盖章：  负责人： 日期：2023.12.22	
参加验收单位人员（签名）	单位名称	姓名	
	广州隽景一号房地产开发有限公司		
	广州越建工程管理有限公司		
	深圳千里马装饰集团有限公司		



合同编号：100101143.01-工程类-2020-0075

广州增城翔骏项目一标段装修工程施工合同

发包方：广州市浩思房地产开发有限公司

承包方：深圳千里马装饰集团有限公司

签订日期：2022年7月29日

## 第一部分 协议书

发包方(甲方): 广州市浩思房地产开发有限公司

承包方(乙方): 深圳千里马装饰集团有限公司

依照有关法律行政法规,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

- 1.1. 工程名称: 广州增城翔骏项目一标段装修工程(下称“本工程”或“本项目”)
- 1.2. 工程地点: 广州市增城区朱村大道东142号
- 1.3. 工程承包范围: 详见本合同专用条款第一条“工程承包范围及内容”。

### 二、施工组织设计和工期

- 2.1. 合同工期: 共计 210 个日历天,除本合同另有约定外,该工期不因任何原因和理由(包括但不限于如休息日、公众假期、雨季影响、停水、停电、材料订货、与各承包商之间的配合时间、与各分部分项及施工工序之间的交叉配合时间等)延长。
  - 2.1.1. 开工日期: 暂定为 2022 年 9 月 1 日,实际开工日期以发包方或监理单位发出的进场通知书指定的开工日期为准;进场通知书未载明开工日期的,以承包方收到进场通知书的次日为开工日期。
  - 2.1.2. 竣工日期: 暂定为 2023 年 3 月 30 日,实际以工程经质监部门竣工验收合格,并通过发包方组织内部有关业务部门依照本合同约定的标准和办法进行的工程质量验收移交且取得发包方颁发的《工程验收移交确认函》的日期为准。
- 2.2. 具体工期详见附件《工期计划表》。
- 2.3. 施工组织设计: 施工前承包方需做好施工组织设计,经过发包方审批通过后方可开始正式施工。

### 三、质量标准

工程质量符合国家、地方以及本合同（若三者之间的要求不一致，以较高要求为准）规定的标准。具体要求详见通用条款第五条“质量与检验”的约定。

#### 四、合同价款

4.1 合同总金额（小写）：41050171.63 元（大写人民币 肆仟壹佰零伍万零壹佰柒拾壹元陆角叁分），其中不含税总价为 37660707.92 元，增值税金额为 3389463.71 元。

4.2 本合同的价格形式为： 4.2.1 综合单价包干；  4.2.2 总价包干。

4.2.1 综合单价包干，具体单价详见《工程预算清单》，前述 4.1 款合同总金额为暂定总金额。

A. 本合同的计价依据为：承包方收到正式施工图纸后必须在 20 个日历天内，根据图纸对投标清单的工程量进行计量和按照调价机制进行调整价差，完成实际的施工图预算，并报发包方审核，发包方于 45 个日历天内审核完毕，双方确认后的施工图预算作为工程款支付的依据。如果因承包方原因未能按以上约定时间提交预算并完成对数工作的，发包方有权暂停支付进度款。承包方应自行承担施工图预算估算错误或缺项、漏项的风险。

B. 工程结算价=施工图预算+设计变更、签证金额+合同清单中约定的可以调整金额。

4.2.2 总价包干，具体价格构成详见《工程预算清单》。

A. 工程结算价=合同中总价包干部分+设计变更、签证金额+合同清单中约定的可以调整金额。

4.3 本合同综合单价/总价包括承包人按照本合同要求完成承包范围内工程，工程质量、工期、安全文明施工等。

4.4 本工程综合单价/总价已综合考虑了人工及材料市场价格波动、国家政策调整及配合整体工程进度而产生的加班赶工费等各种因素在内，除发包方认可的设计变更及现场签证以外，不随其他任何因素变化而上调。

4.5 在合同履行过程，如增值税率变化的，则不含税价保持不变，双方应按照国家税率及调整后的税率重新核算含税价，承包方据此开具发票，发包方据此付款；如遇其

(签署页)

发包方(甲方): 广州市浩思房地产开发有限公司 承包方(乙方): 深圳千里马装饰集团有限公司

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

签约时间: 2022年7月29日

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

签约时间: 年 月 日



附: 承包方营业执照复印件及法定代表人或委托代理人身份证复印件

## 施工项目人员任命书

经我公司研究决定对 广州增城翔骏项目一标段装修工程施工 工程项目

负责人及管理人员任命如下：

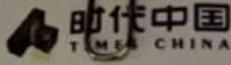
序号	姓名	职务	联系方式	备注
1	刘宝梅	项目经理	18603006416	
2	肖波	生产经理	13751116390	
3	白琳波	技术负责人	18706865595	
4	简英杰	质量员	18169862462	
5	李国栋	安全员	13874707562	
6	刘东升	施工员	15811755235	
7	徐军	施工员	13825582714	
8	邱道光	材料员	13480865406	
9	谢泽豪	预算员	13048167129	

望以上同志在项目经理的领导下：

- 1、保证施工人员的资格、配备到位；主要专业工种操作上岗资格、配备及到位；
- 2、对分包单位资质与分包单位进行管理；
- 3、严格审批、执行施工组织设计或施工方案；
- 4、施工现场配置施工操作技术规程及国家有关规范、标准；
- 5、严格实施工程技术标准及经审查批准的施工图设计文件；
- 6、检验评定检验批、分项、分部(子分部)、单位(子单位)工程质量；
- 7、处理质量问题整改和质量事故；
- 8、收集、整理技术资料。

法人单位（公章）：

2022年11月10日



# 分项工程竣工验收单

编号: GC-04-080

版本号: A/0

页码: 第 1 页 共 1 页

## 分项工程竣工验收单

项目名称: 广州增城翔骏项目一标段装修工程

记录编号:

工程项目名称	广州增城翔骏项目一标段装修工程 施工合同	合同或委托单 编号	100101143.01-工 程类-2020-0075
--------	-------------------------	--------------	--------------------------------

工程简要内容	3#、4#、5#、6#室内、公区装饰装修		
--------	----------------------	--	--

施工单位 验收意见	 施工单位负责人: <u>刘松林</u> 2023年1月15日		
--------------	--	--	--

监理单位 验收意见	验收合格。  监理单位负责人: <u>袁以刚</u> 2023年1月15日		
--------------	--	--	--

建设单位 验收意见	设计中心	项目部
	设计经理: <u>张</u> 专业设计工程师: 年 月 日	项目经理: <u>曾新</u> 专业工程师: <u>张</u> 2023年1月27日

	城市公司运管部	
--	---------	--

	工程师: <u>石坤</u> 部门经理: <u>何静</u> 2023年1月30日	
--	---	--

前海特色民办双语学校项目（T201-0156 宗地）教学楼精装修工程（2 标段）

编号：HY-64-ZT-SG-019

前海特色民办双语学校项目（T201-0156  
宗地）教学楼精装修工程（2 标段）

合  
同  
书

发包单位：深圳市勤思教育管理有限公司

承包单位：深圳千里马装饰集团有限公司

签订日期：2022年01月 日

第 1 页 共 30 页

# 前海特色民办双语学校项目（T201-0156 宗地）教学楼 精装修工程（2 标段）合同

## 第一部分 协议书

发包人（以下简称“甲方”）：深圳市勤思教育管理有限公司

分包人（以下简称“乙方”）：深圳千里马装饰集团有限公司

前海特色民办双语学校项目（T201-0156 宗地）教学楼精装修工程（2 标段）经招标，甲方委托给乙方承担施工。为明确甲乙方的权益和义务，根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方经充分协商，签订本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：前海特色民办双语学校项目（T201-0156 宗地）教学楼精装修工程（2 标段）
2. 工程地点：深圳市前海合作区桂湾片区六开发单元 01 街坊 T201-0156 宗地

### 二、工程承包范围

1. 乙方按照甲方提供的施工图纸组织施工，同时要求乙方必须按照设计提供的且经甲方确认的相应材料样板，完成合同附件报价清单的工作内容包括但不限于下列项目：
  - a) 本工程承包范围为发包人最终提供的前海特色民办双语学校项目（T201-0156 宗地）教学楼图纸施工，包括但不限于项目精装修工程的供货、施工、图纸深化、检验调试、缺陷责任的修改、验收、维护、保修和工程服务等。
  - b) 包括教学楼的吊顶工程、墙面工程、饰面工程、地面工程、隔断工程、油漆工程及甲供材的保管及安装等。
  - c) 以及为完成上述内容而有必要采取的所有施工及安全等各方面的措施，以及竣工后工程保修、维护服务。
2. 除甲供材料、设备以外所有的材料包括主材、辅材和配件全部由乙方采购，乙方采购的主要材料必须符合设计的样板要求并通过甲方确认。乙方必须及

各专业分包单位  
(水暖、消防、强  
弱电等)

户内：各专业负责提需求，在满足功能条件下安装喷淋、喇叭、百叶（配合内装造型）、检修口，同时确保美观  
公共区域：依据图纸，各专业负责提需求，在满足功能条件下安装喷淋、喇叭、百叶、检修口、消防显示盘、消防机构、声光、手报等，同时确保美观（包含配合装修需要撤除、移位和重新安装项目）

4. 甲方有绝对的权利，对合同装修户型的内容进行增加或减少，乙方无条件按甲方要求完成，价格按合同已有单价执行。

### 三、工期

- 3.1 按要求完成图纸、工程量清单及合同范围内的全部工程内容；

开工日期:由甲方装饰管理中心通知，乙方无条件配合。

暂定完工日期 2022年5月17日；绝对工期 105日历天。

- 3.4 总工期已包括开工准备期、现场施工期及竣工验收工作，乙方保证于总工期内提供符合政府部门和业主验收要求的竣工资料，并通过竣工/质量验收。  
总工期的计算按：开工日期以业主工程部发出的开工通知为准；竣工日期以本工程全部竣工验收合格的日期为准。
- 3.5 本工程预根据甲方要求的进场时间，提前做好各项施工准备工作，如：放线、图纸深化、场地移交问题排查、机电管线布管、地面找平、防水等工作。
- 3.6 主要节点工期按以下执行：本工程节点工期按乙方提交的经业主装饰部批准的施工组织设计中的节点工期作为本工程的节点工期，如因乙方原因未能在节点工期前完成本工程的，则被视为工期延误，乙方应按合同约定承担违约处罚，即每逾期一天按合同结算总价的2%。向业主支付违约金；如因乙方原因逾期完工超过十五天，业主有权解除合同，且乙方应按合同总价的20%向业主支付违约金。因承包商未能按甲方计划工程节点完成相应节点工期，甲方有权要求承包商就滞后工程增加劳动力数量，至工期节点满足计划要求。
- 3.7 乙方必须在中标通知书发出后十四天内报送详细的施工组织设计及施工方案（必须附合招标过程有关文件规定）给业主，经业主审核批准的施工组织设计及施工方案文件乙方必须严格执行。乙方如果不能按时完成业主审核批准的施工组织设计及施工方案文件中所列的阶段工期工程，业主将按每迟延一天按本合同总价的2‰。“延期扣款率”乘以实际延期天数计算出该阶段应扣压的工程款，并在当期应支付的工程款扣除，直至下一阶段工期达到或满足方案中阶

段工期规定，才在当期工程款中返还。

#### 四、装修标准

乙方需按照当时规定的要求进行施工，装修的标准要与图纸及甲方要求的标准一致。施工之前，乙方须与甲方工程部、设计部等相关专业工程师做好装修标准交底，若有与图纸及甲方要求不一致的地方，乙方须无条件免费进行修改，直至合格。

在大面积施工之前，乙方需按照甲方要求施工实体样板，经确认后方可大面积施工。

#### 五、合同价款

1. 币种：人民币

2. 合同暂定总价（大写）：人民币肆仟肆佰贰拾捌万元整

（小写）：¥44,280,000 元

3. 综合单价已含材料、人工、机械费、管理费、规费、利润、税金等，本工程采用固定综合单价，结算时按实际完成的清单工程量计算。

4. 合同总价包含甲供材货到车辆可驶入的甲方指定地点车边卸车后由乙方负责二次搬运。

5. 本合同措施费为包干价，不再计取其它任何费用。措施费为乙方根据施工图、自身的水平及将来存在变动的风险进行报价，措施费不因设计变更增减而改变。

6. 甲供材采保费计取按 1.5%，按甲供材结算总价\*1.5%计算。

#### 六、合同文件组成及解释顺序

1. 合同履行中，双方有关本工程的洽商、变更等书面协商或往来文件；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同专用条款；
4. （招）投标文件；
5. 图纸；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 工程报价单、预算书。

## 七、履约保函

1. 履约担保金额为：合同价的 5%，履约担保形式：以履约保函形式在合同签订后 15 个工作日内提供向招标人提供履约担保；
2. 履约担保用以补偿招标人因中标人不能完成其合同义务而蒙受的损失；
3. 履约保函将在竣工验收合格后 15 天内，无息退还。

## 八、乙方承诺

1. 乙方在施工前能提供符合甲方和设计要求的装饰材料并报甲方和设计审核确认。
2. 乙方向甲方承诺按照本合同约定进行施工、竣工并在缺陷责任期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同书所约定的全部义务。

## 九、合同生效

本合同一式柒份，甲方执伍份，乙方贰份，自甲乙双方签字盖章后生效。

(本页无正文)

(此页无正文)

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：

帐 号：

邮 政 编 码：



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：

帐 号：

邮 政 编 码：



# 施工项目人员任命书

经我公司研究决定对前海特色民办双语学校项目（T201-0156 宗地）教学楼精装修工程（2 标段）工程项目负责人及管理人员任命如下：

序号	姓名	职务	联系方式	备注
1	刘宝梅	项目经理	18603006416	
2	白琳波	技术负责人	18706865595	
3	蔡海洋	精装工程师	13726765086	
4	陈宗龙	质量员	15677969326	
5	王康林	安全员	13728693359	
6	刘东升	施工员	15811755235	
7	谢叶强	施工员	13547449119	
8	邱道光	材料员	13480865406	
9	王丽影	预算员	18620700165	

望以上同志在项目经理的领导下：

- 1、保证施工人员的资格、配备到位；主要专业工种操作上岗资格、配备及到位；
- 2、对分包单位资质与分包单位进行管理；
- 3、严格审批、执行施工组织设计或施工方案；
- 4、施工现场配置施工操作技术规程及国家有关规范、标准；
- 5、严格实施工程技术标准及经审查批准的施工图设计文件；
- 6、检验评定检验批、分项、分部(子分部)、单位(子单位)工程质量；
- 7、处理质量问题整改和质量事故；
- 8、收集、整理技术资料。

法人代表（公章）：

2022年3月20日

## 工程竣工验收单

工程名称：前海特色民办双语学校项目（T201-0156 宗地）教学楼精装修工程（2 标段）合同 合同编号：HY-64-ZT-SG-019

建设单位	深圳市勤思教育管理有限公司	施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司
设计单位	矩阵设计纵横有限公司	监理单位	广州建筑工程监理有限公司
开工日期	2022年3月25日	竣工日期	2022年9月25日
<p>工程概况：</p> <p>本工程承包范围为发包人最终提供的前海特色民办双语学校项目（T201-0156 宗地）教学楼图纸施工，包括但不限于项目精装修工程的供货、施工、图纸深化、检验调试、缺陷责任的修改、验收、维护、保修和工程服务等。包括教学楼的吊顶工程、墙面工程、饰面工程、地面工程、隔断工程、油漆工程及甲供材的保管及安装等。以及为完成上述内容而有必要采取的所有施工及安全等方面的措施，以及竣工后工程保修、维护服务。我司已完成本工程的实体工程，目前处于保修及维护阶段。</p> <p>工程验收评语：本项目已完成设计文件及合同约定的全部内容，施工质量符合设计及规范要求。</p>			
<p>施工单位：</p> <p>意见：合格</p> <p>经办人：刘宝梅</p> <p>项目经理：刘宝梅</p> <p style="text-align: right;">2022年9月30日</p>	<p>监理单位：</p> <p>意见：</p> <p>专业监理工程师：王平</p> <p>总监：2022.9.29</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>	<p>建设单位：</p> <p>意见：</p> <p>经办人：刘宝梅</p> <p>项目经理：刘宝梅 2022.10.10</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>	

侨城坊六号楼大堂、2 至 12F 标准层、13F、14F 精装修工程

合同编号: DK-HT20210025

## 精装修工程

## 施工合同

发 包 方: 深圳市德科投资有限公司

承 包 方: 深圳千里马装饰集团有限公司

工程地点: 南山区沙河街道侨香路 4080 号侨城坊六号楼

日 期: 2021 年11月

# 装修工程合同

甲方（发包方）：深圳市德科投资有限公司  
乙方（承包方）：深圳千里马装饰集团有限公司

甲、乙双方本着平等协调、互惠互利的原则，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关规定，遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，甲乙双方就本装饰装修工程施工的发包与承包事项经协商一致，签订本合同。

## 一. 工程概况

- 11 工程名称：侨城坊六号楼大堂、2至12F标准层、13F、14F精装修工程
- 12 工程地点：深圳市南山区沙河街道侨香路4080号侨城坊六号楼
- 13 工程概况：侨城坊六号楼大堂、2至12F标准层、13F、14F精装修工程。

根据甲方提供的室内装修施工图纸，按照国家、广东省、深圳市相关行业规范和规定完成本工程的施工。

本合同范围及内容指深装总装饰设计工程有限公司设计的侨城坊六号楼大堂、2至12F、13F、14F图纸范围内装饰装修、安装工程等（施工图纸详见附件4）。

由于承包方自身原因，导致本工程的施工质量、进度、现场配合不能满足合同文件的要求时，经发包方书面通知后仍不能按照发包方要求实施有效整改，发包方有权将承包范围内的分项工程直接进行分包，则分包工程款在承包方的工程款中按中标价的2倍直接扣除，承包方不得对分包价格提出异议。

本工程报价按图纸范围内固定综合单价包干，包括但不限于：包工、包料、包质量、包安全、包验收、包生产及生活水电费、包安全文明施工费、包垃圾清理（运输到物业指定地点）、包高空作业费、包赶工费、包措施费、包保险费、包管理费、包利润、包税金及附加等全部费用综合单价包干。

## 二. 界面划分

2.1 具体工作内容及施工界面划分：

2.1.1 包括但不限于以下工作内容：图纸范围内的天花、地面、墙面的装修及水电安装工程（注：天花吊顶范围内电线线管必须采用薄壁钢管。）

2.1.2 其他装修工程等

2.1.2.1 完成本工程所需要的所有相关措施工作，包括防雨防潮措施；深化施工图设计；

2.1.2.2 成品保护工作；

2.1.2.3 清洁卫生、垃圾清运及材料二次搬运等工作内容；

2.1.2.4 根据现状与招标文件完成招标工作内容并达到使用要求所必须的其它工作内容；

2.1.2.5 中标单位承担施工水电费；中标单位办公（甲方在 6#楼非装修区域提供一处办公区域，乙方自行完成布置）及住宿须自行解决；

2.1.2.6 中标单位须及时进场并集中人力、物力、机具设备等全面展开本工程施工，并要求配合其它单位相关工作。

### 三、合同工期

3.1 工期暂定 62 日历天；计划开工：2021 年 11 月 15 日（以业主下发中标通知书载明的时间为准，竣工时间：2022 年 1 月 15 日（无论何时开工，竣工日期不因开工日的延迟而改变）；

