

标段编号：2018-440303-70-03-718985004001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：景福花园片区棚户区改造项目人才房室内精装修工程（二  
次）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市华辉装饰工程有限公司

日期：2025年03月29日

## 目 录

一、投标人已完成类似项目的业绩.....	3
1、安居梓和苑项目公共区域及幼儿园精装修工程.....	4
2、富财国际公寓装修改造工程项目.....	18
3、深汕特别合作区品牌产业园项目(二期)南区厂房 3#~8#、10#~14#楼装饰装修、水电安装工程.....	27
4、陕西煤业化工集团产业基地项目(一期)装修工程.....	35
5、清华大学深圳国际校区(一期)工程项目精装修、景观工程.....	47
6、麻城市人民医院整体迁建项目室内精装修工程二标段.....	64
7、深业智丰大厦主体施工总承包工程装修装饰及机电安装专业分包工程	71
8、安托山总部大厦集团办公室、高管公寓等精装修工程(EPC).....	77
9、星都梅沙天邸销售中心、商业街室内外装饰及景观工程.....	82
10、前海新纪元人才房项目(一期).....	88
二、投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩.....	102
1、拟派项目经理业绩.....	102
2、拟派项目技术负责人业绩.....	116
2.1、南澳枫浪山花园保障性住房装修工程.....	117
2.2、南海酒店改造项目客房区域精装修工程第 I 标段工程.....	130
三、纳税证明.....	136
1、2022 年纳税证明.....	136
2、2023 年纳税证明.....	137
3、2024 年纳税证明.....	138
四、其他.....	139
1、投标人近 5 年(自招标公告截止之日起倒推)的获奖证书.....	139
2、投标人近 3 年(2021-2023 年度)经审计的财务报告.....	145
2.1、2021 年度财务审计报告.....	145
2.2、2022 年度财务审计报告.....	162
2.3、2023 年度财务审计报告.....	179
3、提供投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合	

格证（B证）扫描件.....	196
4、投标人体现自身综合实力的其它证明材料.....	198
4.1、承诺函.....	198
4.2、投标人企业所有制情况申报表.....	199
4.3、企业荣誉.....	203
4.4、企业信誉.....	206
4.5、ISO 管理体系认证证书.....	209
五、企业信用信息.....	212

## 一、投标人已完成类似项目的业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额（万元）	竣工验收时间	荣誉
1	深圳市人才安居集团有限公司	安居梓和苑项目公共区域及幼儿园精装修工程	2660.3748	2023.12.01	/
2	富财国际发展有限公司	富财国际公寓装修改造工程项目	21546.1160	2020.11.30	/
3	中冶京诚工程技术有限公司	深汕特别合作区品牌产业园项目(二期)南区厂房3#~8#、10#~14#楼装饰装修、水电安装工程	21361.7500	2020.07.03	/
4	陕西煤业化工集团有限责任公司	陕西煤业化工集团产业基地项目（一期）装修工程	14503.9602	2022.09.15	/
5	华润（深圳）有限公司	清华大学深圳国际校区（一期）工程项目精装修、景观工程	11807.4733	2023.02.13	中国建筑工程装饰奖
6	中建三局集团有限公司	麻城市人民医院整体迁建项目室内精装修工程二标段	9876.9919	2020.11.04	中国建筑工程装饰奖
7	中国十九冶集团有限公司	深业智丰大厦主体施工总承包工程装修装饰及机电安装专业分包工程	5217.3591	2021.01.31	/
8	深圳市安托山投资发展有限公司	安托山总部大厦集团办公室、高管公寓等精装修工程（EPC）	5100.0000	2021.05.20	/
9	深圳市天勤置业有限公司	星都梅沙天邸销售中心、商业街室内外装饰及景观工程	4151.9912	2020.06.20	中国建筑工程装饰奖
10	深圳市宝安产投资业开发有限公司	前海新纪元人才房项目（一期）	3387.0162	2020.04.22	/