3.2 施工期间，应积极配合甲方需要做好各项施工调整、安排及相关措施，不得影响甲方临时办公和周边其他办公楼的办公；

3.3 发生下述事项时，乙方可向甲方提出工期延长申请，经甲方书面答复确认后工期方可作顺延：

3.3.1 不可抗力：包括战争、空中飞行物坠落、自然灾害以及其他非乙方引起的爆炸、火灾等意外灾害；

3.3.2 政治骚动或动乱及罢工影响到本工程任何工种或物料准备、制造或运输；

3.3.3 甲方发出的指令，包括对本合同内任何部分工程的延迟施工、改变施工次序或执行时间的，并且在发出指令时明确给予工期顺延的。

3.4 乙方须保证在合同约定的工期内完成所有合同工作内容，因乙方原因逾期完成，乙方须承担工期违约责任，向甲方支付违约金，工期逾期违约金为：人民币 10000 元/天。逾期超过 5 天，甲方有权解除本合同，乙方除向甲方支付工期违约金外，还应支付合同总价款 20% 的违约金。甲方可从向乙方支付的任何款项中扣除上述违约金，此违约金的支付并不能解除乙方应完成工程的责任或本合同规定的其他责任；

3.5 甲方须配合协调施工单位确认相关的设计方案，及时进行材料验收、中间工程验收和竣工验收，以及按照合同规定期限支付工程款等，由于甲方原因造成乙方工程停

工或延误，工期相应顺延。

#### 四. 合同价款及结算

4.1 本工程合同为固定综合单价合同，暂定合同总价为：24839486.37 元整。（大写：贰仟肆佰捌拾叁万玖仟肆佰捌拾陆元叁角柒分整）（含税价），其中不含税价款为【22788519.59】元，增值税专用发票税率【9】%，税额为【2050966.78】元。

详见附件 1：工程报价清单（合同价款中已包含为完成项目所需的人工及人工消耗，材料及材料加工、损耗、搬运等全部费用）。

4.2 合同价款所包含的费用包括但不限于与设计单位的协调配合、环境保护费、措施费、临时设施费、接水接电费、水电费、堆场费、夜间施工费、赶工费、人工费、材料费、管理费、机械费、利润、税金、相关规费、已完工程及设备保护费、二次搬运费、排水费、外来人员综合保险费、政府部门规定的其它保险费、资料费、检验试验费等，即以上费用为完成本分项工程所需要发生的一切费用，无论所须发生的费用是否在图纸中有具体描述。该综合单价不因市场因素、自然条件、施工组织、工程调整、工程数量、标段划分等因素的变化而调整。

4.3 承包范围、设计图纸范围及为满足装修效果所需包含的项目（包括各类安装用零配件等）以及必须进行的隐性工作、工序、措施工作，不论是否在工程报价书中列出，均视作已包含在合同价款中，结算时不作调整。

4.4 乙方承担人工费、材料价格上涨的风险，施工期间、结算期间政府出台的任何关于人工费和材料调差以及税率调整的文件，或材料市场价格的变动，本合同综合单价均不作调整。

4.5 工程竣工验收合格 28 天内，乙方按照甲方要求提交完整的结算资料；甲方收到完整的结算资料后 42 天内办理完结算。

4.6 工程竣工验收合格 28 天内，乙方未能向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料，造成工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付，由乙方负责。乙方若不按时申报结算资料，则甲方可自行进行结算。

4.7 为方便双方核对，减少核对时间，承包方上报的结算额，不得高出甲方审定（或咨询公司）后的结算额的 5%，否则，甲方收取超出部分的 10%的违约金，并在结算款中扣除。

4.8 工程竣工结算书必须提供工程量计算底稿、完整的变更签证等相关的结算资料。在甲方/造价咨询单位结算审价过程中，不再增加任何结算资料（图纸、签证变更单、价格凭证等），送审的结算书中若有遗漏项目均作为让利给甲方，不作增加调整。

21.4 合同附件作为合同的一部分，具有同等的法律效力。

附件 1：工程清单报价书；

附件 2：维修服务承诺书和精装修工程保修协议；

附件 3：精装修现场文明施工及处罚条例；

附件 4：施工图纸目录；

附件 5：《关于设计变更、现场签证的协议》；

附件 6：结算资料目录审签表；

附件 7：《奖励、激励的专项条款》；

附件 8：《中标承诺函》；

附件 9：招投标往来文件；

发包方：深圳市德科投资有限公司  
住所：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路与  
香山西街交汇处侨城坊6栋13C  
法定代表人：王雅丽  
委托代理人：  
电 话：0755-86950335  
纳税人识别号：914403006785642483  
日 期：2021.11.29

承包方：深圳千里马装饰集团有限公司  
住所：深圳市侨香路侨城坊1栋21层  
法定代表人：李向东  
委托代理人：  
电 话：0755-26756366  
传 真：0755-26756366  
纳税人识别号：914403005670934203  
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳华侨  
城支行  
银行账号：4420 1518 3000 5251 1778  
日 期：2021.11.25

## 施工项目人员任命书

经我公司研究决定对 侨城坊六号楼大堂、2 至 12F 标准层、13F、14F 精

装修工程 工程项目负责人及管理人员任命如下：

序号	姓名	职务	联系方式	备注
1	刘宝梅	项目经理	18603006416	
2	陈国柳	生产经理	13726765606	
3	白琳波	技术负责人	18706865595	
4	简英杰	质量员	18169862462	
5	何彪	安全员	13688815346	
6	徐军	施工员	13825582714	
7	王佑波	施工员	13688815160	
8	李萍	材料员	18666551150	
9	谢泽豪	预算员	13048167129	

望以上同志在项目经理的领导下：

- 1、保证施工人员的资格、配备到位；主要专业工种操作上岗资格、配备及到位；
- 2、对分包单位资质与分包单位进行管理；
- 3、严格审批、执行施工组织设计或施工方案；
- 4、施工现场配置施工操作技术规程及国家有关规范、标准；
- 5、严格实施工程技术标准及经审查批准的施工图设计文件；
- 6、检验评定检验批、分项、分部(子分部)、单位(子单位)工程质量；
- 7、处理质量问题整改和质量事故；
- 8、收集、整理技术资料。

法人单位（公章）：

2022年1月10日

# 工程竣工报验单

GD-B1-226 0 0 1

单位（子单位）工程名称	侨城坊六号楼大堂、2至12F标准层、13F、14F精装修工程
致	深圳市德科投资有限公司（项目监理机构）
我方已按照合同完成了 <u>侨城坊六号楼大堂、2至12F标准层、13F、14F精装修工程</u> 工程，经自检合格，	
请予以检查和验收。	
项目经理部（项目章）	
项目负责人	
日期	2022年3月20日
审查意见：	
经验收，该工程	
1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合	我国现行法律、法规要求；
2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合	我国现行工程建设标准；
3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合	设计文件要求；
4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合	施工合同要求；
综上所述，该工程验收	合格/ <input checked="" type="checkbox"/> 不合格， <input checked="" type="checkbox"/> 可以/ <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收
项目监理机构（项目章）	
总监理工程师	
日期	2022年3月20日
审查意见：	
同意验收	
建设单位（项目章）	
项目负责人	
日期	2022年3月20日



\* GD - B1 - 226 \*

融创金成海口壹號项目 D12 地块 5#、6#  
楼室内精装修提升工程

合同文件

发 包 人：浙江高地建设有限公司

承 包 人：深圳千里马装饰集团有限公司

归档编号：HN-HK-HCH-JZ-037

## 合同协议书

本协议条款由

发包人（甲方）：浙江高地建设有限公司

联系地址：杭州市西湖区聚龙大厦东楼七楼

与

承包人（乙方）：深圳千里马装饰集团有限公司

联系地址：深圳市南山区侨香路侨城坊1栋21层

于2020年8月25日在中国海南省海口市签订，工程地址：海口市琼山区勳亭路。

承包人基本税务信息：

增值税纳税人类型及计税方法

增值税一般纳税人  一般计税方法  简易计税方法

增值税小规模纳税人  简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率

增值税专用发票（ 13%/  9%/  6%/  3%/ \_\_\_%）

增值税普通发票（ 13%/  9%/  6%/  3%/ \_\_\_%）

除增值税发票以外的其他增税扣税凭证（ 5%/  3%  0%）

鉴于：

1.甲方愿将海口壹號项目 D12 地块 5#、6# 楼室内精装修提升工程（以下简称“本工程”）委托由乙方实施，乙方愿意接受甲方委托完成本工程范围内的所有工作。

2.乙方作为一个有资质、有实力、有经验的承包商，在投标及签订本合同前已充分了解、研究并考虑到所有可能影响合同价款的因素。乙方承诺，如有错漏，概由乙方自行承担。

依照《中华人民共和国合同法》、《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、公正、等价有偿和诚实信用原则，兹订立协议如下：

1. 合同价款

1)  本工程合同形式为总价包干合同，不含税包干合同价款为¥   人民币（大写）   元；增值税税额为¥   ，人民币（大写）   元；含税总价为¥   ，人民币（大写）   元。

本工程合同形式为固定综合单价合同，不含税暂定合同价款为¥17,813,797.45元，人民币（大写）壹仟柒佰捌拾壹万叁仟柒佰玖拾柒元肆角伍分；增值税税额为¥1,603,241.77元，人民币（大写）壹佰陆拾万叁仟贰佰肆拾壹元柒角柒分；含税暂定总价(模拟清单)为¥19,417,039.22元，人民币（大写）壹仟玖佰肆拾壹万柒仟零叁拾玖元贰角贰分。

- 2) 本合同签订时增值税税率为9%，含税合同价款=不含税合同价款+增值税税额。在合同有效期内，任何包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订或变化导致增值税税率调整的，除不含税价格保持不变外，增值税税率、税额及含税价格须进行相应调整。
- 2.承包范围：详见合同文件承包范围。
- 3.工期要求：本工程合同工期为243个日历天，详见专用条款第9条。
4. 质量标准：本工程要求质量为合格（质量标准的评定以现行国家、地方政府、行业及发包人的质量检验评定标准，合同要求为依据），同时满足工程质量管理要求，详见合同“工程管理及技术要求”部分文件。
- 5.满足工程安全文明管理规定，详见专用条款。
- 6.本工程质量保修期详见工程质量保修协议。
- 7.付款方式：详见专用条款。
- 8.本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释顺序如下：
- 1) 合同协议书；
  - 2) 分包专用条款；
  - 3) 通用条款；
  - 4) 承包范围（含施工界面划分）；
  - 5) 工程管理及技术要求；
  - 6) 图纸目录；
  - 7) 工程量清单；
  - 8) 变更签证管理制度；
  - 9) 产值审核管理制度；
  - 10) 预结算管理制度；
  - 11) 项目承接查验管理制度；
  - 12) 隐蔽工程管理指引；
  - 13) 材料管理制度；
  - 14) 工程联系单
  - 15) 月度建设单位未办理的相关工期、费用设计变更现场签证指令单上报表；
  - 16) 工程质量保修协议；
  - 17) 廉洁协议；
  - 18) 甲指乙供材料相关合同（如有）
- 如合同文件各部分条款之间不一致，应按上述文件的前后顺序作优先解释（文件顺序在前的相应力优先；当在同一文件内有不清楚或矛盾时，以日期较后者作优先解释）。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。
- 9.特殊条款：  
无。
10. 本合同是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。
11. 本合同正本贰份，由甲方和乙方各执壹份，副本肆份，具有同等效力。

- 力，甲方执叁份，乙方执壹份。（注：本条款不适用于电子签章合同）。
12. 本合同经发包人与承包人双方加盖公章后生效。
13. 乙方认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：招商银行深圳科苑支行

户 名：深圳千里马装饰集团有限公司

开户账号：755918856910588

乙方应对上述账户信息之准确性负责，如上述账户信息变更乙方须立即书面通知甲方并提供变更后的账户信息；任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知甲方所造成之损失（无论是甲方之损失或乙方自己的损失）均由乙方承担全部责任。

以下无正文。

兹证明双方签订如下：

发包人：（公章）

日期：2020-8-25

电话：

传真：



承包人：（公章）

日期：2020-8-25

电话：

传真：



## 专用条款

### 1、词语定义及解释

#### 1.1 词语定义

同通用条款

1.1.4 发包人信息详见合同协议书。

1.1.6 承包人信息详见合同协议书。

1.1.8 总承包人全称：深圳千里马装饰集团有限公司。

1.1.11 监理方全称：浙江江南工程管理股份有限公司。

1.1.13 设计方全称：深圳丹健环境艺术设计有限公司。

1.1.46 关键线路：指根据发包人确认的施工计划网络图中，施工线路上总的工作持续时间最长的线路称为关键线路。关键线路并非一成不变的，在一定条件下，关键线路和非关键线路会因某一施工工作的完成快慢而相互转化。某项工作是否处于关键线路上，由发包人审核确定。

1.1.47 客户：亦称小业主，是指购买发包人开发的本合同约定项目的当事人。

### 2、合同文件

#### 2.1 书面形式

2.1.1 关于书面形式的文件（包括但不限于通知、指令、批准、证书等）双方约定接收方式如下：

2.1.1.1 发包人接收人：杨子硕，接收地点：海口壹鹭项目发包人办公室，传真：∕，公司联系地址：同 1.1.4 条。

2.1.1.2 承包人接收人：白琳波，接收地点：海口市琼山区勳亭路项目发包人办公室，传真：∕，公司联系地址：同 1.1.6 条。

#### 2.2 合同文件组成及解释顺序

##### 2.2.1 合同文件组成及解释顺序

详见《合同协议书》第 8 条。

对于同一类合同文件，以其最新签署或最新颁发的版本为准。若施工过程中双方有关工程的洽商、签证、变更等书面记录、文件或协议应理解为对《合同协议书》的补充与变更，构成合同文件组成部分，并按《合同协议书》的类别确定其解释顺序。

质量要求，其复验费用和由此延误的工期由发包人承担；不符合质量要求，由承包人负责更换为合格产品，复验费和因此延误的工期由承包人承担，并有权保留进一步的追偿的权利。

7.3.7.3 验收合格产品可以进场，不满足甲方及监理要求或未经发包人及监理许可承包人私自进场的工程材料或在抽检检查（飞检）中发现不合格的材料，承包人应无条件将该批次材料清出场外，相关费用由承包人承担，工期不予顺延。

7.3.7.4 承包人负责为满足现场施工需求，或应发包人/总承包人要求之材料设备场内二次转运及多次转运工作，相关费用包含在合同总价内。

7.3.7.5 承包人未按发包人限定品牌采购材料，要求到场材料全部退场，并以当次到场材料费2倍金额的违约金。

## 9、工期管理

### 9.1 工期

9.1.4 本工程之工期约定如下：

第一次进场施工：（竣备）

开工日期：2020年07月01日，实际开工时间以发包人发出的开工令为准；

竣工日期：2020年09月30日，实际竣工时间以发包人发出的开工令所述时间加上合同总工期计算（含开工令所述时间当天）；除本合同另有约定外，一切其它可能致使承包人在时间上受损的原因包括但不限于休息日、法定假日、雨季、停水、停电、材料订货、因承包方原因造成的停工、与指定分包单位及独立分包单位之间的配合时间等，皆已包括在上述工期内。

第二次进场施工：（交付）

开工日期：2020年10月30日，实际开工时间以发包人发出的开工令为准；

竣工日期：2021年03月31日。

合同总工期：243天，包括所有准备工作、申请有关批文、证件等所需时间。

上述节点按照发包人签发的进场通知书节点起算（以日历天计）。

### 9.4 工期的延长

9.4.1 （6）如合同期间，发包人根据需要，安排其它承包方进入工地或在工地周围施工，则承包人应根据监理工程师及发包人代表的指令，及时调整施工进度计

批量精装修竣工验收表

竣工验收时间	2021年7月30号		工程地点	海南省海口市琼山区勋亭路
合同名称	融创海口壹號项目D12地块5#、6#楼室内精装修提升工程		建设单位	浙江高地建设有限公司
合同编号	HN-HK-HCH-JZ-037		监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司
合同造价	19417039.22元		承建单位	深圳千里马装饰集团有限公司
合同工期	243天		验收标段	融创海口壹號项目D12地块5#6#楼室内精装修提升工程
实际开工日期	2020年7月1号			
实际竣工日期	2021年7月30号			
工程界面	融创海口壹號项目D12地块5#、6#楼室内精装修提升工程	是否移交物业	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<b>验收内容：（具体抽查明细如下）融创海口壹號项目D12地块5#6#楼室内装修工程</b> 1.5#6#楼室内500标（简装）装修工程：卫生间、厨房、卧室、客餐厅、阳台等室内装修工程 2.施工完成工艺项：厨房卫生间吊顶装修工程、室内天花和墙面油漆装修工程、地面瓷砖大理石装修工程、室内给排水装修工程、室内线配管装修工程、电气灯具开关面板安装工程、室内五金洁具安装工程、室内木作安装工程。				
卫生间	卫生间墙地砖、天花是否按要求施工完成	卫生间洁具、五金是否安装完成	差异说明	
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
厨房	卫生间回填是否按要求施工（厚度、做法）	橱柜吊柜洗菜盆水龙头等是否按要求完成	差异说明	
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
卧室	卧室墙地面、天花是否按要求施工完成	卧室门框石、窗台石(厚度)是否按要求完成	差异说明	
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
客餐厅	客餐厅墙地面、天花是否按要求完成	客餐厅电视背景墙、门框石是否按要求完成	差异说明	
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
阳台	阳台墙地面、天花是否按要求完成	阳台门框石(厚度)、水龙头、水管是否按要求完成	差异说明	
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
门	入户门、套内门是否按要求完成	门锁、合页、门吸、把手等是否按要求完成	差异说明	
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
灯具	品牌是否与封样的品牌一致	数量是否与合同数量一致	差异说明	
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
开关面板	品牌是否与封样的品牌一致	数量是否与合同数量一致	差异说明	
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
配电箱	数量是否与合同数量一致	元器件品牌是否与合同元器件品牌一致	差异说明	
	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
乙供材品牌	石膏板	品牌：科力	厚度：95mm	
	细木工板/大芯板/阻燃板(多层夹板)/高密度板	品牌：科力	阻燃等级：B1	
	腻子	品牌：立邦		
	电话线、电视线、网络线	品牌：东信		
	给水管、排水管、电线管	品牌：川路		
验收结论： <b>合格</b>				
建设单位：	监理单位：	承建单位：		
李冲 (签字) 李冲 年 月 日	 年 月 日	 2021年8月10日		

注：本表一式三份，建设单位、监理单位、施工单位各存一份原件

## 五、项目其他主要管理人员情况

### 5.1 项目其他主要管理人员情况一览表

序号	职务	姓名	工作经验 (年)	学历/专 业	职称/专 业	注册证书	备注
1	安全负责人	何昕宇	/	专科	/	粤 1442022202307858	安全经理
2	质量负责人	江永福	/	专科	/	2203003081765	质量经理
3	施工员	王康林	/	专科	中级工 程师	粤建安 C3(2017)0003093	
4	资料员	余露	/	本科	/	0442310700001000057	
5	安全员	许鹏奎	/	本科	/	0442310200001000067	
6	劳资专管 员	魏贤莉	/	本科	助理工 程师	0442311400001000290	
7	土建工程 师	黄武	/	本科	助理工 程师	粤建安 C3(2023)9000262	生产经理
8	机电工程 师	郭浩	/	专科	中级工 程师	0442311300001000145	
9	造价工程 师	吴文彬	/	专科	/	粤初职证字第 1310005002778 号	商务经理
10	质量员	周健明	/	专科	/	建[造]11214400008296	
11	材料员	李伟	/	/	/	210361020331468	

注：可自行扩展

## 5.2 主要管理人员简历表

### 安全负责人——何昕宇

1. 一般情况							
姓名	何昕宇	性别	男	年龄	38岁	学历	专科
职称	/	注册执业资格	粤建安 C3(2017)0003093		工作年限	/	
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	2021.8.3 ~2022.5. 24	深圳市第二十四高级中学新建工程精装修及外立面装饰专业分包工程（一标段）			安全负责人		
2	2021.3.1 ~2021.7. 12	佛山市南海区越秀星汇瀚府项目小学教学楼、体育馆二次装修工程			安全负责人		

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外，包括但不限于生产经理、商务经理、安全经理、质量经理等人员）学历、职称、资历、近半年社保等证明材料。



# 学历证明

普通高等学校

**毕业证书**



学生 何昕宇 性别 男，一九八七年八月四日生，于二〇〇八年九月至二〇一一年六月在本校 地籍测绘与土地管理信息技术 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：河北地质职工大学 校（院）长：

证书编号：501391201106000022 二〇一一年六月三十日

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

# 资历证明

**建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员  
安全生产考核合格证书**

编号：粤建安C3（2017）0003093

姓 名：何昕宇

性 别：男

出 生 年 月：1987年08月04日

企 业 名 称：深圳千里马装饰集团有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2017年03月27日

有 效 期：2023年01月10日 至 2026年03月26日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2017年03月27日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何昕宇

社保电脑号：644666016

身份证号码：513821198708049059

页码：2

参保单位名称：深圳千里马装饰集团有限公司

单位编号：300421

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2020	08	300421	2340.0	0.0	187.2	2	10646	63.88	21.29	1	2340	10.53	2340	0.0	2200	0.0	6.6
2020	09	300421	2340.0	0.0	187.2	2	10646	63.88	21.29	1	2340	10.53	2340	0.0	2200	0.0	6.6
2020	10	300421	2340.0	0.0	187.2	2	10646	63.88	21.29	1	2340	10.53	2340	0.0	2200	0.0	6.6
2020	11	300421	2340.0	0.0	187.2	2	10646	63.88	21.29	1	2340	10.53	2340	0.0	2200	0.0	6.6
2020	12	300421	2340.0	0.0	187.2	2	10646	63.88	21.29	1	2340	10.53	2340	0.0	2200	0.0	6.6
2021	01	300421	2340.0	327.6	187.2	2	10646	63.88	21.29	1	2340	10.53	2340	7.72	2200	13.86	6.6
2021	02	300421	2340.0	327.6	187.2	2	10646	63.88	21.29	1	2340	10.53	2340	7.72	2200	15.4	6.6
2021	03	300421	2340.0	327.6	187.2	2	10646	63.88	21.29	1	2340	10.53	2340	7.72	2200	15.4	6.6
2021	04	300421	2340.0	327.6	187.2	2	10646	63.88	21.29	1	2340	10.53	2340	7.72	2200	15.4	6.6
2021	05	300421	2340.0	327.6	187.2	2	10646	63.88	21.29	1	2340	10.53	2340	7.72	2200	15.4	6.6
2021	06	300421	2340.0	327.6	187.2	2	10646	63.88	21.29	1	2340	10.53	2340	7.72	2200	15.4	6.6
2021	07	300421	2340.0	327.6	187.2	2	11620	69.72	23.24	1	2340	10.53	2340	7.72	2200	15.4	6.6
2021	08	300421	2340.0	327.6	187.2	2	11620	69.72	23.24	1	2340	10.53	2340	7.72	2200	15.4	6.6
2021	09	300421	2340.0	327.6	187.2	2	11620	69.72	23.24	1	2340	10.53	2340	7.72	2200	15.4	6.6
2021	10	300421	2340.0	327.6	187.2	2	11620	69.72	23.24	1	2340	10.53	2340	7.72	2200	15.4	6.6
2021	11	300421	2340.0	327.6	187.2	2	11620	69.72	23.24	1	2340	10.53	2340	7.72	2200	15.4	6.6
2021	12	300421	2340.0	327.6	187.2	2	11620	69.72	23.24	1	2340	10.53	2340	7.72	2200	15.4	6.6
2022	01	300421	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2022	02	300421	2500.0	350.0	200.0	2	11620	69.72	23.24	1	2500	11.25	2500	8.25	2360	16.52	7.08
2022	03	300421	2500.0	350.0	200.0	2	11620	69.72	23.24	1	2500	11.25	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2022	04	300421	2500.0	350.0	200.0	2	11620	58.1	23.24	1	2500	11.25	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2022	05	300421	2500.0	350.0	200.0	2	11620	58.1	23.24	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	06	300421	2500.0	350.0	200.0	2	11620	58.1	23.24	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	07	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	64.82	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	08	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	64.82	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	09	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	64.82	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	10	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	11	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	12	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2023	01	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2023	02	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2023	03	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2023	04	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2023	05	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	06	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	07	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	08	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	09	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	10	300421	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	11	300421	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	12	300421	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2024	01	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	02	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	03	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	04	300421	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	05	300421	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	06	300421	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0





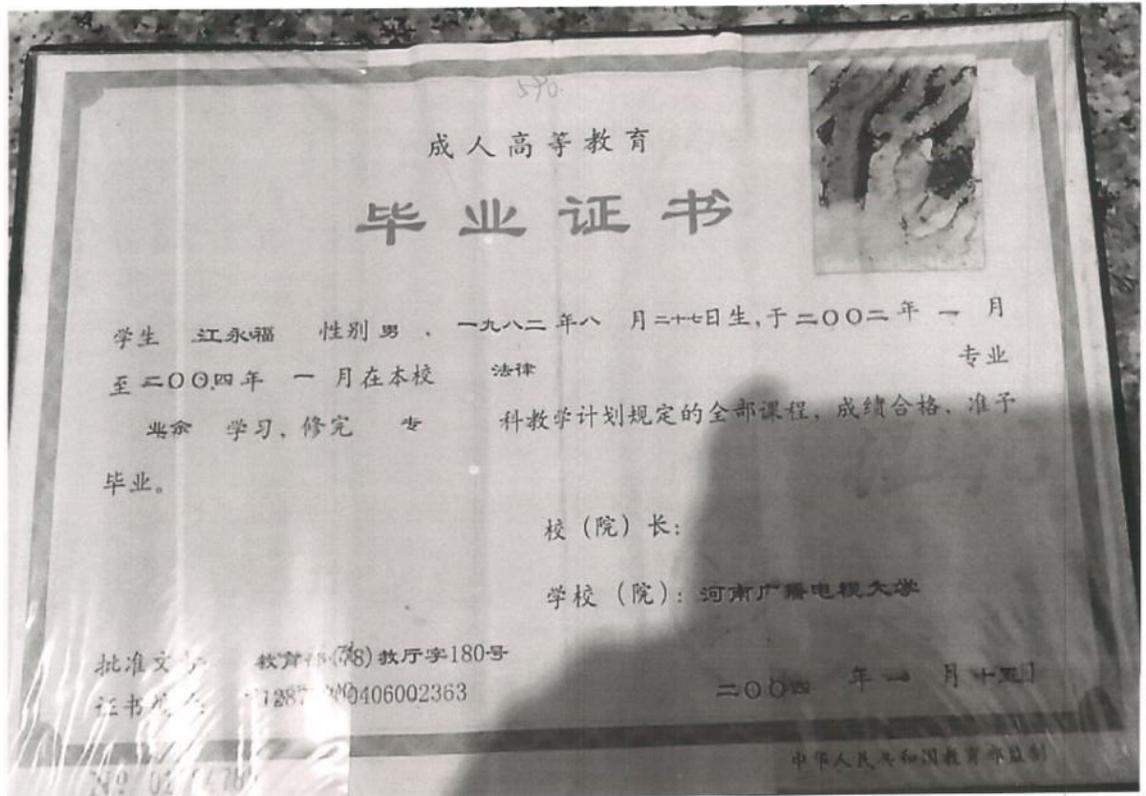
## 质量负责人——江永福

1. 一般情况							
姓名	江永福	性别	男	年龄	37岁	学历	专科
职称	/	注册执业资格	04423107000010 00057		工作年限	/	
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	2021.8.3 ~2022.5. 24	深圳市第二十四高级中学新建工程精装修及外立面装饰专业分包工程（一标段）			质量负责人		
2	2021.3.1 ~2021.7. 12	佛山市南海区越秀星汇瀚府项目小学教学楼、体育馆二次装修工程			质量负责人		

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外，包括不限于生产经理、商务经理、安全经理、质量经理等人员）学历、职称、资历、近半年社保等证明材料。



学历证明



资历证明

证书编码: 0442310700001000057

住房和城乡建设领域施工现场专业人员  
**职业培训合格证**

姓名: 江永福

身份证号: 342723198208270755

岗位名称: 装饰装修质量员



参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:  
2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。



培训机构: 广东省建设教育协会

发证时间: 2023年 05月 17 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证



## 施工员——王康林

1. 一般情况							
姓名	王康林	性别	男	年龄	35岁	学历	专科
职称	中级工程师	注册执业资格		04423102000010 00067		工作年限	/
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	2021.8.3 ~2022.5. 24	深圳市第二十四高级中学新建工程精装修及外立面装饰专业分包工程（一标段）			施工员		
2	2021.3.1 ~2021.7. 12	佛山市南海区越秀星汇瀚府项目小学教学楼、体育馆二次装修工程			施工员		

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外，包括但不限于生产经理、商务经理、安全经理、质量经理等人员）学历、职称、资历、近半年社保等证明材料。



学历证明



# 广东省职称证书

姓名：王康林

身份证号：441621199012267051



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：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141203

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

资历证明

证书编码: 0442310200001000067

住房和城乡建设领域施工现场专业人员  
**职业培训合格证**

 姓名: 王康林

身份证号: 441621199012267051

岗位名称: 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

**继续教育记录:**  
2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

 扫码验证

培训机构: 广东省建设教育协会  
发证时间: 2023年05月17日  
查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王康林 社保电脑号: 500293769 身份证号码: 441621199012267051 页码: 2  
 参保单位名称: 深圳千里马装饰集团有限公司 单位编号: 300421 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2021	06	300421	2340.0	351.0	187.2	1	6388	332.18	127.76	1	2340	10.53	2340	7.72	2200	15.4	6.6
2021	07	300421	2340.0	351.0	187.2	1	6972	362.54	139.44	1	2340	10.53	2340	7.72	2200	15.4	6.6
2021	08	300421	2340.0	351.0	187.2	1	6972	362.54	139.44	1	2340	10.53	2340	7.72	2200	15.4	6.6
2021	09	300421	2340.0	351.0	187.2	1	6972	362.54	139.44	1	2340	10.53	2340	7.72	2200	15.4	6.6
2021	10	300421	2340.0	351.0	187.2	1	6972	362.54	139.44	1	2340	10.53	2340	7.72	2200	15.4	6.6
2021	11	300421	2340.0	351.0	187.2	1	6972	362.54	139.44	1	2340	10.53	2340	7.72	2200	15.4	6.6
2021	12	300421	2340.0	351.0	187.2	1	6972	362.54	139.44	1	2340	10.53	2340	7.72	2200	15.4	6.6
2022	01	300421	2360.0	354.0	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2022	02	300421	2500.0	375.0	200.0	1	6972	432.26	139.44	1	2500	11.25	2500	8.25	2360	16.52	7.08
2022	03	300421	2500.0	375.0	200.0	1	6972	432.26	139.44	1	2500	11.25	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2022	04	300421	2500.0	375.0	200.0	1	6972	418.32	139.44	1	2500	11.25	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2022	05	300421	2500.0	375.0	200.0	1	6972	418.32	139.44	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	06	300421	2500.0	375.0	200.0	1	6972	418.32	139.44	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	07	300421	2500.0	375.0	200.0	1	7778	466.68	155.56	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	08	300421	2500.0	375.0	200.0	1	7778	466.68	155.56	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	09	300421	2500.0	375.0	200.0	1	7778	466.68	155.56	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	10	300421	2500.0	375.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	11	300421	2500.0	375.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	12	300421	2500.0	375.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2023	01	300421	2500.0	375.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	12.5	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2023	02	300421	2500.0	375.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	12.5	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2023	03	300421	2500.0	375.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	12.5	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2023	04	300421	2500.0	375.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	12.5	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2023	05	300421	2500.0	375.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	06	300421	2500.0	375.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	07	300421	2500.0	375.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	08	300421	2500.0	375.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	09	300421	2500.0	375.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	10	300421	2500.0	375.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	11	300421	2500.0	375.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	12	300421	2500.0	375.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2024	01	300421	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	13.2	2500	20.0	5.0
2024	02	300421	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	13.2	2500	20.0	5.0
2024	03	300421	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	04	300421	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	05	300421	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	06	300421	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	07	300421	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	08	300421	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	09	300421	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	10	300421	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	11	300421	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	12	300421	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	01	300421	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	22.5	2500	20.0	5.0
合计			31551.95	19020.16			30809.75	11215.52			1331.35						661.57

**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 ( 3391e41db4ea1fa7 ) 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 300421 单位名称 深圳千里马装饰集团有限公司



## 资料员——余露

1. 一般情况							
姓名	余露	性别	女	年龄	34岁	学历	本科
职称	/	注册执业资格	04423114000010 00290		工作年限	/	
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	2021.8.3 ~2022.5. 24	深圳市第二十四高级中学新建工程精装修及外立面装饰专业分包工程（一标段）			资料员		

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外，包括但不限于生产经理、商务经理、安全经理、质量经理等人员）学历、职称、资历、近半年社保等证明材料。



学历证明



证书编码: 0442311400001000290

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名: 余露

身份证号: 411381199110206767

岗位名称: 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

**继续教育记录:**

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省建设教育协会

发证时间: 2023年04月21日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



## 安全员——许鹏奎

1. 一般情况							
姓名	许鹏奎	性别	男	年龄	27岁	学历	本科
职称	/	注册执业资格	粤建安 C3(2023)9000262		工作年限	/	
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	2021.8.3 ~2022.5. 24	深圳市第二十四高级中学新建工程精装修及外立面装饰专业分包工程（一标段）			安全员		

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外，包括但不限于生产经理、商务经理、安全经理、质量经理等人员）学历、职称、资历、近半年社保等证明材料。



学历证明



# 建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2023)9000262

姓 名:许鹏奎

性 别:男

出生年月:1996年02月25日

企业名称:深圳千里马装饰集团有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2019年09月03日

有效 期:2022年07月19日 至 2025年07月18日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年03月24日





## 劳资专管员——魏贤莉

1. 一般情况							
姓名	魏贤莉	性别	女	年龄	30岁	学历	本科
职称	助理工程师	注册执业资格	04423113000010 00145		工作年限	/	
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	2021.8.3 ~2022.5. 24	深圳市第二十四高级中学新建工程精装修及外立面装饰专业分包工程（一标段）			劳资专管员		

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外，包括但不限于生产经理、商务经理、安全经理、质量经理等人员）学历、职称、资历、近半年社保等证明材料。



学历证明



# 广东省职称证书

姓名：魏贤莉

身份证号：520421199505220022



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰施工

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006140340

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

## 资历证明

证书编码: 0442311300001000145

**住房和城乡建设领域施工现场专业人员  
职业培训合格证**

姓名: 魏贤莉

身份证号: 520421199505220022

岗位名称: 劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

**继续教育记录:**  
2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。



培训机构: 广东省建设教育协会

发证时间: 2023年04月21日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：魏贤利 社保电话号：808122805 身份证号码：520421199505220022 页码：1  
 参保单位名称：深圳千里马装饰集团有限公司 单位编号：300421 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2021	07	300421	2340.0	327.6	187.2	2	11620	69.72	23.24	1	2340	10.53	2340	7.72	2200	15.4	6.6
2021	08	300421	2340.0	327.6	187.2	2	11620	69.72	23.24	1	2340	10.53	2340	7.72	2200	15.4	6.6
2021	09	300421	2340.0	327.6	187.2	2	11620	69.72	23.24	1	2340	10.53	2340	7.72	2200	15.4	6.6
2021	10	300421	2340.0	327.6	187.2	2	11620	69.72	23.24	1	2340	10.53	2340	7.72	2200	15.4	6.6
2021	11	300421	2340.0	327.6	187.2	2	11620	69.72	23.24	1	2340	10.53	2340	7.72	2200	15.4	6.6
2021	12	300421	2340.0	327.6	187.2	2	11620	69.72	23.24	1	2340	10.53	2340	7.72	2200	15.4	6.6
2022	01	300421	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2022	02	300421	2500.0	350.0	200.0	2	11620	69.72	23.24	1	2500	11.25	2500	8.25	2360	16.52	7.08
2022	03	300421	2500.0	350.0	200.0	2	11620	69.72	23.24	1	2500	11.25	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2022	04	300421	2500.0	350.0	200.0	2	11620	69.72	23.24	1	2500	11.25	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2022	05	300421	2500.0	350.0	200.0	2	11620	69.72	23.24	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	06	300421	2500.0	350.0	200.0	2	11620	69.72	23.24	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	07	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	64.82	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	08	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	64.82	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	09	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	64.82	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	10	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	64.82	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	11	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	64.82	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	12	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	64.82	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2023	01	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	64.82	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2023	02	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	64.82	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2023	03	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	64.82	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2023	04	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	64.82	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2023	05	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	64.82	25.93	1	2500	11.25	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	06	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	64.82	25.93	1	2500	11.25	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	07	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	64.82	25.93	1	2500	11.25	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	08	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	64.82	25.93	1	2500	11.25	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	09	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	64.82	25.93	1	2500	11.25	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	10	300421	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	11	300421	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	12	300421	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2024	01	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	13.2	2500	20.0	5.0
2024	02	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	13.2	2500	20.0	5.0
2024	03	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	04	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	05	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	06	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	07	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	08	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	09	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	10	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	11	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	12	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	01	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	22.5	2500	20.0	5.0
合计			18172.53	10118.56			3471.71	1181.92			824.14						274.52



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（ 3391e41db4f6c431 ）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 300421 单位名称 深圳千里马装饰集团有限公司



## 土建工程师——黄武

1. 一般情况							
姓名	黄武	性别	男	年龄	36岁	学历	本科
职称	助理工程师	注册执业资格		粤初职证字第1310005002778号		工作年限	/
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	2022.3.1~2022.9.25	前海特色民办双语学校项目 (T201-0156 宗地) 教学楼精装修工程 (2 标段)			土建工程师		

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外，包括不限于生产经理、商务经理、安全经理、质量经理等人员）学历、职称、资历、近半年社保等证明材料。



学历证明



职称证明

	黄武 于二〇一三 年七 月，经
	东莞市人力资源局 考核认定， 具备 土木工程助理工程师 资格。特发此证
公民身份证号码：36220219890927557X	发证机关：
粤初职证字第 B310005002778 号	二〇一三 年 月 日
	