# 1、安居梓和苑项目公共区域及幼儿园精装修工程

SFD-2015-06

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：JT-G-2023-STXM-044

## 深圳市建设工程

### 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：安居梓和苑项目公共区域及幼儿园精装修工程

工程地点：深圳市坪山区坪山大道与秀沙路交叉口东北角

发 包 人：深圳市人才安居集团有限公司

承 包 人：深圳市华辉装饰工程有限公司

2015 年版



投标人需根据招标人委托，负责项目的采购、施工（精装修工程、安装工程等）、报批报建（包括但不限于：施工许可证办理、竣工备案、规费交纳、保函办理、质检与安检委托、消防及环保等政府相关部门的报建审批手续等），配合材料检测、配合空气污染检测等，白蚁防治等。

具体工程范围详见招标文件中的精装修施工图纸，包含精装修施工图范围内的全部精装修工程及安装工程，包含所有材料、辅材、设备、设施的采购、配合检测、安装、各专项验收、保洁和交付。

(1) 公共区域装饰装修工程：包括塔楼入户大堂及电梯厅、标准层电梯厅及合用前室、地下室（含半地下室）电梯厅、地下室（含半地下室）车马厅、裙房卫生间，含地面装修、墙面装修、天花、吊顶等；

(2) 幼儿园装饰装修工程：包括公共走道、楼梯及楼梯间、内外廊、候梯厅、教室、办公室、卫生间、餐厅、厨房等装饰装修（含建筑地面、墙面、顶棚、内门窗、吊顶、纱窗等）。

(3) 安装工程：包含装修工程范围内公共空间的照明的配管穿线、开关及插座面板、灯具、空调采购及安装等，并负责从EPC单位预留接驳点接驳（竖向走EPC单位桥架，横向EPC单位若有桥架可走EPC单位桥架，若无桥架则由公装单位自行配管；幼儿园装修范围内开关及插座面板、灯具、部分五金、空调、厨房设备及厨房排油烟管道（不含烟井）；精装修范围内所有甲供材的安装等；公配用房空调（若有）、排气扇（若有）采购及安装。

(4) 施工完成后，配合对室内进行环保检测，精保洁并完成交付。最终以施工合同、施工图及工程量清单、发包人技术要求中施工范围及界面为准。

(5) 各楼栋样板层公共区域施工，样板层和展示区在展示开放时间内的非展示通道口封堵和装饰，以及经招标人确认的施工图中的所有工程内容。

(6) 幼儿园样板间展示：1) 施工范围：内容包括但不限于：精装修工程（含建筑地面、户内门安装、吊顶、墙面、饰面板砖、涂饰、细部工程等），装修范围内开关及插座面板、灯具、部分五金、柜体采购及安装等及经招标人确认的施工图中的所有工程内容。2) 所有样板间需同时进行装修施工，施工工期30天，完成施工后，需2天内完成室内精保洁并做好成品保护。

(7) 本项目甲供材包括：内墙涂料（含面漆、底漆、内墙腻子）及瓷砖，不含幼儿园及公共卫生间。

(8) 具体范围及相关界面划分详见本项目发包人技术要求。

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

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

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

**3. 二次装饰装修工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				

<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );
<input type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );
<input type="checkbox"/> 装饰装修 ( <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____ );
<input type="checkbox"/> 其它:

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2023年4月20日;

计划竣工日期: 2023年10月6日;

合同工期总日历天数 170 天。

四、质量标准

本工程质量标准:

工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标): 符合国家现行的验收标准, 合格。单位工程验收合格率 100%。配合创“深圳市优质结构工程奖”“深圳市双优工地奖”等, 配合创优发生的所有费用含在合同报价中, 结算时不予增加。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币(大写) 贰仟陆佰陆拾叁仟柒佰肆拾柒元捌角叁分 (¥26,603,747.83 元), 其中不含增值税合同价(大写) 贰仟肆佰肆拾柒仟壹佰零捌元壹角 (¥24,407,108.10 元), 增值税税率 9%。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化, 从新的费率执行之日开始, 对于已经发包人确认应支付且承包人已开具发票部分的款项, 执行原规费及税率; 对于未经发包人确认或未开票部分的款项, 执行变化后的规费及税率。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 肆拾贰万叁仟贰佰捌拾叁元捌角叁分 (¥423,283.83 元);