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄武

社保电脑号：633381842

身份证号码：36220219890927557X

页码：2

参保单位名称：深圳千里马装饰集团有限公司

单位编号：300421

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2020	08	300421	4000.0	0.0	320.0	2	10646	63.88	21.29	1	4000	18.0	4000	0.0	2200	0.0	6.6
2020	09	300421	4000.0	0.0	320.0	2	10646	63.88	21.29	1	4000	18.0	4000	0.0	2200	0.0	6.6
2020	10	300421	4000.0	0.0	320.0	2	10646	63.88	21.29	1	4000	18.0	4000	0.0	2200	0.0	6.6
2020	11	300421	4000.0	0.0	320.0	2	10646	63.88	21.29	1	4000	18.0	4000	0.0	2200	0.0	6.6
2020	12	300421	4000.0	0.0	320.0	2	10646	63.88	21.29	1	4000	18.0	4000	0.0	2200	0.0	6.6
2021	01	300421	4000.0	560.0	320.0	2	10646	63.88	21.29	1	4000	18.0	4000	13.2	2200	13.86	6.6
2021	02	300421	4000.0	560.0	320.0	2	10646	63.88	21.29	1	4000	18.0	4000	13.2	2200	15.4	6.6
2021	03	300421	4000.0	560.0	320.0	2	10646	63.88	21.29	1	4000	18.0	4000	13.2	2200	15.4	6.6
2021	04	300421	4000.0	560.0	320.0	2	10646	63.88	21.29	1	4000	18.0	4000	13.2	2200	15.4	6.6
2021	05	300421	4000.0	560.0	320.0	2	10646	63.88	21.29	1	4000	18.0	4000	13.2	2200	15.4	6.6
2021	06	300421	4000.0	560.0	320.0	2	10646	63.88	21.29	1	4000	18.0	4000	13.2	2200	15.4	6.6
2021	07	300421	4000.0	560.0	320.0	2	11620	69.72	23.24	1	4000	18.0	4000	13.2	2200	15.4	6.6
2021	08	300421	4000.0	560.0	320.0	2	11620	69.72	23.24	1	4000	18.0	4000	13.2	2200	15.4	6.6
2021	09	300421	4000.0	560.0	320.0	2	11620	69.72	23.24	1	4000	18.0	4000	13.2	2200	15.4	6.6
2021	10	300421	4000.0	560.0	320.0	2	11620	69.72	23.24	1	4000	18.0	4000	13.2	2200	15.4	6.6
2021	11	300421	4000.0	560.0	320.0	2	11620	69.72	23.24	1	4000	18.0	4000	13.2	2200	15.4	6.6
2021	12	300421	4000.0	560.0	320.0	2	11620	69.72	23.24	1	4000	18.0	4000	13.2	2200	15.4	6.6
2022	01	300421	4000.0	560.0	320.0	2	11620	69.72	23.24	1	4000	18.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2022	02	300421	4000.0	560.0	320.0	2	11620	69.72	23.24	1	4000	18.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2022	03	300421	4000.0	560.0	320.0	2	11620	69.72	23.24	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	04	300421	4000.0	560.0	320.0	2	11620	58.1	23.24	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	05	300421	4000.0	560.0	320.0	2	11620	58.1	23.24	1	4000	18.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2022	06	300421	4000.0	560.0	320.0	2	11620	58.1	23.24	1	4000	18.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2022	07	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	64.82	25.93	1	4000	18.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2022	08	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	64.82	25.93	1	4000	18.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2022	09	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	64.82	25.93	1	4000	18.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2022	10	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	18.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2022	11	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	18.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2022	12	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	18.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2023	01	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2023	02	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2023	03	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2023	04	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2023	05	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	06	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	07	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	08	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	09	300421	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	10	300421	4000.0	560.0	320.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	11	300421	4000.0	560.0	320.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	12	300421	4000.0	560.0	320.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2024	01	300421	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	21.12	4000	32.0	8.0
2024	02	300421	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	21.12	4000	32.0	8.0
2024	03	300421	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	21.12	4000	32.0	8.0
2024	04	300421	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	21.12	4000	32.0	8.0
2024	05	300421	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	06	300421	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0





## 机电工程师——郭浩

1. 一般情况							
姓名	郭浩	性别	男	年龄	50岁	学历	专科
职称	中级工程师	注册执业资格		2008051C161		工作年限	/
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	2022.3.1 ~2022.9. 25	前海特色民办双语学校项目 (T201-0156 宗地) 教学楼精装修工程 (2 标段)			机电工程师		

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外，包括但不限于生产经理、商务经理、安全经理、质量经理等人员）学历、职称、资历、近半年社保等证明材料。



学历证明

	<p>学生 <b>郭浩</b> 性别 <b>男</b>，1975 年 5 月 23 日生，于 1996 年 7 月 至 1999 年 7 月在本校(院) <b>机电一体化</b> 专业 <b>脱产</b> 学习，修完三年制 <b>专科</b> 教学计划规定的全部课程，成绩合格， 准予毕业。</p>
<p>批准文号：<b>吉政(1980)270</b> No. <b>00308411</b></p>	<p>校(院)长： 学校(院)： 1999 年 7 月 10 日 学校编号 <b>99001</b></p>

资历证明

	<p>专业名称 <b>机电一体化</b> Profession 资格名称 <b>工程师</b> Post 授予时间 <b>2008年1月1日</b> Date of Issue 审核人章 <b>盛春芳</b> Verifies the person seal</p>
<p>(加盖审批部门钢印有效)</p> <p>姓 名 <b>郭浩</b> Name 性 别 <b>男</b> Sex 身份证号码 <b>220502197505230016</b> ID Card No. 证书编号 <b>2008051C161</b> Certificate No.</p>	<p>发证机关 Issued by</p>

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郭浩

社保电脑号：644808901

身份证号码：220502197505230016

页码：2

参保单位名称：深圳千里马装饰集团有限公司

单位编号：300421

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2020	08	300421	2340.0	0.0	187.2	2	10646	63.88	21.29	1	2340	10.53	2340	0.0	2200	0.0	6.6
2020	09	300421	2340.0	0.0	187.2	2	10646	63.88	21.29	1	2340	10.53	2340	0.0	2200	0.0	6.6
2020	10	300421	2340.0	0.0	187.2	2	10646	63.88	21.29	1	2340	10.53	2340	0.0	2200	0.0	6.6
2020	11	300421	2340.0	0.0	187.2	2	10646	63.88	21.29	1	2340	10.53	2340	0.0	2200	0.0	6.6
2020	12	300421	2340.0	0.0	187.2	2	10646	63.88	21.29	1	2340	10.53	2340	0.0	2200	0.0	6.6
2021	01	300421	2340.0	327.6	187.2	2	10646	63.88	21.29	1	2340	10.53	2340	7.72	2200	13.86	6.6
2021	02	300421	2340.0	327.6	187.2	2	10646	63.88	21.29	1	2340	10.53	2340	7.72	2200	15.4	6.6
2021	03	300421	2340.0	327.6	187.2	2	10646	63.88	21.29	1	2340	10.53	2340	7.72	2200	15.4	6.6
2021	04	300421	2340.0	327.6	187.2	2	10646	63.88	21.29	1	2340	10.53	2340	7.72	2200	15.4	6.6
2021	05	300421	2340.0	327.6	187.2	2	10646	63.88	21.29	1	2340	10.53	2340	7.72	2200	15.4	6.6
2021	06	300421	2340.0	327.6	187.2	2	10646	63.88	21.29	1	2340	10.53	2340	7.72	2200	15.4	6.6
2021	07	300421	2340.0	327.6	187.2	2	11620	69.72	23.24	1	2340	10.53	2340	7.72	2200	15.4	6.6
2021	08	300421	2340.0	327.6	187.2	2	11620	69.72	23.24	1	2340	10.53	2340	7.72	2200	15.4	6.6
2021	09	300421	2340.0	327.6	187.2	2	11620	69.72	23.24	1	2340	10.53	2340	7.72	2200	15.4	6.6
2021	10	300421	2340.0	327.6	187.2	2	11620	69.72	23.24	1	2340	10.53	2340	7.72	2200	15.4	6.6
2021	11	300421	2340.0	327.6	187.2	2	11620	69.72	23.24	1	2340	10.53	2340	7.72	2200	15.4	6.6
2021	12	300421	2340.0	327.6	187.2	2	11620	69.72	23.24	1	2340	10.53	2340	7.72	2200	15.4	6.6
2022	01	300421	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2022	02	300421	2500.0	350.0	200.0	2	11620	69.72	23.24	1	2500	11.25	2500	8.25	2360	16.52	7.08
2022	03	300421	2500.0	350.0	200.0	2	11620	69.72	23.24	1	2500	11.25	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2022	04	300421	2500.0	350.0	200.0	2	11620	58.1	23.24	1	2500	11.25	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2022	05	300421	2500.0	350.0	200.0	2	11620	58.1	23.24	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	06	300421	2500.0	350.0	200.0	2	11620	58.1	23.24	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	07	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	64.82	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	08	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	64.82	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	09	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	64.82	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	10	300421	2360.0	*330.4	*188.8	2	12964	*77.78	*25.93	1	2360	*10.62	2360	*9.97	2360	*16.52	*7.08
2022	12	300421	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2023	01	300421	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2023	02	300421	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2023	03	300421	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2023	04	300421	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2023	05	300421	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	06	300421	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	07	300421	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	08	300421	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	09	300421	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	10	300421	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	11	300421	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	12	300421	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2024	01	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	02	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	03	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	300421	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	300421	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	300421	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72





## 造价工程师——吴文彬

1. 一般情况							
姓名	吴文彬	性别	男	年龄	33岁	学历	专科
职称	/	注册执业资格	建 [造]11214400008 296		工作年限	/	
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
/	/	/			/	/	

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外，包括但不限于生产经理、商务经理、安全经理、质量经理等人员）学历、职称、资历、近半年社保等证明材料。



学历证明



# 资历证明

**一级造价工程师**  
Class I Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。

  
提供查询结果

中华人民共和国人力资源和社会保障部  
住房和城乡建设部



姓名：吴文彬  
证件号码：441423199108198013  
性 别：男  
出生年月：1991年08月  
专 业：土木工程  
批准日期：2020年10月25日  
管理号：20201004544000001908





姓名：吴文彬  
身份证号码：441423199108198013  
性 别：男  
专 业：土木工程  
聘用单位：深圳千里马装饰集团有限公司

证书编号：建[造]11214400008296  
初始注册日期：2021年08月30日

颁发机关盖章：  
发证日期：2021年8月30日

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 吴文彬 社保电话号: 641041632 身份证号: 441423199108198013 页码: 1  
 参保单位名称: 深圳千里马装饰集团有限公司 单位编号: 300421 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		
2021	04	300421	4000.0	600.0	320.0	1	6388	332.18	127.76	1	4000	18.0	4000	13.2	2200	15.4	6.6
2021	05	300421	4000.0	600.0	320.0	1	6388	332.18	127.76	1	4000	18.0	4000	13.2	2200	15.4	6.6
2021	06	300421	4000.0	600.0	320.0	1	6388	332.18	127.76	1	4000	18.0	4000	13.2	2200	15.4	6.6
2021	07	300421	4000.0	600.0	320.0	1	6972	362.54	139.44	1	4000	18.0	4000	13.2	2200	15.4	6.6
2021	08	300421	4000.0	600.0	320.0	1	6972	362.54	139.44	1	4000	18.0	4000	13.2	2200	15.4	6.6
2021	09	300421	4000.0	600.0	320.0	1	6972	362.54	139.44	1	4000	18.0	4000	13.2	2200	15.4	6.6
2021	10	300421	4000.0	600.0	320.0	1	6972	362.54	139.44	1	4000	18.0	4000	13.2	2200	15.4	6.6
2021	11	300421	4000.0	600.0	320.0	1	6972	362.54	139.44	1	4000	18.0	4000	13.2	2200	15.4	6.6
2021	12	300421	4000.0	600.0	320.0	1	6972	362.54	139.44	1	4000	18.0	4000	13.2	2200	15.4	6.6
2022	01	300421	4000.0	600.0	320.0	1	6972	432.26	139.44	1	4000	18.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2022	02	300421	4000.0	600.0	320.0	1	6972	432.26	139.44	1	4000	18.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2022	03	300421	4000.0	600.0	320.0	1	6972	432.26	139.44	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	04	300421	4000.0	600.0	320.0	1	6972	418.32	139.44	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	05	300421	4000.0	600.0	320.0	1	6972	418.32	139.44	1	4000	18.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2022	06	300421	4000.0	600.0	320.0	1	6972	418.32	139.44	1	4000	18.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2022	07	300421	4000.0	600.0	320.0	1	7778	466.68	155.56	1	4000	18.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2022	08	300421	4000.0	600.0	320.0	1	7778	466.68	155.56	1	4000	18.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2022	09	300421	4000.0	600.0	320.0	1	7778	466.68	155.56	1	4000	18.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2022	10	300421	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	18.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2022	11	300421	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	18.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2022	12	300421	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	18.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2023	01	300421	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2023	02	300421	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2023	03	300421	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2023	04	300421	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	16.9	2360	16.52	7.08
2023	05	300421	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	06	300421	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	07	300421	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	08	300421	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	09	300421	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	10	300421	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	11	300421	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	12	300421	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2024	01	300421	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	21.12	4000	32.0	8.0
2024	02	300421	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	21.12	4000	32.0	8.0
2024	03	300421	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	04	300421	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	05	300421	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	06	300421	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	07	300421	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	08	300421	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	09	300421	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	10	300421	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	11	300421	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	12	300421	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	01	300421	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
合计			28595.96	4495.52			18234.23	6446.0			1072.09						333.32



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 ( 3391e41db4d8e606 ) 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 300421 单位名称 深圳千里马装饰集团有限公司



## 质量员——周健明

1. 一般情况							
姓名	周健明	性别	男	年龄	29岁	学历	专科
职称	/	注册执业资格	04423107000010 00056		工作年限	/	
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	2022.3.1 ~2022.9. 25	前海特色民办双语学校项目 (T201-0156 宗地) 教学楼精装修工程 (2 标段)			质量员		

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外，包括不限于生产经理、商务经理、安全经理、质量经理等人员）学历、职称、资历、近半年社保等证明材料。



学历证明

普通高等学校

**毕业证书**



学生 周健明 性别男，一九九六年 二 月 六 日生，于二〇一五年  
九月至二〇一八年 六 月在本校 室内设计技术 专业  
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东理工学院 校（院）长：张湘伟



证书编号：137201201806003671 二〇一八年 六 月二十八日

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

资历证明

证书编码: 0442310700001000056

住房和城乡建设领域施工现场专业人员  
**职业培训合格证**

 姓名: 周健明

身份证号: 44078319960206301X

岗位名称: 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:  
2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

 扫码验证

培训机构: 广东省建设教育协会  
发证时间: 2023年05月17日  
查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 周健明      社保电脑号: 802245772      身份证号码: 44078319960206301X      页码: 2  
 参保单位名称: 深圳千里马装饰集团有限公司      单位编号: 300421      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			险种	医疗保险			险种	生育		工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交		基数	单位交	个人交		基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	06	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	07	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	08	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	09	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	10	300421	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	11	300421	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	12	300421	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2024	01	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	13.2	2500	20.0	5.0
2024	02	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	13.2	2500	20.0	5.0
2024	03	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	04	300421	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	05	300421	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	06	300421	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	07	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	08	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	09	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	10	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	11	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	12	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	01	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	22.5	2500	20.0	5.0
合计			22267.53	14611.36			4745.64	1660.84			1076.86						432.92



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 ( 3391e41db4deb7br ) 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: 300421      单位名称: 深圳千里马装饰集团有限公司



## 材料员——李伟

1. 一般情况							
姓名	李伟	性别	男	年龄	36岁	学历	/
职称	/	注册执业资格	04416111944160 02411		工作年限	/	
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	2021.8.3 ~2022.5. 24	深圳市第二十四高级中学新建工程精装修及外立面装饰专业分包工程（一标段）			材料员		

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外，包括不限于生产经理、商务经理、安全经理、质量经理等人员）学历、职称、资历、近半年社保等证明材料。



证书编码：0441611194416002411

## 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓名：李伟

身份证号：513821198910068317

岗位名称：材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。

培训机构：广东省

发证时间：2020年 10月 13日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



扫码验证



# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李伟      社保电脑号: 639024741      身份证号码: 513821198910068317      页码: 3  
 参保单位名称: 深圳千里马装饰集团有限公司      单位编号: 300421      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	11	300421	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	12	300421	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2024	01	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	13.2	2500	20.0	5.0
2024	02	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	13.2	2500	20.0	5.0
2024	03	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	04	300421	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	05	300421	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	06	300421	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	07	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	08	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	09	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	10	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	11	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	12	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	01	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	22.5	2500	20.0	5.0
合计			34195.03	21951.36			6589.29	2275.54			1514.55		1160.96		1673.97		844.77



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( 3391e41db4e31e75 ) 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: 300421      单位名称: 深圳千里马装饰集团有限公司



## 六、近五年类似工程获奖情况.

近五年类似工程获奖情况一览表

序号	奖项名称	获奖项目	获奖时间	颁发单位	备注
1	中国建筑工程装饰奖	河源东源万达广场大商业公共区域精装修工程（标段二）	2022年12月	中国建筑装饰协会	
2	中国建筑工程装饰奖	华侨城创想大厦游泳池会所装饰工程	2022年12月	中国建筑装饰协会	
3	中国建筑工程装饰奖	重庆融创·山城印象-文化旅游体验区秀场室内装修工程	2022年6月	中国建筑装饰协会	
4	中国建筑工程装饰奖	康威厂区项目公共区域装饰工程	2020年12月	中国建筑装饰协会	
5	中国建筑工程装饰奖	侨城坊1栋21层办公室装修工程	2020年12月	中国建筑装饰协会	
6	中国建筑工程装饰奖	猎德中心工程施工总承包（二）项目T1/T2写字楼区域及T2公共区域装修工程	2020年12月	中国建筑装饰协会	
7	中国建筑装饰设计奖金奖	华润前海紫荆港湾会所室内设计项目	2023年9月	中国建筑装饰协会	
8	中国建筑装饰设计奖金奖	帕劳中集海上酒店设计项目	2022年9月	中国建筑装饰协会	
9	中国建筑装饰设计奖金奖	佛山绿岛湖一号（商业空间工程类）	2021年9月	中国建筑装饰协会	
10	中国建筑装饰设计奖金奖	西双版纳泰式主题酒店（酒店空间工程类）	2020年9月	中国建筑装饰协会	
11	中国建筑装饰设计奖银	杭州金沙印象城（商业空间工程类）	2021年9月	中国建筑装饰协会	
12	中国建筑装饰设计奖银奖	重庆九龙坡印象汇商业设计项目	2022年9月	中国建筑装饰协会	
13	中国建筑装饰设计奖银奖	深圳市坪山区人才研修基地项目软装设计采购工程	2023年9月	中国建筑装饰协会	
14	广东省优秀建筑装饰工程奖	御景雅苑项目批量室内精装修工程	2020年7月	广东省建筑业协会建筑装饰分会	
15	广东省优秀建筑装饰工程奖	深圳市第二十四高级中学新建工程精装修及外立面装饰工程	2023年6月	广东省建筑业协会建筑装饰分会	
16	广东省优秀建筑装饰工程奖	腾讯公司深圳光启未来中心A塔16-22F、24F装修项目（一标段）	2023年6月	广东省建筑业协会建筑装饰分会	
17	精装修“A级供应商”	/	2023年	越秀地产	
18	2022年年度优秀供应商	/	2023年3月	中建科工集团有限公司	

19	优秀批量精装修总包供应商	/	2023年 3月	金地集团	
20	优秀批量精装修总包供应商	/	2023年 3月	金地集团	
21	中山天越湾项目测评第一名	中山天越湾项目精装四标段	2022年 12月	越秀地产	
22	质量标兵	栖悦售楼部项目	2022年 10月	保利(三亚)房地产开发有限公司	
23	表扬信	深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程	2022年 2月	深圳市长圳公共住房及其附属工程项目部	
24	表扬信	深圳外国语学校高中部扩建工程维修工程	2023年 1月	中建科工集团有限公司	

注：近5年承担类似项目获奖证书及相关证明（2020年1月1日至投标截止时间，以获奖时间为准）；

2022 年中国建筑装饰工程奖--河源东源万达广场大商业公共区域精装修工程（标段二）



2021 年中国建筑装饰工程奖--华侨城创想大厦游泳池会所装饰工程



2021 年中国建筑装饰工程奖--重庆融创·山城印象-文化旅游体验区秀场室内装修工程



2020 年中国建筑装饰工程奖--康威厂区项目公共区域装饰工程



2020 年中国建筑装饰工程奖--侨城坊 1 栋 21 层办公室装修工程



2020 年中国建筑装饰工程奖--猎德中心工程施工总承包 (二) 项目 T1/T2 写字楼区域及 T2 公共区域装修工程



2022 年中国建筑装饰设计奖金奖--华润前海紫荆港湾会所室内设计项目



2021 年中国建筑装饰设计奖金奖--帕劳中集海上酒店设计项目



2020 年中国建筑装饰设计奖金奖--智能科技园设计（办公空间方案类）



2020 年中国建筑装饰设计奖金奖--佛山绿岛湖一号（商业空间工程类）



2020 年中国建筑装饰设计奖银奖--杭州金沙印象城（商业空间工程类）



2021 年中国建筑装饰设计奖银奖--重庆九龙坡印象汇商业设计项目



2022 年中国建筑装饰设计奖银奖--深圳市坪山区人才研修基地项目软装设计采购工程



2020 年广东省优秀建筑装饰工程奖--御景雅苑项目批量室内精装修工程



2023 年广东省优秀建筑装饰工程奖--深圳市第二十四高级中学新建工程精装修 及外立面装饰工程



2023 年广东省优秀建筑装饰工程奖--腾讯公司深圳光启未来中心 A 塔 16-22F、24F 装修项目（一标段）



荣获越秀地产“A级供应商”



荣获中建科工“2022 年年度优秀供应商”



荣获金地集团“优秀批量精装修总包供应商”



荣获越秀地产“中山天越湾项目测评第一名”



荣获保利发展“质量标兵”



荣获龙湖集团“优秀合作伙伴”



## 表 扬 信

致：深圳千里马装饰集团有限公司

由贵司承建的深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程自开工以来，在贵司的高度重视和配合，项目部全体人员的共同努力下，截至目前保质保量地完成了业主方的节点目标，赢得了业主及相关各方的认可。

在工程建设过程中，我方看到了贵司对本项目的高度重视。在施工的关键时期，面对施工现场条件复杂、工期紧张、施工难度大、周边环境复杂等诸多不利因素。贵司领导多次亲临现场指导工作，积极协调各方、解决技术难题、组织分配劳务资源。同时整个项目部迎难而上、发挥攻坚克难的精神。顺利实现业主的节点计划。与此同时，贵司一直积极配合业主和我司的管理监督工作，在跟进进度的同时严把质量安全关。

在此，我代表中建科技集团有限公司对 深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程 项目管理团队表示由衷的感谢，希望贵司一如既往地大力支持本工程建设，继续发扬优良作风，圆满完成后续工程。

最后祝贵司事业蒸蒸日上，愿双方合作愉快!

此致

敬礼!

深圳市长圳公共住房及其附属工程项目部

2022年2月20日



## 表 扬 信

致：

千里马装饰集团有限公司：

贵司于2022年9月按我司指令应急启动深圳外国语学校高中部扩建工程维修工程工作，截止目前，贵司本项目部能克服种种困难，积极创造条件，以良好的服务意识，较高的专业水准，规范的管理和程序化作业，较好的做到了本项目的质量、安全、进度和成本控制等各方面工作。贵司项目部每日施工管理日报内容详尽专业，可追溯性强；工人实名制工资发放工作规范到位；特别是质量管理方面，以杨羽总为项目总负责人，代志辉为项目经理，陈鸿为安全质量负责人的核心团队积极配合工作，本项目整改维修工作的各阶段验收取得较满意效果，特此致函表扬，望再接再厉，做好剩余抢修工作，以利本工程圆满交付业主。

中建科工集团有限公司  
(深圳外国语学校高中部扩建工程项目部) (盖章)

2023年11月4日

## 七、其他

(1) 反商业贿赂承诺书

### 反商业贿赂承诺书

致招标人：招商银行股份有限公司

根据已收到的 招商银行金融创新基地项目 0083 地块二、三期精装修工程 项目招标文件及答疑补遗文件等资料，在研究上述文件后我方决定参加本项目的投标，并且完全接受贵方招标文件及答疑补遗文件的所有内容，同时在廉政责任方面作出如下承诺：

如果我方中标，我方保证按招标文件及答疑补遗文件中规定的时间内按照下附件（反商业贿赂承诺书）与贵方签订反商业贿赂承诺书，并严格按照合同要求，遵守廉政建设各项规定，规范自身廉政行为，保证在投标及工程建设过程中不发生不廉洁行为。

我方若违反上述承诺，愿承担一切责任并接受有关处罚。

投标人（盖章）：深圳千里马装饰集团有限公司

法定代表人或其授权代理人（签字）：

日期：2025 年 03 月 09 日

## 反商业贿赂承诺书

致招商银行股份有限公司：

为维护公平竞争的市场秩序，弘扬“质量为本，诚实守信，依法经营，互利共赢”的商业文化，保障采购与供应双方的根本利益，根据《中华人民共和国反不正当竞争法》《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》等相关法规，本公司在与招商银行总行及其分支机构的采购与供应业务往来中，郑重做出以下承诺并严格遵守执行：

1、反对和抵制不正当商业竞争行为，严格遵照国家有关法规进行诚信经营。

2、反对商业贿赂。不得以任何方式（直接或间接）向招商银行或其员工及其关系人(指亲属及关系密切的朋友)提供任何商业贿赂。商业贿赂的行为包括但不限于：

(1) 给付或收受财物，包括现金、有价证券和实物；

(2) 以其他形态给付或收受利益或服务(如减免债务、提供担保、免费娱乐、旅游等财产性利益以及就学、荣誉、特殊待遇等非财产性利益)；

(3) 账外暗中给予或收受回扣、佣金。

3、遵守回避原则。本公司员工若与招商银行员工存在应回避关系时，本公司将采取回避措施，并提前如实告知招商银行。

4、本公司董事、监事、非上市公司股东、高级管理人员是招行员工直系亲属应如实告知招商银行。

5、尽量避免双方之间不必要的私人交往。

6、如招商银行或其员工及其关系人向本公司要求、暗示、直接或间接接受任何商业贿赂，或本公司发现其它竞争供应商有违反本承诺书约定的行为，本公司将及时向招商银行纪检机构如实举报并提供相关证据。

7、如本公司(包括所属员工)发生违反法规或本承诺书行为，招商银行有权解除与本公司之间的交易关系，不承担任何违约责任，同时本公司向招商银行赔偿因被侵害所产生的损失。

承诺单位（盖章）：深圳千里马装饰集团有限公司

法定代表人(或授权代理人)签字：

日期：2025年03月09日

(2) 关键岗位承诺函

## 关键岗位承诺函

致：招商银行股份有限公司

我公司已仔细阅读招商银行金融创新基地项目 0083 地块二、三期精装修工程 项目招标文件要求，自愿参加上述工程投标，现就项目管理团队承诺如下：

1、项目管理团队关键人员必须专职，从开工至交付全过程参与项目实施。

2、我司擅自更换关键岗位人员而未通知雇主及代建人的，我司将按合同条款约定承担违约责任。

3、如确因无法控制的原因需要更换关键人员，我司将书面通知雇主及代建人，经雇主及代建人同意后方可更换，我司确认不因此免除违约责任；新人员（至少提供 2 名）须重新面试，面试通过后方可上岗；在雇主及代建人批准的新人员未到场或到场后工作移交未完成前，申请更换的关键人员不得离岗，否则按照擅自离岗进行违约处理。

4、关键管理人员保证在施工阶段常驻现场。离开现场 1 天（含 1 天）以上需经雇主及代建人同意，若擅自离开现场我司将承担违约责任。

5、更换项目团队关键管理人员，我司须提前 7 天以书面形式通知雇主及代建人并获得雇主及代建人书面同意后方可更换。雇主及代建人有权对不合适的项目团队人员提出更换，接雇主及代建人书面通知后新成员 7 天内必须通过面试到岗。

6、现场将配备足够的现场管理人员，如果现场管理人员明显不足，影响到现场的正常施工，接到雇主及代建人通知后 3 天内我司须将增补人员派驻到岗。

承 诺 人：深圳千里马装饰集团有限公司（公章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期：2025 年 03 月 09 日

(3) 投标人控股及管理关系情况申报表

## 投标人控股及管理关系情况申报表

致：招商银行股份有限公司

我方参加招商银行金融创新基地项目 0083 地块二、三期精装修工程 项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳千里马装饰集团有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	李文涛
	身份证号	511122196602218456
控股股东/投资人名称 及出资比例	李向东，持股比例：69%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	李文学，持股比例：20%                      朱建国，持股比例：5% 丁利斌，持股比例：3%                      李文涛，持股比例：3%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

5、本表编入资信标书中。

投标人： 深圳千里马装饰集团有限公司

法定代表人或其委托代理人： \_\_\_\_\_

2025年 03月 09日

## 八、投标人综合实力证明资料

### 1. 投标人基本情况、认证情况





# 建筑业企业资质证书

证书编号: D244120017

企业名称: 深圳千里马装饰集团有限公司

统一社会信用代码: 914403005670934203

法定代表人: 李文涛

注册地址: 深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4080号侨城坊1号楼21A

有效期: 至 2028年12月25日

资质等级: 建筑机电安装工程专业承包一级  
建筑幕墙工程专业承包一级  
建筑装修装饰工程专业承包一级  
市政公用工程施工总承包二级  
建筑工程施工总承包二级

\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年05月11日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>  
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skyppt.gdcic.net>



# 建筑业企业资质证书

证书编号: D344011053

企业名称: 深圳千里马装饰集团有限公司

统一社会信用代码: 914403005670934203

法定代表人: 李文涛

注册地址: 深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4080号侨城坊1号楼21A

有效期: 至2028年12月25日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 钢结构工程专业承包二级  
消防设施工程专业承包二级  
电子与智能化工程专业承包二级  
防水防腐保温工程专业承包二级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2024年08月12日







# 深圳市环通认证中心有限公司 质量管理体系认证证书

编号：02424QJ32010209R4M

兹证明

**深圳千里马装饰集团有限公司**

(统一社会信用代码：914403005670934203)

(地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4080 号侨城坊 1 号楼 21A)

质量管理体系符合标准：

**GB/T19001-2016/ISO9001:2015**

质量管理体系覆盖范围：

**\*资质范围内的建筑装饰装修设计与专业承包\***

同时质量管理体系符合 GB/T50430-2017 标准的体系覆盖范围：

**\*资质范围内的建筑装饰装修工程专业承包\***

发证日期：2024-07-02

证书有效期至：2027-07-01

初始获证日期：2012-06-29

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：

第一次监督  
合格标志加贴处

第二次监督  
合格标志加贴处



中国认可  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询  
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼  
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)  
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F,YuHe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,PR.China





# 深圳市环通认证中心有限公司 环境管理体系认证证书

编号：02424E32010980R4M

兹证明

**深圳千里马装饰集团有限公司**

(统一社会信用代码：914403005670934203)

(地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4080 号侨城坊 1 号楼 21A)

环境管理体系符合标准：

**GB/T24001-2016/ISO14001:2015**

环境管理体系覆盖范围：

**\*资质范围内的建筑装饰装修设计与专业承包及相关管理活动\***

发证日期：2024-07-02

证书有效期至：2027-07-01

初始获证日期：2012-08-08

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：

第一次监督  
合格标志加贴处

第二次监督  
合格标志加贴处



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 ( www.uccert.com )，或国家认证认可监督管理委员会官网 ( www.cnca.gov.cn ) 查询  
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区安托山七路1号裕和大厦601  
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.uccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)  
UCC telephone number: (+86 755)83355888  
Address: 601, Yuhe Building, No.1, Antuoshan 7th Road, Xiangan Community, Xiangmihu Street, Futian District, Shenzhen, P.R.China





深圳市环通认证中心有限公司  
**职业健康安全管理体系认证证书**

编号：02424S32010791R4M

兹证明

**深圳千里马装饰集团有限公司**

(统一社会信用代码：914403005670934203)

(地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4080 号侨城坊 1 号楼 21A)

职业健康安全管理体系符合标准：

**GB/T45001-2020/ISO45001:2018**

职业健康安全管理体系覆盖范围：

**\*资质范围内的建筑装饰装修工程设计与专业承包及相关管理活动\***

发证日期：2024-07-02

证书有效期至：2027-07-01

初始获证日期：2012-08-08

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：

第一次监督  
合格标志加贴处

第二次监督  
合格标志加贴处



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询  
 认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区安托山七路1号裕和大厦601  
 The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)  
 UCC telephone number: (+86 755)83355888  
 Address: 601, Yuhe Building, No. 1, Antuoshan 7th Road, Xiang'an Community, Xiangmihu Street, Futian District, Shenzhen, P.R.China



深圳市国家税务局  
增值税一般纳税人认定通知书

深国税南认证[2016]2943号

深圳千里马建筑装饰有限公司（440300567093420）：

经审核，同意认定你单位为增值税一般纳税人。从2016年05月1日（税款所属期）起按增值税一般纳税人的规定征管。

特此通知。



## 基本存款账户信息

账户名称：深圳千里马装饰集团有限公司

账户号码：44201518300052511778

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行

---

法定代表人：  
(单位负责人) 李文涛

基本存款账户编号：J5840053306304



2022 年 02 月 25 日

2. 近三年经审计的财务报表  
2021年度审计报告及纳税证明

防伪编号： 07552022051156662535

深圳中致会计师事务所（普通合伙）已签

报告文号： 深中致会审字[2022]第297号  
委托单位： 深圳千里马装饰集团有限公司  
被审单位名称： 深圳千里马装饰集团有限公司  
被审单位所在地： 深圳市  
事务所名称： 深圳中致会计师事务所（普通合伙）  
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)  
报告日期： 2022-04-30  
报备日期： 2022-05-16  
签名注册会计师： 王冬梅 彭飞虹



微信扫一扫查询真伪

## 深圳千里马装饰集团有限公司

### 2021年度审计报告

事务所名称： 深圳中致会计师事务所（普通合伙）  
事务所电话： 13692185539, 0755-83697616  
传真： 无  
通信地址： 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦西座2502  
电子邮件： 1012415815@qq.com  
事务所网址： 无

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳中致会计师事务所（普通合伙）  
关于深圳千里马装饰集团有限公司  
二〇二一年度会计报表的  
审 计 报 告

<u>项 目</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6-7
4、所有者权益变动表	8-9
5、会计报表附注	10-20
6、财务情况说明书	21-22
三、营业执照及执业许可证	

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦西座2502

电话：0755-26089690



# 深圳中致会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN ZHONGZHI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话:0755-26089690

传真:0755-26089690

地址:深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦西座2502 邮编: 518040

深中致会审字[2022]第297号

## 审计报告

深圳千里马装饰集团有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳千里马装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表，2021年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按企业会计准则的规定编制，公允反映贵公司2021年12月31日财务状况以及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“中国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、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 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过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

深圳中致会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年四月三十日

深圳千里马装饰集团有限公司  
资产负债表

二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币 元

资产	附注六	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	32,400,018.36	29,656,388.89
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	2	103,615,938.11	75,432,852.63
应收账款	3	378,742,485.91	267,282,626.04
应收款项融资			
预付款项	4	12,486,171.26	28,553,430.75
其他应收款	5	35,505,056.17	17,526,021.39
存 货	6	2,466,954.18	2,857,516.76
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		20,000.00	20,000.00
流动资产合计		565,236,623.99	421,328,836.46
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	7	1,150,000.00	1,150,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		-	-
固定资产	8	4,001,203.38	3,389,691.39
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	9	582,915.37	1,720,698.97
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		5,734,118.75	6,260,390.36
资产总计		570,970,742.74	427,589,226.82

(所附注释系会计报表的组成部分)

深圳千里马装饰集团有限公司  
资产负债表(续表)

二〇二一年十二月三十一日

单位: 人民币 元

负债及所有者权益	附注六	期末余额	年初余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款	10	43,033,033.20	47,975,550.25
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	11	10,980,431.39	1,188,418.59
应付账款	12	318,149,743.00	243,331,773.34
预收款项		-	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬	13	3,807,922.48	2,407,458.27
应交税费	14	4,065,711.02	4,267,110.32
其他应付款	15	65,368,848.73	26,446,449.79
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>445,405,689.82</b>	<b>325,616,760.56</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>445,405,689.82</b>	<b>325,616,760.56</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本(或股本)	16	50,000,000.00	50,000,000.00
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		75,565,052.92	51,972,466.26
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>125,565,052.92</b>	<b>101,972,466.26</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b>		<b>570,970,742.74</b>	<b>427,589,226.82</b>

(所附注释系会计报表的组成部分)

深圳千里马装饰集团有限公司

利润表

二〇二一年度

单位:人民币 元

项 目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业收入	17	907,955,942.88	647,331,596.66
减: 营业成本	17	805,591,637.44	573,485,570.79
税金及附加		2,675,695.58	2,053,055.87
销售费用		4,720,048.41	3,006,420.27
管理费用		26,267,854.49	21,204,701.48
研发费用		29,216,879.66	21,132,395.18
财务费用	18	16,152,923.67	12,139,460.56
其中: 利息费用		1,842,563.15	1,946,825.42
利息收入		134,939.44	242,360.59
加: 其他收益	19	990,000.00	-
投资收益 (损失以“-”号填列)	20	118,350.00	91,705.00
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 (损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (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)		24,439,253.63	14,401,697.51
加: 营业外收入		102,267.07	1,760,539.48
减: 营业外支出		24,022.87	237,879.71
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		24,517,497.83	15,924,357.28
减: 所得税费用		2,712,972.36	3,981,089.32
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		21,804,525.47	11,943,267.96
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		21,804,525.47	11,943,267.96
(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) 以后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			
(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			
6、外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		21,804,525.47	11,943,267.96
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			
(所附注释系会计报表的组成部分)			

深圳千里马装饰集团有限公司

现金流量表

二〇二一年度

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	848,553,284.10	536,816,743.24
收到的税费返还	-	1,400,217.51
收到的其他与经营活动有关的现金	40,099,059.46	17,965,836.16
经营活动现金流入小计	888,652,343.56	556,182,796.91
购买商品、接受劳务支付的现金	746,205,393.92	506,928,260.04
支付给职工以及为职工支付的现金	49,461,919.90	34,461,129.95
支付的各项税费	24,632,037.48	18,445,324.65
支付的其他与经营活动有关的现金	57,452,803.40	15,601,587.32
经营活动现金流出小计	877,752,154.70	575,436,301.96
经营活动产生的现金流量净额	10,900,188.86	-19,253,505.05
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	30,000,000.00	90,000,000.00
取得投资收益所收到的现金	118,350.00	91,705.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金净额	1,500.00	12,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	30,119,850.00	90,103,705.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,491,329.19	3,510,067.17
投资所支付的现金	30,000,000.00	90,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	31,491,329.19	93,510,067.17
投资活动产生的现金流量净额	-1,371,479.19	-3,406,362.17
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金	-	
取得借款收到的现金	38,950,160.37	48,625,550.21
收到的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	38,950,160.37	48,625,550.21
偿还债务所支付的现金	43,892,677.42	27,899,999.96
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	1,842,563.15	1,946,825.42
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	
筹资活动现金流出小计	45,735,240.57	29,846,825.38
筹资活动产生的现金流量净额	-6,785,080.20	18,778,724.83
四、汇率变动对现金的影响额		
五、现金及现金等价物净增加额	2,743,629.47	-3,881,142.39
加：年初现金及现金等价物余额	29,656,388.89	33,537,531.28
六、期末现金及现金等价物余额	32,400,018.36	29,656,388.89

## 深圳千里马装饰集团有限公司

## 现金流量表

二〇二一年度

单位：人民币 元

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	21,804,525.47	11,943,267.96
加：资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	878,501.19	606,991.78
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	1,137,783.60	1,137,783.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减收 益）	-183.99	-8,516.00
固定资产报废损失（减收益）	-	-
公允价值变动损失（减收益）	-	-
财务费用（减收益）	1,842,563.15	1,946,825.42
投资损失（减：收益）	-118,350.00	-91,705.00
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	390,562.58	2,262,108.96
经营性应收项目的减少（减：增加）	-141,554,720.64	-132,796,468.60
经营性应付项目的增加（减：减少）	124,731,446.31	95,149,939.50
其他	1,788,061.19	596,267.33
经营活动产生的现金流量净额	10,900,188.86	-19,253,505.05
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、 现金及现金等价物增加情况：		
现金的期末余额	32,400,018.36	29,656,388.89
减：现金的期初余额	29,656,388.89	33,537,531.28
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	2,743,629.47	-3,881,142.39