(2) 料和工程设备暂估价金额:

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）；

(3) 业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）；

(4) 列金额：

人民币（大写）壹佰叁拾肆万整（¥1,340,000.00元）。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市华辉装饰工程有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳田背支行

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 经发包人书面认可的有关本工程真实、合法的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023年\_\_月\_\_日;

订立地点: 深圳市坪山区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签署(签字或签章)并加盖公司公章后成立。

本合同一式肆拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执捌份,承包人执肆份。

发包人:(公章)

深圳市人才安居集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签章)

统一社会信用代码: 91440300MA5DFLBQXP

地址: 深圳市南山区粤海街道深圳湾创

新科技中心 2 栋 A 座

邮政编码: 518000

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-83080281

传真: 0755-83197011

电子信箱: /

开户银行: 招商银行深圳分行营业部

账号: 755930927210666

承包人:(公章)

深圳市华辉装饰工程有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签章)

统一社会信用代码: 91440300192184157N

地址: 深圳市罗湖区梨园路 555 号五层

邮政编码: 518000

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-25613668

传真: 0755-25613998

电子信箱: /

开户银行: /

账号: /

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：安居梓和苑项目公共区域及幼儿园精装修工程

验收日期：2023年12月1日

建设单位（盖章）：深圳市人才安居集团有限公司



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

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安居梓和苑项目公共区域及幼儿园精装修工程				
工程地点	深圳市坪山区坪山大道与秀沙路交叉口东北角	建筑面积	26977m <sup>2</sup>	工程造价	2660.374783万元
结构类型	1栋~9栋框架剪力墙 幼儿园剪力墙	层数	地上:	51	层
	框架剪力墙		地下:	3	层
施工许可证号	2020-440317-70-03-01376303	监理许可证号	E244809774		
开工日期	2023年08月12日	验收日期	2023 年12月1日		
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2023069-1		
建设单位	深圳市人才安居集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市中邑建设集团有限公司				
总包单位	深圳市华辉装饰工程有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市华辉装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图 审查单位	/				



\*GD-E1-914/2\*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	阳翔
副组长	吴长坤 张友
组员	陈喜旺 刘增杰 陈荣浩 姜庆禧 王亚彬 陈亮 刘亮 田少华 李雅婷

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	资平义	胡江杰 王涛 余志文 谢鑫 梁惠策
建筑设备安装工程	黄宇	姚瞻金 刘建明 唐登登
工程质控资料	徐实	谢远玉 李梓妮 王峰

### (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

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑装饰装修	验收合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 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	验收合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
通风与空调	验收合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 2 项	共 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑节能	/	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



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	阳翔	深圳市人才安居集团有限公司	项目负责人	工程师	阳翔
2	吴长坤	深圳市人才安居集团有限公司	项目经理助理	工程师	吴长坤
3	资平义	深圳市人才安居集团有限公司	土建工程师	工程师	资平义
4	徐实	深圳市人才安居集团有限公司	土建工程师	工程师	徐实
5	黄宇	深圳市人才安居集团有限公司	机电安装工程师	工程师	黄宇
6	王亚彬	深圳市人才安居集团有限公司	土建工程师	工程师	王亚彬
7	陈亮	深圳市人才安居集团有限公司	土建工程师	工程师	陈亮
8	刘亮	深圳市人才安居集团有限公司	机电安装工程师	工程师	刘亮
9	田少华	深圳市人才安居集团有限公司	设计工程师	工程师	田少华
10	李雅婷	深圳市人才安居集团有限公司	土建助理工程师	助理工程师	李雅婷
11	张友	深圳市东部工程咨询有限公司	项目总监	工程师	张友
12	胡江杰	深圳市东部工程咨询有限公司	监理工程师	工程师	胡江杰
13	王涛	深圳市东部工程咨询有限公司	监理工程师	工程师	王涛
14	谢鑫	深圳市东部工程咨询有限公司	监理工程师	工程师	谢鑫
15	余志文	深圳市东部工程咨询有限公司	监理工程师	工程师	余志文
16	姚瞻金	深圳市东部工程咨询有限公司	监理工程师	工程师	姚瞻金
17	刘建明	深圳市东部工程咨询有限公司	监理工程师	工程师	刘建明
18	刘增杰	深圳市华辉装饰工程有限公司	项目负责人	高级工程师	刘增杰
19	姜庆禧	深圳市华辉装饰工程有限公司	技术负责人	工程师	姜庆禧
20	梁惠策	深圳市华辉装饰工程有限公司	质量负责人	工程师	梁惠策
21	陈喜旺	深圳市中邑建设集团有限公司	设计负责人	高级工程师	陈喜旺
22	陈荣浩	深圳市中邑建设集团有限公司	精装设计师	工程师	陈荣浩