深圳千里马装饰集团有限公司  
所有者权益变动表

单位：人民币元

二〇二一年度

项目	本期金额							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	
		优先股	永续债 其他					
一、上年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	51,972,466.26
加：会计政策变更								-
前期差错更正								-
其他								1,788,061.19
三、本年年初余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	53,760,527.45
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	21,804,525.47
(一) 综合收益总额								21,804,525.47
(二) 所有者投入和减少资本								-
1. 所有者投入的普通股								-
2. 其他权益工具持有者投入资本								-
3. 股份支付计入所有者权益的金额								-
4. 其他								-
(三) 利润分配								-
1. 提取盈余公积								-
2. 对所有者（或股东）的分配								-
3. 其他								-
(四) 所有者权益内部结转								-
1. 资本公积转增资本（或股本）								-
2. 盈余公积转增资本（或股本）								-
3. 盈余公积弥补亏损								-
4. 设定收益计划变动额结转留存收益								-
5. 其他综合收益结转留存收益								-
6. 其他								-
(五) 专项储备								-
1. 本期提取								-
2. 本期使用								-
(六) 其他								-
四、本年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	75,565,052.92

深圳千里马装饰集团有限公司  
所有者权益变动表

二〇二一年度

单位：人民币 元

项目	上期金额							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
		优先股	永续债							
一、上年年末余额	50,000,000.00								39,432,930.97	89,432,930.97
加：会计政策变更									-	-
前期差错更正									596,267.33	596,267.33
其他										-
二、本年初余额	50,000,000.00								40,029,198.30	90,029,198.30
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	11,943,267.96	11,943,267.96
（一）综合收益总额									11,943,267.96	11,943,267.96
（二）所有者投入和减少资本									-	-
1. 所有者投入的普通股										-
2. 其他权益工具持有者投入资本										-
3. 股份支付计入所有者权益的金额										-
4. 其他										-
（三）利润分配										-
1. 提取盈余公积										-
2. 对所有者（或股东）的分配										-
3. 其他										-
（四）所有者权益内部结转										-
1. 资本公积转增资本（或股本）										-
2. 盈余公积转增资本（或股本）										-
3. 盈余公积弥补亏损										-
4. 设定收益计划变动额结转留存收益										-
5. 其他综合收益结转留存收益										-
6. 其他										-
（五）专项储备										-
1. 本期提取										-
2. 本期使用										-
（六）其他										-
四、本年年末余额	50,000,000.00								51,972,466.26	101,972,466.26

# 深圳千里马装饰集团有限公司

## 会计报表附注

二〇二一年度

单位:人民币 元

### 一、公司概况

1、本公司于2010年12月16日成立, 领取统一社会信用代码: 914403005670934203号营业执照; 注册资本人民币10000万元; 实收资本人民币5000万元; 经济性质: 有限责任公司; 经营期限: 自2010-12-16起至2040-12-16止; 法定代表人: 李文涛

2、地址: 深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4080号侨城坊1号楼21A。

3、经营范围: 建筑装饰工程设计及施工, 建筑材料、装饰材料的购销, 建筑幕墙设计与施工, 机电设备安装工程、消防工程施工工程、建筑智能化工程的施工; 园林绿化工程、钢结构工程的设计与施工; 花卉苗木的技术开发与销售; 有害生物防治消杀服务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。

### 二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力, 本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此, 本公司以持续经营为基础编制截至2021年12月31日止的财务报表。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求, 真实完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 四、公司的主要会计政策、会计估计

#### (一) 会计年度:

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

#### (二) 记账本位币:

本公司以人民币为记账本位币。

#### (三) 记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法, 以权责发生制为记账基础, 以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量; 采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等, 以购买价款的现值计量; 发生减值损失的存货以可变现净值计量, 其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量; 盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

#### (四) 外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务, 按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额, 外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算, 发生的差额计入当期损益; 以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算; 以公允价值计量的外币非货币性项目, 采用公允价值确定日的即期汇率折算, 差额作为公允价值变动损益。

#### (五) 现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短(一般是指自购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

#### (六) 应收款项

##### 1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

#### 2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

#### 3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款、预付账款、其他应收款)，根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

### (七) 存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

### (八) 长期股权投资

#### 1. 长期股权投资初始成本的计价

- (1) 以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；
- (2) 以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；
- (3) 以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；
- (4) 通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；
- (5) 因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；
- (6) 以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；
- (7) 投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

#### 2. 长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

#### 3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响

#### 4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

#### (九) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

##### 1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

##### 2. 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用平均年限法计算，并按各类固定资产的原值和预计的使用寿命扣除预计净残值确定其折旧率，分类折旧率如下：

类 别	使用年限(年)	年折旧率
施工生产设备	3—5	19.00%—31.67%
办公设备	3	31.67%
运输设备	4—5	19.00%—23.75%
办公家具	3—5	19.00%—31.67%

期(年)末，逐项检查预计的使用年限和净残值率，若与原先预计有差异，则做调整。由于市价持续下跌或技术落后、设备陈旧、损坏、长期闲置等原因，导致固定资产可收回金额低于账面价值的，按单项或资产组预计可收回金额，并按其与账面价值的差额提取减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。若固定资产处于处置状态，并且通过使用或处置不能产生经济利益，则停止折旧和计提减值，同时调整预计净残值。

##### 3. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

##### 4. 固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产(资产组)的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：(1)市价持续下跌；(2)技术陈旧；(3)损坏；(4)长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；(5)产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

本期结算日未发生固定资产可收回金额低于其账面价值的情况，因此未计提固定资产减值准备。

#### (十) 在建工程

##### 1. 在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

##### 2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产(资产组)的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：(1)长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；(2)所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；(3)其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### (十一) 无形资产

##### 1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

#### 2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

#### 3. 无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；

（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

#### （十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

#### （十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

##### 1. 短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

##### 2. 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

##### 3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

##### 4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

#### (十四) 预计负债的确认标准和计量方法

##### 1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- (1) 该义务是企业承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

##### 2. 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- (1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- (2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

#### (十五) 收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- (一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- (二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- (三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- (四) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布 或金额；
- (五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

#### (十六) 所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

## 五：税项：

本公司应纳税项及其他列示如下：

### (1) 流转税及附加

税种	计税依据	税率
增值税	按销售货物或者提供应税劳务的销售额	3%、9%
城市维护建设税	按应缴流转税税额计征	7%

教育费附加	按应缴流转税税额计征	3%
地方教育费附加	按应缴流转税税额计征	2%
(2) 企业所得税		
本公司企业所得税税率为25%。		
(3) 个人所得税		
员工个人所得税由本公司代扣代缴。		

六：会计报表主要项目注释

1: 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	6,761.17	39,323.84
银行存款	32,393,257.19	29,617,065.05
合 计	32,400,018.36	29,656,388.89

2: 应收票据

票据名称	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	103,615,938.11	75,432,852.63
合 计	103,615,938.11	75,432,852.63

3: 应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏帐准备	金额	比例	坏帐准备
一年以内	245,520,168.85	64.83%	-	166,299,657.25	62.22%	-
一年以上	133,222,317.06	35.17%	-	100,982,968.79	37.78%	-
合 计	378,742,485.91	100.00%	-	267,282,626.04	100.00%	-

大额列示如下：

名称	经济内容	期末余额
佛山市星英房地产开发有限公司	货款	15,398,962.65
英德市锦顺房地产开发有限公司	货款	13,725,750.60
佛山市时代睿达房地产开发有限公司	货款	12,918,877.58
佛冈县广和置业有限公司	货款	14,112,277.45
广东崇盛建筑装饰工程有限公司	货款	10,085,918.98
合 计		66,241,787.26
占应收账款总额比例		17.49%

4: 预付账款

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	11,423,578.90	91.49%	25,974,849.00	90.97%
一年以上	1,062,592.36	8.51%	2,578,581.75	9.03%
合 计	12,486,171.26	100.00%	28,553,430.75	100.00%

大额列示如下：

名称	经济内容	期末余额
时代年华（长沙）北地块二标段交标装修工程	货款	4,973,906.00
深圳大力士建筑劳务有限公司	货款	4,261,336.82
时代倾城（长沙）四期二标段交标装修施工合同	货款	2,122,523.58
时代玫瑰园社区六项目（二标段）装饰装修工程	货款	652,084.00
陈明仲	货款	137,819.40
合计		12,147,669.80
占预付账款总额比例		97.29%

#### 5:其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	35,505,056.17	17,526,021.39
合 计	35,505,056.17	17,526,021.39

##### (1) 其他应收款

账龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏帐准备	金额	比例	坏帐准备
一年以内	31,725,772.39	89.36%	-	12,985,190.77	74.09%	-
一年以上	3,779,283.78	10.64%	-	4,540,830.62	25.91%	-
合 计	35,505,056.17	100.00%	-	17,526,021.39	100.00%	-

大额列示如下:

名称	经济内容	期末余额
苏州德尔太湖湾地产有限公司	往来	10,000,000.00
刘波	往来	10,000,000.00
广州琪明房地产开发有限公司	往来	2,178,774.92
宋昭君	往来	1,417,664.36
深圳同心建筑装饰材料供应链有限公司	往来	1,110,733.33
合计		24,707,172.61
占其他应收款总额比例		69.59%

#### 6:存货及跌价准备

项 目	期末余额		期初余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
原材料	489,703.17	-	489,703.17	-
工程施工	1,977,251.01	-	2,367,813.59	-
合 计	2,466,954.18	-	2,857,516.76	-

#### 7:长期股权投资

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	减值准备
深圳探索新型环保材料有限公司	150,000.00	-	-	150,000.00	
深圳市伯乐人力资源有限公司	150,000.00	-	-	150,000.00	
深圳蜗牛家装网络科技有限公司	850,000.00	-	-	850,000.00	
合计	1,150,000.00	-	-	1,150,000.00	-

#### 8:固定资产及折旧

	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值:				
施工生产设备	81,703.54	165,486.73	-	247,190.27
办公设备	356,921.04	27,684.82	-	384,605.86
运输设备	5,437,672.66	1,292,640.74	69,782.00	6,660,531.40
办公家具	47,818.04	5,516.90	-	53,334.94
合计	5,924,115.28	1,491,329.19	69,782.00	7,345,662.47
二、累计折旧:				
施工生产设备	5,046.36	54,199.38	-	59,245.74
办公设备	321,699.14	12,287.08	-	333,986.22
运输设备	2,056,551.54	810,804.81	68,465.99	2,798,890.36
办公家具	45,195.05	1,209.92	-	46,404.97
合计	2,428,492.09	878,501.19	68,465.99	3,238,527.29
三、减值准备:				
施工生产设备	-	-	-	-
办公设备	-	-	-	-
运输设备	105,931.80	-	-	105,931.80
办公家具	-	-	-	-
合计	105,931.80	-	-	105,931.80
四、账面价值:				
施工生产设备	76,657.18	111,287.35	-	187,944.53
办公设备	35,221.90	15,397.74	-	50,619.64
运输设备	3,275,189.32	481,835.93	1,316.01	3,755,709.24
办公家具	2,622.99	4,306.98	-	6,929.97
合计	3,389,691.39	612,828.00	1,316.01	4,001,203.38

#### 9:长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
侨城坊新办公室装修	1,720,698.97	-	1,137,783.60	582,915.37
合计	1,720,698.97	-	1,137,783.60	582,915.37

### 10: 短期借款

借款来源	期末余额	期初余额
招商银行股份有限公司深圳分行	-	14,550,000.00
平安银行股份有限公司深圳分行	5,653,333.31	1,840,000.04
中信银行	9,025,550.21	9,025,550.21
上海华瑞银行股份有限公司	-	9,100,000.00
北京银行股份有限公司深圳分行	9,750,000.00	9,360,000.00
工商银行	4,100,000.00	4,100,000.00
微众银行贷款	3,520,000.00	-
光大银行贷款	6,000,000.00	-
平安国际融资租赁有限公司	4,984,149.68	-
合 计	43,033,033.20	47,975,550.25

### 11: 应付票据

票据名称	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	10,980,431.39	1,188,418.59
合 计	10,980,431.39	1,188,418.59

### 12: 应付账款

账 龄	期末余额	期初余额
一年以内	90,481,354.78	110,916,506.08
一年以上	227,668,388.22	132,415,267.26
合 计	318,149,743.00	243,331,773.34

大额列示如下:

债权人	经济内容	期末余额
旭辉佛山汇金项目三期20-22#高层住宅批量精装修工程	货款	17,000,000.00
乌龙江畔(十里江湾)项目1#、2#、3#楼装修工程	货款	16,852,291.37
恒美花园(清城首府)项目二期精装修施工工程	货款	16,500,000.00
海南融创美伦熙语项目E地块三标段精装修(19#、23#)工程	货款	12,000,000.00
时代水岸泽苑项目一标段交标装修工程	货款	10,000,000.00

### 13: 应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	2,293,121.23	45,511,482.87	44,109,441.93	3,695,162.17
社会保险费	75,606.64	3,544,249.36	3,545,599.09	74,256.91
住房公积金	38,730.40	994,875.80	995,102.80	38,503.40
合 计	2,407,458.27	50,050,608.03	48,650,143.82	3,807,922.48

14: 应交税费

税种	期末余额	期初余额
增值税	3,322,242.42	3,266,915.21
企业所得税	395,502.08	802,471.29
个人所得税	226,053.30	110,903.40
城市维护建设税	70,400.47	48,033.16
教育费附加、地方教育费附加	50,286.05	34,309.40
印花税	75.00	-
应交水利基金费	1,151.70	4,477.86
合计	4,065,711.02	4,267,110.32

15: 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	65,368,848.73	26,446,449.79
合计	65,368,848.73	26,446,449.79

(1) 其他应付款

账龄	期末余额	期初余额
一年以内	61,093,007.66	20,180,508.94
一年以上	4,275,841.07	6,265,940.85
合计	65,368,848.73	26,446,449.79

大额列示如下:

债权人	经济内容	期末余额
深圳市福田区大熊小熊建材经营部	往来	52,400,000.00
广东华盛建筑有限公司	往来	5,786,382.05
湛江市建筑实业工程有限公司	往来	3,014,915.94
深圳市大力士建筑劳务有限公司	往来	2,320,043.67
福建省中木建设集团有限公司广州番禺分公司昆海项目部	往来	1,830,000.00

16: 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	比例%			投资金额	比例%
李向东	34,500,000.00	69.00	-	-	34,500,000.00	69.00
丁利斌	1,500,000.00	3.00	-	-	1,500,000.00	3.00
朱建国	2,500,000.00	5.00	-	-	2,500,000.00	5.00
李文学	10,000,000.00	20.00	-	-	10,000,000.00	20.00
李文涛	1,500,000.00	3.00	-	-	1,500,000.00	3.00
合计	50,000,000.00	100.00	-	-	50,000,000.00	100.00

#### 17: 营业收入与成本

项目	营业收入		营业成本	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
主营业务	907,739,338.87	647,331,596.66	805,591,637.44	573,485,570.79
其他业务	216,604.01	-	-	-
合计	907,955,942.88	647,331,596.66	805,591,637.44	573,485,570.79

#### 18: 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,842,563.15	1,946,825.42
减: 利息收入	134,939.44	242,360.59
利息净支出	1,707,623.71	1,704,464.83
银行手续费	1,896,448.47	364,449.83
保理融资费用	12,542,872.06	9,988,125.00
账户管理费	5,979.43	7,754.23
贴现支出	-	74,666.67
合计	16,152,923.67	12,139,460.56

#### 19: 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助款	990,000.00	-
合计	990,000.00	-

#### 20: 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
理财分红	118,350.00	91,705.00
合计	118,350.00	91,705.00

#### 七: 或有事项

本公司不存在对报告期财务状况有影响的或有事项。

#### 八: 承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

#### 九: 资产负债表日后事项

本公司不存在对报告期财务状况有影响的期后事项。

#### 十: 其他事项说明

本公司不存在对报告期财务状况有影响的期后事项。

上述二〇二一年度深圳千里马装饰集团有限公司会计报表和会计报表有关附注, 系本公司按企业会计准则的有关规定及补充规定编制。已经本公司董事会批准。

# 深圳千里马装饰集团有限公司

## 财务情况说明书

二〇二一年度

### 一、公司概况：

#### (一)公司成立背景：

1、 本公司于2010年12月16日成立，领取统一社会信用代码：914403005670934203号营业执照。公司类型：有限责任公司。注册资本人民币10000万元，实收资本人民币5000万元，法定代表人：李文涛。

2、地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4080号侨城坊1号楼21A。

#### (二)经营范围：

建筑装饰工程设计及施工，建筑材料、装饰材料的购销，建筑幕墙设计与施工，机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；园林绿化工程、钢结构工程的设计与施工；花卉苗木的技术开发与销售；有害生物防治消杀服务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

### 二、资产状况

截止2021年12月31日，公司账面资产总额570,970,742.74元。其中：账面流动资产为565,236,623.99元，固定资产净值为4,001,203.38元，无形资产为0.00元，长期待摊费用为582,915.37元。

### 三、负债状况

截止2021年12月31日，公司账面负债总额445,405,689.82元。其中：账面流动负债为445,405,689.82元，账面非流动负债为0.00元。

### 四、所有者权益

截止2021年12月31日，公司账面所有者权益125,565,052.92元。其中：账面实收资本为50,000,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面未分配利润为75,565,052.92元。

### 五、本年度经营情况(较上年度如有异动，可简单说明)

#### (一)收入与成本

本年度账面营业收入907,955,942.88元，营业成本805,591,637.44元。

#### (二)费用及税金

本年度账面营业税金及附加2,675,695.58元，销售费用4,720,048.41元，管理费用26,267,854.49元，研发费用29,216,879.66元，财务费用16,152,923.67元。

## 六、所有者权益变动

截止2021年12月31日，公司年末账面所有者权益125,565,052.92元；公司年初账面所有者权益：101,972,466.26元；本年所有者权益变动增长额为23,592,586.66元。

## 七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	126.90%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	78.01%
3	应收账款周转率	销售收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]*100%	281.09%
4	流动资产周转率	销售收入/[（期初流动资产+期末流动资产）/2]*100%	184.06%
5	毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入*100%	11.27%
6	净利率	净利润/营业收入*100%	2.40%
7	净资产收益率	净利润/净资产*100%	17.37%
8	净资产增长率	(本年净资产-上年净资产)/上年净资产*100%	23.14%
9	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	40.26%
10	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	33.53%



# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300MA5F9U2B30

名称 深圳中致会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道  
17号求是大厦西座2502

执行事务合伙人 王冬梅

成立日期 2018年08月27日

此复印件仅供审计报告附件使用

### 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

2018年12月21日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 0006076

说明

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

会计师事务所  
执业证书

名 称 深圳中致会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人 庄冬梅

主任会计师:

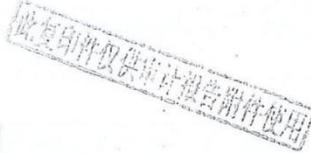
经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道  
17号求是大厦西座2502

组织形式 普通合伙

执业证书编号 7470279

批准执业文号 深财会〔2018〕123号

批准执业日期 2018年11月02日



发证机关 深圳市财政委员会

二〇一八年 十一月 二日

中华人民共和国财政部制

## 纳税证明

深税纳证〔2022〕331942号

深圳千里马装饰集团有限公司(统一社会信用代码:914403005670934203) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	501,572.74	0
2	企业所得税	-242,103.48	0
3	教育费附加	214,959.74	0
4	增值税	7,165,324.9	0
5	地方教育附加	143,306.5	0
6	残疾人就业保障金	90,856.9	0
	合计	7,873,917.3	0
	其中:自缴税款	7,424,794.16	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年-332,459.46元,2021年8,206,376.76元。

### 二、已退税情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费1,745,892.99元(壹佰柒拾肆万伍仟捌佰玖拾贰圆玖角玖分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

### 三、欠缴税费情况

截至2022年3月24日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522203245900932791



## 广东海松会计师事务所（普通合伙）

### 关于深圳千里马装饰集团有限公司的 审计报告

（二〇二二年度）

#### 目 录

项 目	页码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-20
七. 财务情况说明书	21
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：粤23BYOSGLAB



# 广东海松会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区梅林街道翰岭社区梅林路13号人武干部培训楼910

电话：0755-83256406

邮编：518033

\*机密\*

广海财审字[2023]第X001号

## 审计报告

深圳千里马装饰集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳千里马装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益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。



中国注册会计师



二〇二三年三月二十五日



深圳千里马装饰集团有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	20,048,470.60	32,400,018.36
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	4,880,983.80	103,615,938.11
应收账款	3	377,544,301.42	378,742,485.91
应收款项融资			
预付款项	4	8,219,034.44	12,486,171.26
其他应收款	5	56,708,241.32	35,505,056.17
其中：应收利息			
应收股利			
存货	6	1,558,654.57	2,466,954.18
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	7	20,000.00	20,000.00
<b>流动资产合计</b>		<b>468,979,686.15</b>	<b>565,236,623.99</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	8	1,150,000.00	1,150,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	9	3,834,593.48	4,001,203.38
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			582,915.37
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>4,984,593.48</b>	<b>5,734,118.75</b>
<b>资产合计</b>		<b>473,964,279.63</b>	<b>570,970,742.74</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 深圳千里马装饰集团有限公司

## 资产负债表(续)

2022年12月31日

单位:人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动负债:</b>			
短期借款	10	11,792,021.40	43,033,033.20
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	11	880,431.39	10,980,431.39
应付账款	12	310,548,380.82	318,149,743.00
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		3,393,040.68	3,807,922.48
应交税费		3,075,251.02	4,065,711.02
其他应付款	13	562,633.00	65,368,848.73
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			
<b>流动负债合计</b>		<b>330,251,758.31</b>	<b>445,405,689.82</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
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			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>330,251,758.31</b>	<b>445,405,689.82</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本	14	50,000,000.00	50,000,000.00
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	15	93,712,521.32	75,565,052.92
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>143,712,521.32</b>	<b>125,565,052.92</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>473,964,279.63</b>	<b>570,970,742.74</b>

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



## 深圳千里马装饰集团有限公司

## 利润表

2022年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	16	781,239,279.37	907,955,942.88
减：营业成本	17	695,014,001.45	805,591,637.44
税金及附加	18	2,580,771.35	2,675,695.58
销售费用	19	4,716,514.36	4,720,048.41
管理费用	20	31,168,436.18	26,267,854.49
研发费用	21	25,560,668.38	29,216,879.66
财务费用	22	2,297,047.28	16,152,923.67
其中：利息费用		1,118,701.78	1,842,563.15
利息收入		76,695.01	134,939.44
加：其他收益			990,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）			118,350.00
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）		19,901,840.37	24,439,253.63
加：营业外收入	23	528,587.96	102,267.07
减：营业外支出	24	167,597.97	24,022.87
三、利润总额		20,262,830.36	24,517,497.83
减：所得税费用	25	1,956,009.83	2,712,972.36
四、净利润		18,306,820.53	21,804,525.47
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		18,306,820.53	21,804,525.47
（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		18,306,820.53	21,804,525.47
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

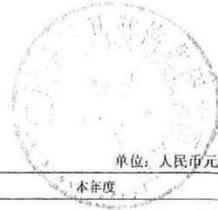
会计机构负责人：



深圳千里马装饰集团有限公司

现金流量表

2022年度



单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	891,172,418.17
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	
现金流入小计	5	891,172,418.17
购买商品、接受劳务支付的现金	6	707,539,927.20
支付给职工以及为职工支付现金	7	40,767,225.16
支付的各项税款	8	21,292,176.23
支付的其他与经营活动有关的现金	9	104,858,641.66
现金流出小计	10	874,457,970.25
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	11	<b>6,714,447.92</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	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	170,892.16
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	170,892.16
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	24	<b>-170,892.16</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	13,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	13,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30	31,895,103.52
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	31,895,103.52
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	34	<b>-18,895,103.52</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	35	
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	36	<b>-12,351,547.76</b>
加：期初现金及现金等价物余额	37	32,400,018.36
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	<b>20,048,470.60</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳千里马装饰集团有限公司  
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 全 年						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	其他权益工具	其他								
一、上年年末余额	01	50,000,000.00									75,565,952.82		125,565,952.82
加：会计政策变更	02												
前期差错更正	03												
其他	04										-159,352.13		-159,352.13
二、本年年初余额	05	50,000,000.00									75,405,700.79		125,405,700.79
三、本年年末余额（减少以“-”号填列）	06	50,000,000.00									18,306,820.53		18,306,820.53
(一) 综合收益总额	07										18,306,820.53		18,306,820.53
(二) 股东投入和减少资本	08												
1. 股东投入的普通股	09												
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	50,000,000.00									85,714,521.32		135,714,521.32

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳千里马装饰集团有限公司

## 会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳千里马装饰集团有限公司

注册地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4080号侨城坊1号楼21A

注册资本：人民币10000万元

统一社会信用代码：914403005670934203

贵公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2010年12月16日正式成立的有限责任公司。

贵公司经营范围：建筑装饰工程设计及施工，建筑材料、装饰材料的购销，建筑幕墙设计与施工，机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；园林绿化工程、钢结构工程的设计与施工；花卉苗木的技术开发与销售；有害生物防治消杀服务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

### 二、主要会计政策

#### (1) 会计制度及会计准则：

贵公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2) 会计期间：

贵公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3) 记帐本位币：

贵公司以人民币为记帐本位币。

#### (4) 记账基础和计价原则：

贵公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5) 外币业务核算方法：

会计年度内涉及业务，按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

#### (6) 现金及现金等价物：

贵公司的现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

#### (7) 坏账核算方法：



#### 坏账确认标准

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

#### 坏账准备的计提方法和标准

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

B、其他应收款项根据贵公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项信用风险确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

#### (8) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

#### (9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

#### (10) 长期股权投资的核算方法：

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

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

#### (11) 投资性房地产的核算

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

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

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



(12) 固定资产计价及折旧方法:

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

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

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

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

(13) 在建工程的核算方法:

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算, 在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销; 其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则:

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



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

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

- 1) 客户在贵公司履约的同时即取得并消耗贵公司履约所带来的经济利益。
- 2) 客户能够控制贵公司履约过程中在建的商品。
- 3) 在贵公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且贵公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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

B、对于在某一时点履行的履约义务，贵公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

贵公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

### 三、税项

贵公司主要适用的税种和税率

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



#### 四、财务报表项目注释

##### 1:货币资金

项 目	期末余额
现 金	1,361.17
银行存款	20,047,109.43
合 计	<u>20,048,470.60</u>

##### 2:应收票据

项 目	期末余额
应收票据	4,880,983.80
合 计	<u>4,880,983.80</u>

##### 3:应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
一年以内	194,121,876.66	51.42%	245,520,168.85	64.83%
一年以上	183,422,424.76	48.58%	133,222,317.06	35.17%
合 计	<u>377,544,302.42</u>	<u>100.00%</u>	<u>378,742,485.91</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
中建科工集团有限公司	18,194,871.47
开平富琳第二纺织制衣有限公司	13,171,489.75
长沙启誉房地产开发有限公司	7,148,421.00
广东崇盛建筑装饰工程有限公司	5,960,711.07
佛冈县广和置业有限公司	5,713,944.36



#### 4: 预付款项

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
一年以内	0.00	0.00%	11,423,578.90	91.49%
一年以上	8,219,034.44	100.00%	1,062,592.36	8.51%
合 计	<u>8,219,034.44</u>	<u>100.00%</u>	<u>12,486,171.26</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人				期末余额
佛山市禅城区湘之华五金店				137,819.40
云浮市泰锋石材有限公司				107,556.00
佛山市辰泰纸品科技有限公司				9,300.00

#### 5: 其他应收款

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
一年以内	13,143,685.61	23.18%	31,725,772.39	89.36%
一年以上	43,558,755.71	76.82%	3,779,283.78	10.64%
合 计	<u>56,702,441.32</u>	<u>100.00%</u>	<u>35,505,056.17</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人				期末余额
苏州德尔太湖湾地产有限公司				4,000,000.00
郝会军				1,866,788.86
深圳同心建筑装饰材料供应链有限公司				1,110,733.33
李萍				968,636.66

#### 6: 存货

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
存货	2,466,954.18		908,299.61	1,558,654.57
合 计	<u>2,466,954.18</u>		<u>908,299.61</u>	<u>1,558,654.57</u>

#### 7: 其他流动资产

项 目	期末余额
其他流动资产	20,000.00
合 计	<u>20,000.00</u>



### 8:长期股权投资

项 目	期末余额
深圳市伯乐人力资源有限公司	150,000.00
深圳蜗牛家装网络科技有限公司	850,000.00
深圳探索新型环保材料有限公司	150,000.00
合 计	<u>1,150,000.00</u>

### 9:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	7,345,662.47	935,636.53		8,281,299.00
运输工具	6,660,531.40	806,938.53		7,467,469.93
施工生产设备	247,190.27			247,190.27
办公设备	384,605.86	111,698.00		496,303.86
办公家具	53,334.94	17,000.00		70,334.94
二、累计折旧合计	3,238,527.29	1,102,246.43		4,340,773.72
房屋建筑物		12,911.00		12,911.00
运输工具	2,798,890.36	986,046.36		3,784,936.72
施工生产设备	59,245.74	71,301.00		130,546.74
办公设备	333,986.22	27,921.87		361,908.09
办公家具	46,404.97	4,066.20		50,471.17
三、固定资产账面净值	<u>4,107,135.18</u>			<u>3,940,525.28</u>
固定资产减值准备	105,931.80			105,931.80
净额	<u>4,001,203.38</u>			<u>3,834,593.48</u>

### 10:短期借款

项 目	期末余额
光大银行贷款	6,080,000.00
平安国际融资租赁有限公司	712,021.40
银座银行贷款	5,000,000.00
合 计	<u>11,792,021.40</u>



11: 应付票据

项 目	期末余额
应付票据	880,431.39
合 计	<u>880,431.39</u>

12: 应付账款

账 龄	期末余额	比例
一年以内	69,739,177.39	22.46%
一年以上	240,809,203.43	77.54%
合 计	<u>310,548,380.82</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
深圳大力士建筑劳务有限公司	92,330,329.60
深圳市陆众劳务有限公司	3,451,079.83
吉林金龙木业有限责任公司	3,111,500.00
抚州市农业发展投资有限公司	3,038,442.00
天津金誉建材有限公司	2,501,047.04

13: 其他应付款

项 目	期末余额	比例
一年以内	562,633.00	100.00%
合 计	<u>562,633.00</u>	<u>100.00%</u>

14: 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
李向东	69,000,000.00	69.00%	34,500,000.00	69.00%
李文学	20,000,000.00	20.00%	10,000,000.00	20.00%
朱建国	5,000,000.00	5.00%	2,500,000.00	5.00%
丁利斌	3,000,000.00	3.00%	1,500,000.00	3.00%
李文涛	3,000,000.00	3.00%	1,500,000.00	3.00%
合 计	<u>100,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>50,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>



**15: 未分配利润**

<u>项 目</u>	<u>金 额</u>
上年期末余额	75,565,052.92
加：会计政策变更	
其他因素调整	-159,352.13
本期年初余额	75,405,700.79
加：本期净利润转入	18,306,820.53
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	93,712,521.32

**16: 营业收入**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
营业收入	781,239,279.37
合 计	<u>781,239,279.37</u>

**17: 营业成本**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
营业成本	695,014,001.45
合 计	<u>695,014,001.45</u>

**18: 税金及附加**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
税金及附加	2,580,771.35
合 计	<u>2,580,771.35</u>

**19: 销售费用**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
销售费用	4,716,514.36
合 计	<u>4,716,514.36</u>



**20:管理费用**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
管理费用	31,168,436.18
合 计	<u>31,168,436.18</u>

**21:研发费用**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
研发费用	25,560,668.38
合 计	<u>25,560,668.38</u>

**22:财务费用**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
财务费用	2,297,047.28
合 计	<u>2,297,047.28</u>

**23:营业外收入**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
营业外收入	528,587.96
合 计	<u>528,587.96</u>

**24:营业外支出**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
营业外支出	167,597.97
合 计	<u>167,597.97</u>

**25:所得税费用**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
所得税费用	1,956,009.83
合 计	<u>1,956,009.83</u>



## 26: 现金流量情况

	补充资料	本年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>		
净利润		<u>18,306,820.53</u>
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧		1,102,246.43
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		582,915.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）		
财务费用		
投资损失（减：收益）		
递延所得税资产减少（减：增加）		
递延所得税负债增加（减：减少）		
存货的减少（减：增加）		908,299.61
经营性应收项目的减少（减：增加）		82,997,090.47
经营性应付项目的增加（减：减少）		-97,023,572.36
其他		-159,352.13
经营活动产生的现金流量净额		<u>6,714,447.92</u>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		



3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	20,048,470.60
减：现金的期初余额	32,400,018.36
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>-12,351,547.76</u>

27：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

28：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



## 深圳千里马装饰集团有限公司 2022年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳千里马装饰集团有限公司（以下简称“贵公司”）于2010年12月16日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为914403005670934203的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10,000.00万元，法定代表人：李文涛；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4080号侨城坊1号楼21A。经营范围：建筑装饰工程设计及施工，建筑材料、装饰材料的购销，建筑幕墙设计与施工，机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；园林绿化工程、钢结构工程的设计与施工；花卉苗木的技术开发与销售；有害生物防治消杀服务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

### 二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为473,964,279.63元，其中：账面流动资产为468,979,686.15元，固定资产净值为3,834,593.48元。

### 三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为330,251,758.31元，其中：账面流动负债为330,251,758.31元，非流动负债为0.00元。

### 四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益143,712,521.32元，其中：账面实收资本为50,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润93,712,521.32元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入781,239,279.37元；营业成本为695,014,001.45元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加2,580,771.35元，销售费用为4,716,514.36元，管理费用为31,168,436.18元，研发费用为25,560,668.38元，财务费用为2,297,047.28元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为50,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

### 七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	142.01%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	69.68%
3	应收账款周转率	销售收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]*100%	206.60%
4	流动资产周转率	销售收入/[（期初流动资产+期末流动资产）/2]*100%	151.08%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	10.71%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.66%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	13.60%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-13.96%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	-16.99%

### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年所得税申报数不存在差异。





统一社会信用代码  
91440300MA5GCEGB6L

# 营业执照

(副本)



名称 广东海松会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙  
执行事务合伙人 周继灵

成立日期 2020年09月02日

主要经营场所 深圳市福田区梅林街道鹤岭社区梅林路13号人武干部培训中心910



**重要提示**

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的“国家企业信用信息公示系统”或扫描右上方二维码查询。

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。

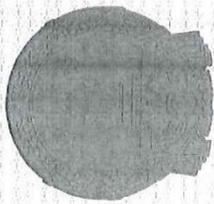
登记机关



<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制



# 会计师事务所 执业证书

名称：广东海松会计师事务所(普通合伙)  
 首席合伙人：周继灵  
 主任会计师：深圳市福田区梅林街道翰岭社区梅林路13  
 经营场所：号人武干部培训楼910



组织形式：普通合伙  
 执业证书编号：47470330  
 批准执业文号：深财会[2020]66号  
 批准执业日期：2020年11月11日

证书序号：0016921

## 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

# 纳税证明

深税纳证〔2023〕111355号

深圳千里马装饰集团有限公司(统一社会信用代码:914403005670934203) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

## 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	599,439.7	0
2	企业所得税	1,219,753.06	0
3	印花税	112,744.4	0
4	教育费附加	256,902.73	0
5	增值税	8,563,424.25	0
6	地方教育附加	171,268.49	0
7	残疾人就业保障金	76,482.09	0
8	车辆购置税	81,415.93	0
合计		11,081,430.65	0
其中:自缴税款		10,576,777.34	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年1,670,227.9元,2022年9,411,202.75元。

## 二、已退税情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。  
(二) 除出口退税以外的各类退税41,399.37元(肆万壹仟叁佰玖拾玖圆叁角柒分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

## 三、欠缴税费情况

截至2023年2月3日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522302034904527798



## 深圳鹏达会计师事务所(普通合伙)

Shenzhen Pengda Certified Public Accountants' Firm

地址:深圳市龙岗区龙城街道中心城清林中路锦绣东方欣意阁 4A(办公场所)

电话:0755-23915210 0755-23915909

深圳鹏达会计师事务所(普通合伙)

关于深圳千里马装饰集团有限公司的

### 审计报告

二〇二三年度



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	7-8
六. 会计报表附注	9-24
七. 财务情况说明书	25
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	26-27

您可使用手机“扫一扫”或进入 [注册会计师行业统一监管平台 \(http://acc.mof.gov.cn\)](http://acc.mof.gov.cn) 进行查验。  
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。  
报告编码: 粤243AHMN314



## 审计报告

深圳千里马装饰集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳千里马装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、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、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2023年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

深圳鹏达会计师事务所(普通合伙)



中国 · 深圳

中国注册会计师(合伙人)



中国注册会计师



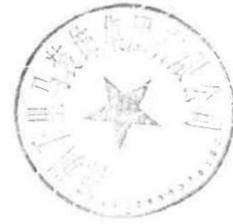
二〇二四年四月七日



## 深圳千里马装饰集团有限公司

## 资产负债表

二〇二三年十二月三十一日



单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	附注3	76,295,948.62	20,048,470.60
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	4,880,983.80
应收账款	附注4	436,469,711.24	377,544,301.42
应收款项融资		-	-
预付款项	附注5	8,229,034.44	8,219,034.44
其他应收款	附注6	14,085,073.08	56,708,241.32
存货	附注7	-	1,558,654.57
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	附注8	20,000.00	20,000.00
<b>流动资产合计</b>		<b>535,099,767.38</b>	<b>468,979,686.15</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注9	1,150,000.00	1,150,000.00
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注10	2,727,391.70	3,834,593.48
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		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>3,877,391.70</b>	<b>4,984,593.48</b>
<b>资产合计</b>		<b>538,977,159.08</b>	<b>473,964,279.63</b>



深圳千里马装饰集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日



单位：人民币元

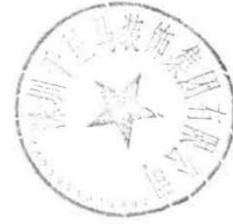
项目	附注	年末余额	年初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	附注11	5,000,000.00	11,792,021.40
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		880,431.39	880,431.39
应付账款	附注12	340,157,474.69	310,548,380.82
预收款项		-	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注14	3,621,496.25	3,393,040.68
应交税费	附注15	3,606,488.93	3,075,251.02
其他应付款	附注13	22,691,053.85	562,633.00
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>375,956,945.11</b>	<b>330,251,758.31</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>375,956,945.11</b>	<b>330,251,758.31</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（股本）	附注16	50,000,000.00	50,000,000.00
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	附注17	113,020,213.97	93,712,521.32
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>163,020,213.97</b>	<b>143,712,521.32</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>538,977,159.08</b>	<b>473,964,279.63</b>