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 \*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

安居梓和苑项目公共区域及幼儿园精装修工程已按照设计图纸和施工合同约定的内容施工完毕，工程质量符合合同、设计图纸以及国家工程质量验收标准规范要求，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：  (公章)  单位(项目)负责人：  2023年12月1日	监理单位：  (公章)  总监理工程师：  2023年12月1日	施工单位：  (公章)  单位(项目)负责人：   2023年12月1日	设计单位：  (公章)  单位(项目)负责人：  2023年12月1日	勘察单位：  (公章)  单位(项目)负责人： 年月日
---	--	---	--	--

\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*

## 2、富财国际公寓装修改造工程项目

### 合同文件

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

建设单位 富财国际发展有限公司

管理公司 克力思咨询（上海）有限公司广州分公司

承包单位 深圳市华辉装饰工程有限公司

估算师  凯谛思

GZ-108  
二零一九年一月

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

协议书

由

建设单位：富财国际发展有限公司

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

和

承包人：深圳市华辉装饰工程有限公司

注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道梨园路 555 号五层

所订立。

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

承包人按招标文件要求进行了投标。

双方现在同意如下：

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

- C/1 -

003

2. 合同金额

2.1 本工程合同总价。

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

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

2.3 本工程承包范围包括但不限于按工程规范乙部所述工作范围。

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

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

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

2. 合同金额

2.7 暂定类

当单价  
建设/  
份或  
的补

当单价  
金额将  
定条

2.8 承包

程及  
润、  
承包  
照管  
设施  
设施  
负责  
的工

2.9 合

所  
工  
因

2.10 合

前  
承  
包  
位

3. 合

3.1 承

而  
人

任壹佰陆拾  
0,000.00元)  
方承担本装修  
F 2018年11月  
余工程合同”的

目表内所有项  
将作为日后中

总造价包干（  
条件”第11条  
物料价格、税

、责任、版权  
、运输、商  
工程建设过程  
收费用，以及  
合同所指的整

）之数量只作  
重新量度调整  
则其所需费

## 2. 合同金额(续上)

### 2.7 暂定数量、暂定单价及、暂定金额及代购货物

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

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

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

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

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

## 3. 合同工期及分期施工

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

800

-C/3-005

双方在见证下于 2019 年 02 月 01 日盖公章/签署:

建设单位: \_\_\_\_\_ )

法定代表人或获授权代表签署 李峰 )

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 授权代表 )

见证人签署\* \_\_\_\_\_ )

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位/职业 \_\_\_\_\_ )

承包人: \_\_\_\_\_ )

法定代表人或获授权代表签署 王振东 )

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 法人代表 )

见证人签署\* \_\_\_\_\_ )

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位/职业 \_\_\_\_\_ )

\*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书, 并不包含其它身份或责任。

盖公章



座 708 房

没有任何  
律责任。

位及管理公  
反, 愿意承

承包人双方

## 竣工证书

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

特此记录。

建设单位：富财国际发展有限公司

盖章：

日期：2020.1.8

项目管理：凯諦思建设工程咨询（上海）有限公司广州分公司

盖章：

日期：2020.1.8

施工单位：深圳市华辉装饰工程有限公司

盖章：

日期：

## 竣工证书

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

特此记录。

建设单位：富财国际发展有限公司

盖章：

日期：

项目管理：凯谛思建设工程咨询（上海）有限公司广州分公司

盖章：

日期：

施工单位：深圳市华辉装饰工程有限公司

盖章：

日期：

## 竣工证书

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

特此记录。

建设单位：富财国际发展有限公司

盖章：



日期：

项目管理：凯谟思建设工程咨询（上海）有限公司广州分公司

盖章：



日期：

施工单位：深圳市华辉装饰工程有限公司

盖章：



日期：

## 竣工证书

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

特此记录。

建设单位：富财国际发展有限公司

盖章：



日期：

项目管理：凯谛思建设工程咨询（上海）有限公司广州分公司

盖章：



日期：

施工单位：深圳市华辉装饰工程有限公司

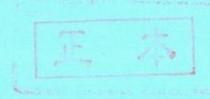
盖章：



日期：

3、深汕特别合作区品牌产业园项目(二期)南区厂房 3#~8#、  
10#~14#楼装饰装修、水电安装工程

HTB 2018-526



深汕特别合作区品牌产业园项目(二期)  
建安工程分包合同

合同编号: 03-18020052-1-300007-16090170

项目名称: 南区厂房 3#~8#、10#~14#楼装饰装修  
及机电安装综合工程

第一部分 协议书

发包人：中冶京诚工程技术有限公司  
承包人：深圳市华辉装饰工程有限公司

鉴于发包人中冶京诚工程技术有限公司于 2016 年 9 月就 深汕特别合作区品牌产业园项目 工程与该项目业主 广东深汕投资控股集团有限公司 签订了合同号为 02-16090170-C-30-19-4318 的《深汕特别合作区品牌产业园工程总承包协议书》（以下简称《总承包合同》），该项目业主同意发包人将本工程项目的有关部分工程进行分包。

发包人与承包人依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就本项目(二期)南区厂房 3#~8#、10#~14#楼装饰装修及机电安装综合工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：深汕特别合作区品牌产业园项目(二期)南区厂房 3#~8#、10#~14#楼装饰装修及机电安装综合工程。（以下简称“工程”或“本工程”）；

工程地点：广东省汕尾市海丰县鹅埠镇-深汕特别合作区品牌产业园

工程内容：包括 3#~8#、10#~14#楼装饰装修工程；3#~8#、10#~14#楼机电安装工程；南区厂房室外配套工程设计图纸（含深化图）全部工作内容。

二、工程承包范围

1、3#~8#、10#~14#楼装饰装修工程：

3#~8#、10#~14#楼门窗工程（含防火门）

3#~8#、10#~14#楼屋面工程

3#~8#、10#~14#楼楼地面装饰工程楼梯间及前室装修。

3#~8#、10#~14#楼墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程

3#~8#、10#~14#楼天棚工程

3#~8#、10#~14#楼油漆、涂料、裱糊工程

3#~8#、10#~14#楼其他装饰工程：包括但不限于护窗栏杆、坡道栏杆、楼梯栏杆制作安装；坡道、散水、台阶浇捣、室外雨棚吊顶安装、墙面变形缝安装等。

1~14#楼全部室外连廊装饰装修工程

2、3#~8#、10#~14#楼机电安装工程

2.1 3#~8#、10#~14#楼室内强电工程

①动力部分，由低压配电柜出线后至各用电点所有内容，出外墙的套管已计入本次范围（出户外 1m）。

②照明部分,应急照明已计入本次范围③防雷接地部分

## 2.2 3#~8#、10#~14#楼给排水、

①给水部分:建筑物内给水工程从自室外水表后至各公共卫生间、房间用水点;