深圳千里马装饰集团有限公司

利润表

二〇二三年度



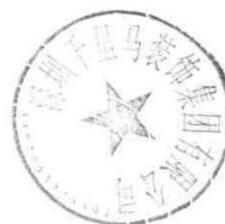
单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
<b>一、营业收入</b>	附注18	615,417,021.26	781,239,279.37
减：营业成本	附注18	549,960,266.20	695,014,001.45
税金及附加		1,741,373.44	2,580,771.35
销售费用	附注19	2,498,336.32	4,716,514.36
管理费用	附注20	18,263,436.38	31,168,436.18
研发费用	附注21	20,689,142.89	25,560,668.38
财务费用	附注22	1,028,879.51	2,297,047.28
其中：利息费用		1,042,774.05	1,118,701.78
利息收入		50,892.88	76,695.01
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（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）		-	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>21,235,586.52</b>	<b>19,901,840.37</b>
加：营业外收入	附注23	1,151,010.21	528,587.96
减：营业外支出	附注24	691,515.45	167,597.97
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>21,695,081.28</b>	<b>20,262,830.36</b>
减：所得税费用		890,918.21	1,956,009.83
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>20,804,163.07</b>	<b>18,306,820.53</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		20,804,163.07	18,306,820.53
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		-	-
（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		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
<b>六、综合收益总额</b>		<b>20,804,163.07</b>	<b>18,306,820.53</b>
<b>七、每股收益</b>		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-



深圳千里马装饰集团有限公司

**现金流量表**  
二〇二三年度



单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	566,837,444.32	881,172,418.17
收到的税费返还	2	-	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	74,451,150.62	
<b>现金流入小计</b>	4	641,288,594.94	881,172,418.17
购买商品、接受劳务支付的现金	5	518,802,517.76	707,539,927.20
支付给职工以及为职工支付现金	6	40,995,332.41	40,767,225.16
支付的各项税款	7	7,478,489.70	21,292,176.23
支付的其他与经营活动有关的现金	8	9,929,981.60	104,858,641.66
<b>现金流出小计</b>	9	577,206,321.47	874,457,970.25
经营活动产生的现金流量净额	10	64,082,273.47	6,714,447.92
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资所收到的现金	11	-	
取得投资收益所收到的现金	12	-	
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	13	-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	
<b>现金流入小计</b>	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	-	170,892.16
投资所支付的现金	18	-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	
<b>现金流出小计</b>	21	-	170,892.16
投资活动产生的现金流量净额	22	-	(170,892.16)
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资所收到的现金	23	-	
借款所收到的现金	24	5,000,000.00	13,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	
<b>现金流入小计</b>	26	5,000,000.00	13,000,000.00
偿还债务所支付的现金	27	11,792,021.40	31,895,103.52
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	1,042,774.05	
支付的其他与筹资活动有关的现金	29		
<b>现金流出小计</b>	30	12,834,795.45	31,895,103.52
筹资活动产生的现金流量净额	31	(7,834,795.45)	(18,895,103.52)
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	32		
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	33	56,247,478.02	(12,351,547.76)
加：期初现金及现金等价物余额	34	20,048,470.60	32,400,018.36
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	35	76,295,948.62	20,048,470.60



深圳千里马装饰集团有限公司  
所有者权益(或股东权益)增减变动表

单位: 人民币元

项 目	行次	本 年 金 额						未分配利润	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		
		优先股	永续债	其他					
一、上年年末余额	01	50,000,000.00					93,712,521.32	143,712,521.32	
加: 会计政策变更	02								
前期差错更正	03								
其他	04								
二、本年年初余额	05	50,000,000.00					93,712,521.32	143,712,521.32	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06								
(一) 综合收益总额	07								
(二) 所有者投入和减少资本	08								
1. 所有者投入的普通股	09								
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. 对所有者(或股东)的分配	15								
3. 其他	16								
(四) 所有者权益内部结转	17								
1. 资本公积转增资本(或股本)	18								
2. 盈余公积转增资本(或股本)	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								
四、本年年末余额	24	50,000,000.00					113,020,213.97	163,020,213.97	



深圳千里马装饰集团有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表

单位：人民币元

项 目	行次	上 年 金 额							未分配利润	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
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	50,000,000.00								75,565,052.92	125,565,052.92	
加：会计政策变更	02											
前期差错更正	03											
其他	04											
二、本年年初余额	05	50,000,000.00										
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06											
（一）综合收益总额	07											
（二）所有者投入和减少资本	08											
1. 所有者投入的普通股	09											
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. 对所有者（或股东）的分配	15											
3. 其他	16											
（四）所有者权益内部结转	17											
1. 资本公积转增资本（或股本）	18											
2. 盈余公积转增资本（或股本）	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												
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23											
四、本年年末余额	24	50,000,000.00								93,712,521.32	143,712,521.32	



深圳千里马装饰集团有限公司

**会计报表附注**

(二〇二三年度)

**附注1. 公司概况**

**(1) 公司成立背景**

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2010年12月16日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为914403005670934203的营业执照，法定代表人为李文涛，注册资本为人民币10,000.00万元，经营期限为2010-12-16至2040-12-16；公司注册地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4080号侨城坊1号楼21A。

**(2) 经营范围**

一般经营项目：建筑装饰工程设计及施工，建筑材料、装饰材料的购销，建筑幕墙设计与施工，机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；园林绿化工程、钢结构工程的设计与施工；花卉苗木的技术开发与销售；有害生物防治消杀服务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

**附注2. 主要会计政策**

**(1) 财务报表的编制基础**

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

**(2) 会计期间**

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

**(3) 记帐本位币**

本公司以人民币为记帐本位币。

**(4) 记帐基础和计价原则**

本公司以权责发生制为记帐原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。



#### (5) 外币业务核算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

#### (6) 现金及现金等价物

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### (7) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

##### ① 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

##### ② 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。



交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

#### （8）金融资产减值

##### ① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

##### ② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

###### A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

###### B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

##### ③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

#### （9）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、

（7）“金融工具”。



公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

#### (10) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

#### (11) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别 A	折旧方法	使用年限 A	残值率 A	年折旧率 A
房屋及建筑物	年限平均法	20年	5%	4.75%
机器设备	年限平均法	10年	5%	9.50%
运输设备	年限平均法	4年	5%	23.75%
办公设备	年限平均法	5年	5%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	3年	5%	31.67%



#### **(12) 在建工程**

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

#### **(13) 无形资产**

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

#### **(14) 长期待摊费用**

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

#### **(15) 长期资产减值准备**

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。

#### **(16) 职工薪酬**

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

#### **(17) 收入**

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。



对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

#### **(18) 政府补助**

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

#### **(19) 递延所得税资产/递延所得税负债**

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

#### **(20) 租赁**

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。



使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量

**(21) 重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正**

① 会计政策变更

本公司本期无重要会计政策变更事项。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

**(22) 税项**

本公司主要适用的税种和税率

项次	税 种	计 税 依 据	税 率
1	增值税	应税收入	6%、9%、13%
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	15%



以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初”指2023年1月1日，“期末”指2023年12月31日，“上期”指2022年度，“本期”指2023年度。

**附注3：货币资金**

项 目	期末余额	期初余额
现 金	1,361.17	1,361.17
银行存款	76,294,587.45	20,047,109.43
合 计	<u>76,295,948.62</u>	<u>20,048,470.60</u>

**附注4：应收账款**

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	227,205,720.36	54.19%	194,121,876.66	51.42%
1-2年	132,330,990.04	28.97%	183,422,424.76	48.58%
2-3年	76,933,000.84	16.84%		
合 计	<u>436,469,711.24</u>	<u>100.00%</u>	<u>377,544,301.42</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
中建新疆建工（集团）有限公司	9,109,298.99
中铁十七局集团城市建设有限公司	10,325,459.45
长沙启誉房地产开发有限公司	11,983,135.79
广州隽景一号房地产开发有限公司	11,311,228.28
佛山昌彰煜房地产开发有限公司	10,525,336.70

**附注5：预付账款**

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	147,147.23	1.79%		
1-2年			8,219,034.44	100.00%
2-3年	8,081,887.21	98.21%		
合 计	<u>8,229,034.44</u>	<u>100.00%</u>	<u>8,219,034.44</u>	<u>100.00%</u>



主要债务人	期末余额
时代年华(长沙)	4,973,906.00
时代倾城(长沙)	2,122,523.58
时代玫瑰园社区	652,084.00
佛山市禅城区湘之华五金店	137,819.40
云浮市泰锋石材有限公司	107,556.00

**附注6：其他应收款**

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	6,630,918.94	47.08%	13,143,685.61	23.18%
1-2年	7,454,154.14	52.92%	43,564,555.71	76.82%
合 计	<u>14,085,073.08</u>	<u>100.00%</u>	<u>56,708,241.32</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
深圳一号烧坊商贸有限公司	1,124,524.26
刘东升	931,420.80
深圳探索新型环保材料有限公司	820,000.00
郝会军	750,108.97
深圳伯乐人力资源有限公司	650,000.00

**附注7：存货**

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原材料	489,703.17		489,703.17	
生产成本	1,068,951.40	614,325,522.78	615,394,474.18	
合 计	<u>1,558,654.57</u>	<u>614,325,522.78</u>	<u>615,884,177.35</u>	



**附注8：其他流动资产**

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
内部往来款-广州分公司	20000.00			20000.00
合 计	<u>20,000.00</u>			<u>20,000.00</u>

**附注9：长期股权投资**

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市伯乐人力资源有限公司	150,000.00			150,000.00
深圳蜗牛家装网络科技有限公司	850,000.00			850,000.00
深圳探索新型环保材料有限公司	150,000.00			150,000.00
合 计	<u>1,150,000.00</u>			<u>1,150,000.00</u>

**附注10：固定资产**

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>8,281,299.00</u>			<u>8,281,299.00</u>
房屋及建筑物	806,938.53			806,938.53
机器设备	247,190.27			247,190.27
运输设备	6,660,531.40			6,660,531.40
电子及办公设备	566,638.80			566,638.80
二、累计折旧合计	<u>4,340,773.72</u>	<u>1,107,201.78</u>		<u>5,447,975.50</u>
房屋及建筑物	12,911.00	38,733.00		51,644.00
机器设备	130,546.74	66,222.08		196,768.82
运输设备	3,784,936.72	948,218.76		4,733,155.48
电子及办公设备	412,379.26	54,027.94		466,407.20
三、固定资产减值准备	<u>105,931.80</u>			<u>105,931.80</u>
四、固定资产账面净值	<u>3,834,593.48</u>			<u>2,727,391.70</u>



**附注11: 短期借款**

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
光大银行贷款	6,080,000.00		6,080,000.00	
平安国际融资租赁有限公司	712,021.40		712,021.40	
银座银行贷款	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
合 计	<u>11,792,021.40</u>	<u>5,000,000.00</u>	<u>11,792,021.40</u>	<u>5,000,000.00</u>

**附注12: 应付账款**

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	72,061,169.92	21.18%	69,739,177.39	22.46%
1-2年	42,689,513.17	12.55%	240,809,203.43	77.54%
2-3年	225,406,791.60	66.27%		
合 计	<u>340,157,474.69</u>	<u>100.00%</u>	<u>310,548,380.82</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
江西南丰振宇实业集团有限公司	5,643,779.35
深圳市泰昌建筑劳务有限公司	5,104,772.11
深圳市陆众劳务有限公司	4,180,002.13
青岛三利中德美水设备有限公司	4,172,521.45
广西盛东木业有限公司	3,111,500.00

**附注13: 其他应付款**

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	22,130,274.69	97.53%	562,633.00	100.00%
1-2年	560,779.16	2.47%		
合 计	<u>22,691,053.85</u>	<u>100.00%</u>	<u>562,633.00</u>	<u>100.00%</u>



主要债权人	期末余额
深圳大力士建筑劳务有限公司	21,134,158.47
福建省中木建设集团有限公司	1,830,000.00
王佑波	1,101,024.12
李向东	1,070,763.27
深圳四季风清洁能源投资有限公司	994,046.00

**附注14：应付职工薪酬**

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	2,482,284.85	37,653,871.24	37,526,788.06	2,609,368.03
社会保险费	497,353.40	2,720,927.34	3,019,469.75	198,810.99
住房公积金	413,402.43	813,385.60	413,470.80	813,317.23
合 计	<u>3,393,040.68</u>	<u>41,188,184.18</u>	<u>40,959,728.61</u>	<u>3,621,496.25</u>

**附注15：应交税费**

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
增值税	2,709,265.32	5,464,849.08	4,996,376.32	3,177,738.08
企业所得税	133,057.11	397,357.16	382,709.88	147,704.39
车船使用税		1,320.00	1,320.00	
城市维护建设税	26,118.40	377,024.53	349,746.35	53,396.58
教育费附加	18,656.00	271,305.34	249,818.81	40,142.53
个人所得税	188,154.19	1,291,090.34	1,291,869.98	187,374.55
印花税		204,773.50	204,640.70	132.80
其他税费		2,007.66	2,007.66	
合 计	<u>3,075,251.02</u>	<u>8,009,727.61</u>	<u>7,478,489.70</u>	<u>3,606,488.93</u>



**附注16：实收资本**

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
李向东	69,000,000.00	69.00	34,500,000.00	69.00
李文学	20,000,000.00	20.00	10,000,000.00	20.00
李文涛	3,000,000.00	3.00	1,500,000.00	3.00
朱建国	5,000,000.00	5.00	2,500,000.00	5.00
丁利斌	3,000,000.00	3.00	1,500,000.00	3.00
合 计	<u>100,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>50,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

**附注17：未分配利润**

项 目	金 额
上年期末余额	93,712,521.32
加：会计政策变更	
其他因素调整	(1,496,470.42)
本期年初余额	92,216,050.90
加：本期净利润转入	20,804,163.07
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	113,020,213.97
其中：董事会已批准的现金股利数	

**附注18：营业收入及营业成本**

项 目	营业收入		营业成本	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
主营业务	615,387,513.46	781,239,279.37	549,960,266.20	695,014,001.45
其他业务	29,507.80			
合 计	<u>615,417,021.26</u>	<u>781,239,279.37</u>	<u>549,960,266.20</u>	<u>695,014,001.45</u>



**附注19：销售费用**

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>
职工薪酬	1,420,237.60
业务招待费	830,452.03
广告费和业务宣传费	1,413.00
资产折旧摊销费	5,385.60
办公费	75,082.00
差旅费	164,966.71
其他	799.38
合 计	<u>2,498,336.32</u>

**附注20：管理费用**

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>
职工薪酬	7,972,275.54
咨询顾问费	800,314.10
业务招待费	528,035.02
广告费和业务宣传费	325,983.02
资产折旧摊销费	1,053,607.68
办公费	2,149,719.18
租赁费	3,732,202.74
差旅费	925,449.30
运输仓储费	41,767.01
其他	734,082.79
合 计	<u>18,263,436.38</u>

**附注21：研发费用**

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>
人员人工费用	14,504,753.70
直接投入费用	6,087,808.91
折旧费用与长期待摊费用	48,208.50
其他费用	48,371.78
合 计	<u>20,689,142.89</u>



**附注22：财务费用**

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>
利息支出	1,042,774.05
减：利息收入	50,892.88
手续费	36,998.34
合 计	<u>1,028,879.51</u>

**附注23：营业外收入**

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>
收到生育津贴	28,038.99
政府补助	1,120,000.00
其他	2,971.22
合 计	<u>1,151,010.21</u>

**附注24：营业外支出**

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>
捐款	325,000.00
滞纳金	798.23
工程罚款	98,200.00
其他	267,517.22
合 计	<u>691,515.45</u>

**附注25：现金流量情况**

<u>补充资料</u>	<u>2023年度</u>	<u>2022年度</u>
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>		
净利润	<u>20,804,163.07</u>	<u>18,306,820.53</u>
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	1,107,201.78	1,102,246.43
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		582,915.37



处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）		
财务费用	1,042,774.05	
投资损失（减：收益）		
递延所得税资产减少（减：增加）		
递延所得税负债增加（减：减少）		
存货的减少（减：增加）	1,558,654.57	908,299.61
经营性应收项目的减少（减：增加）	(11,431,257.78)	82,997,090.47
经营性应付项目的增加（减：减少）	51,000,737.78	(97,023,572.36)
其他		(159,352.13)
经营活动产生的现金流量净额	<b><u>64,082,273.47</u></b>	<b><u>6,714,447.92</u></b>

## 2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

债务转为资本  
 一年内到期的可转换公司债券  
 融资租入固定资产

## 3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	76,295,948.62	20,048,470.60
减：现金的期初余额	20,048,470.60	32,400,018.36
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<b><u>56,247,478.02</u></b>	<b><u>(12,351,547.76)</u></b>

## 附注26：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

## 附注27：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



## 深圳千里马装饰集团有限公司

### 2023年度财务情况说明书

#### 一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2010年12月16日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为914403005670934203的营业执照，法定代表人为李文涛，注册资本为人民币10,000.00万元，经营期限为2010-12-16至2040-12-16；公司注册地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4080号侨城坊1号楼21A。

一般经营项目：建筑装饰工程设计及施工，建筑材料、装饰材料的购销，建筑幕墙设计与施工，机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；园林绿化工程、钢结构工程的设计与施工；花卉苗木的技术开发与销售；有害生物防治消杀服务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

#### 二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为538,977,159.08元，其中：账面流动资产为535,099,767.38元，固定资产净值为2,727,391.70元。

#### 三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为375,956,945.11元，其中：账面流动负债为375,956,945.11元。

#### 四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益为163,020,213.97元，其中：账面实收资本为50,000,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面未分配利润为113,020,213.97元。

#### 五、本年度经营情况

##### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入为615,417,021.26元；营业成本为549,960,266.20元。

##### （二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为1,741,373.44元；销售费用为2,498,336.32元，管理费用为18,263,436.38元，研发费用为20,689,142.89元，财务费用为1,028,879.51元。

#### 六、所有者权益变动

公司账面所有者权益为163,020,213.97元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

#### 七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	142.33%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	69.75%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	151.21%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	122.58%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	10.35%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	3.65%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	13.57%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-21.23%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	13.72%



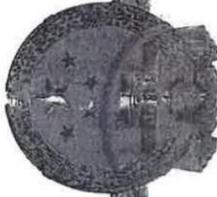


姓名: 曹德芬  
Full name: Cao Defen  
性别: 女  
Sex: Female  
出生日期: 1965-12-30  
Date of birth: 1965-12-30  
工作单位: 深圳前海会计师事务所 (普通合伙)  
Working unit: Shenzhen Qianhai Accounting Firm (General Partnership)  
身份证号码: 440303196512300001  
Identity card No.: 440303196512300001



姓名: 阮斌  
Full name: Ruan Bin  
性别: 男  
Sex: Male  
出生日期: 1986-03-06  
Date of birth: 1986-03-06  
工作单位: 德梅广信联合会计师事务所  
Working unit: De Mei Guang Xin United Accountants Firm  
身份证号码: 22130196603063096  
Identity card No.: 22130196603063096





# 营业执照

统一社会信用代码  
914403007716065020



名称 深圳鹏达会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙

成立日期 2005年01月27日

主要经营场所 深圳市龙岗区龙城街道中心城清林中路  
锦绣东方欣意阁4A(办公场所)

执行事务合伙人 黄艳芳

**重要提示**  
1. 商事主体的经营范围由登记机关确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批后方可开展经营活动。  
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等企业信息变更事项的，请登录国家企业信用信息公示系统(网址: www.gsxt.gov.cn)进行公示。  
3. 商事主体应当在每年1月1日前完成年度报告公示。未按规定公示年度报告的企业，将被列入经营异常名录。  
4. 商事主体应当依法履行纳税义务。未按规定申报纳税的企业，将被列入税收违法失信企业名单。



登记机关

2024年01月27日

信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



# 会计师事务所 执业证书

名称：深圳鹏达会计师事务所（普通合伙）  
 首席合伙人：黄艳芳  
 主任会计师：  
 经营场所：深圳市龙岗区中心城清林中路锦绣  
 东方欣意阁4A

组织形式：普通合伙  
 执业证书编号：47470075  
 批准执业文号：深财会[2005]5号  
 批准执业日期：2005年1月14日



## 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》。



2024年2月28日

中华人民共和国财政部制