②排水部分:建筑物内雨水、污水、废水、空调排水的安装工程;卫生洁具,出外墙的套管已计入本次范围(出户外1m)。

## 2.3 3#~8#、10#~14#消防工程

①消防水部分:自来水房到3#~8#、10#~14#楼的喷淋水系统、消防栓水系统。

②消防电部分:建筑物内火灾自动报警系统、防火门监控系统、电气火灾及消防电源监控系统,室外部分从消防控制室至各栋电线敷设包含于本范围内,出外墙的套管已计入本次范围(出户外1m)但室外弱电井、电缆保护管以及土方开挖回填不在本范围内。

## 2.4 3#~8#、10#~14#楼防排烟系统:

排烟系统设备,通风管道的敷设以及防火阀等设备的安装。含设备机房通风、排风井风帽及卫生间排风等。

## 2.5 3#~8#、10#~14#楼供配电工程

①电源接入室外管线部分。根据高压供电方案,从供电局给出的电源接入点施工引入到7#楼总高压室,含土建的电力管沟及电缆。

②7#楼总高压室:含高压柜、直流屏、监控系统及符合供电要求的配电标准化。

③3~8#配电房。从7#楼总高压室出线柜至3~8#各配电房高压柜进线电缆,及高压柜到变压器进线电缆(含电缆头制作及压接)、高压柜、变压器、低压柜、柴油发电机、直流屏、母线桥架、及监控系统及符合供电要求的配电标准化,出外墙的套管已计入本次范围(出户外1m)。

## 2.6 1~14#楼智能化工程

1~14#楼全部视频监控系统及综合布线工程,含园区监控,背景音乐,停车场等室外工程,含智能化深化设计,出外墙的套管已计入本次范围(出户外1m)。

## 3、南区厂房室外配套工程(不含园林绿化及厂区道路)

1~14#楼全部室外水电安装工程:室外给水系统、室外排水系统、室外雨污水系统、室外消防系统、室外喷淋系统、室外综合布线、室外照明工程,室外水电安装工程与室内分界以出建筑物1m为界。

其中:①给水部分包括给水管道敷设以及水表井、阀门井的砌筑;②雨污水部分包括雨水、污水管道敷设以及化粪池、隔油池、雨水井、污水井、雨水篦的砌筑;③消防水部分包括消防管道敷设以及阀门井的砌筑,室外消火栓、水泵接合器的安装;④消防电部分含1#、2#、9#楼室外弱电井、电缆保护管以及土方开挖回填;不含从消防控制室至1#、2#、9#楼各栋电线敷设。⑤土石方部分:包括土方开挖及回填。

## 三、合同工期:

开工日期：2018年2月1日

竣工日期：2018年12月30日

#### 四、质量标准

工程质量标准：本工程单位工程质量等级必须达到100%合格。由于承包人的原因未达到此标准的，发包人可直接扣除承包人5%的合同价款，并由承包人自费返工处理至验收合格。

#### 五、合同价款

本合同为 中标下浮率计价 合同。

本合同价款暂定总额（含税价）为（大写人民币）贰亿壹仟叁佰陆拾壹万柒仟伍佰元¥：213617500元。其中：不含税价为¥192448198.20，增值税税金为（¥21169301.80元）。合同价格组成详见合同附件一。

以上合同价为完成本合同工程全部内容，达到竣工验收要求，包含应由承包人承担的所有税费的价格。

该暂合同额不作为合同价款结算依据，双方按照本合同专用条款第23条的约定结算合同价款。

发包人如以银行转帐方式支付合同价款，应将款项汇入以下帐户：

户名：深圳市华辉装饰工程有限公司

开户银行：建设银行深圳市分行田背支行

银行账号：44201514500056008629

#### 六、组成合同的文件及解释顺序：

组成本合同的文件及优先解释顺序如下，但本合同专用条款、通用条款另有约定的从其约定。

1. 本合同协议书
2. 本合同专用条款
3. 本合同通用条款
4. 中标通知书
5. 招标文件、工程答疑文件、投标书及其附件
6. 标准、规范及有关技术文件
7. 图纸
8. 投标报价清单
9. 工程报价单或预算书

双方有关本工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。且后签署的协议或文件具有相应优先解释权。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

#### 十、合同生效

合同订立时间：2018年2月8日

合同订立地点：北京市北京经济技术开发区建安街7号

本合同双方约定：双方签字盖章后本合同生效

发包人（盖单位章）：中冶京诚工程技术有限公司

法定代表人或授权代表：（签字）

电 话：

开户银行：

帐 号：

年 月 日

承包人（盖单位章）：深圳市华辉装饰工程有限公司

法定代表人或授权代表：（签字）

电 话：0755-25613668

开户银行：建设银行深圳市分行田背支行

帐 号：44201514500056008629

地址：深圳市梨园路555号

年 月 日

所有项目工程款必须汇入深圳市华辉装饰工程有限公司的账户【开户行：建设银行深圳分行田背支行；账号：44201514500056008629】，否则视为未支付该款项。任何人均不得从项目甲方借款或领取银行票据，  
为财务联系人，电话：0755-25937760；

### 建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

工程名称		深汕特别合作区品牌产业园项目(二期)南区厂房 3#~8#、10#~14#楼装饰装修及机电安装综合工程							
施工单位	中冶京诚工程技术有限公司	项目技术负责人	田学昭	项目负责人	李华	单位技术(质量)负责人	曹建宁		
分包单位	深圳市华辉装饰工程有限公司	项目技术负责人	刘增杰	项目负责人	夏晓劼	单位技术(质量)负责人	王海军		
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论			
1	门窗工程		2	符合要求		合格			
2	屋面工程		1	符合要求		合格			
3	楼地面装饰工程楼梯间及前室装修		3	符合要求		合格			
4	墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程		2	符合要求		合格			
5	天棚工程		1	符合要求		合格			
6	油漆、涂料、裱糊工程		3	符合要求		合格			
7	细部工程		3	符合要求		合格			
8	室外连廊装饰装修工程		1	符合要求		合格			
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: <u>8</u> 分项数: <u>16</u>		符合要求		合格			
分部(系统)、子部分(系统、子系统)质量控制资料				符合要求		合格			
分部(系统)、子部分(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求		合格			
分部(系统)、子部分(系统、子系统)观感质量				好		合格			
综合验收结论及备注		合格							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
									
2020年 7月 1日		2020年 7月 3日		2020年 7月 3日		2020年 7月 3日		2020年 7月 1日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	

### 建筑机电安装 分部(系统)工程质量验收记录

工程名称		深汕特别合作区品牌产业园项目(二期)南区厂房 3#~8#、10#~14#楼装饰装修及机电安装综合工程							
施工单位	中冶京诚工程技术有限公司	项目技术负责人	田学昭	项目负责人	李华	单位技术(质量)负责人	曹建宁		
分包单位	深圳市华辉装饰工程有限公司	项目技术负责人	刘增杰	项目负责人	夏晓劫	单位技术(质量)负责人	王海军		
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论				
1	室内强电工程		2	符合要求	合格				
2	给排水		2	符合要求	合格				
3	消防工程		2	符合要求	合格				
4	防排烟系统		1	符合要求	合格				
5	供配电工程		3	符合要求	合格				
6	智能化工程		1	符合要求	合格				
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: <u>6</u> 分项数: <u>11</u>		符合要求	合格				
分部(系统)、子部分(系统、子系统)质量控制资料				符合要求	合格				
分部(系统)、子部分(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求	合格				
分部(系统)、子部分(系统、子系统)观感质量				好	合格				
综合验收结论及备注		合格							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
									
2020年 7月 1日		2020年 7月 3日		2020年 7月 3日		2020年 7月 3日		2020年 7月 3日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	

### 室外配套工程 分部(系统)工程质量验收记录

工程名称		深汕特别合作区品牌产业园项目(二期)南区厂房 3#~8#、10#~14#楼装饰装修及机电安装综合工程					
施工单位	中冶京诚工程技术有限公司	项目技术负责人	田学昭	项目负责人	李华	单位技术(质量)负责人	曹建宁
分包单位	深圳市华辉装饰工程有限公司	项目技术负责人	刘增杰	项目负责人	夏晓劼	单位技术(质量)负责人	王海军
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	室外水电安装工程		7	符合要求		合格	
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: <u>1</u> 分项数: <u>7</u>		符合要求		合格	
分部(系统)、子部分(系统、子系统)质量控制资料				符合要求		合格	
分部(系统)、子部分(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求		合格	
分部(系统)、子部分(系统、子系统)观感质量				好		合格	
综合验收结论及备注		合格					
分包单位		施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位		
项目负责人签名: 		项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 		
2020年 7月 / 日 (盖章)		2020年 7月 3日 (盖章)	2020年 7月 3日 (盖章)	2020年 7月 3日 (盖章)	2020年 7月 / 日 (盖章)		

## 4、陕西煤业化工集团产业基地项目（一期）装修工程

(GF—2013—0201)

HTB2019-610  
1.45元

# 建设工程施工合同

工程名称：陕西煤业化工集团产业基地项目（一期）

装修工程

发 包 人：陕西煤业化工集团有限责任公司

承 包 人：深圳市华辉装饰工程有限公司

合同编号：

签订日期： 2019年 4 月 15 日

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：陕西煤业化工集团有限责任公司

承包人（全称）：深圳市华辉装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就陕西煤业化工集团产业基地项目（一期）装修工程施工具体情况协商一致，签订本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：陕西煤业化工集团产业基地项目（一期）装修工程

2. 工程地点：西安市长安区航天基地东长安街与神舟四路十字路口东南角

3. 工程立项批准文号：西航天发[2016]172号

4. 资金来源：自筹

5. 结构形式：框架剪力墙。

6. 工程承包范围：总建筑面积：75992 m<sup>2</sup>。其中地上建筑面积为：48812 m<sup>2</sup>，地下建筑面积为：27180 m<sup>2</sup>。本项目图纸及工程量清单的全部内容。

### 二、合同工期

计划开工日期：2019年 月 日（具体以开工报告批准的实际开工时间为准）

计划竣工日期：2019年 月 日。

工期总日历天数 240 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

满足图纸设计要求，达到国家现行施工质量验收合格标准，符合国家现行建筑装饰装修工程质量验收规范标准。

### 四、合同价款

1. 合同价格形式：固定综合单价

2. 签约合同价为：145039602.20 元整

人民币（大写）：壹亿肆仟伍佰零叁万玖仟陆佰零贰元贰角整

其中：

（1）安全文明施工费：5439776.76 元整

人民币（大写）：伍佰肆拾叁万玖仟柒佰柒拾陆元柒角陆分整

(2) 暂列金额：16292254.45 元整

人民币（大写）：壹仟陆佰贰拾玖万贰仟贰佰伍拾肆元肆角伍分整

(3) 总包配合费：按工程造价3%计取

人民币（大写）：

#### 五、项目经理

承包人项目经理：李冰

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 标准、规范及有关技术文件；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

#### 七、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，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2019 年 4 月 15 日 签订。

十、签订地点

本合同在 陕西省西安市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字、盖章之日起 生效。

十五、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力；发包人执 陆 份，承包人执 陆 份。

发包人：(公章)

法定代表人

或其委托代理人 (签字/盖章)

组织机构代码: 916100007625687785

地址: 西安市高新区锦业路1号都市之门B座

邮政编码: 710065

电 话: 029-82260778

传 真: 029-82260786

开户银行: 工行西安和平路支行

账 号: 3700021109200033790

承包人：(公章)

法定代表人

或其委托代理人 (签字/盖章)

组织机构代码: 91440300192184157N

地 址: 深圳市罗湖区梨园路555号5层

邮政编码: 518023

电 话: 0755-25613668

传 真: 0755-25613998

开户银行: 中国银行深圳笋岗支行

账 号: 7484 6979 0438

名称: 深圳市华辉装饰工程有限公司  
开户行: 中国银行深圳笋岗支行  
帐号: 748469790438

附件 2

## 建筑工程竣工验收报告

工程名称：陕西煤业化工集团产业基地项目（一期）

建设单位（公章）：陕西煤业化工集团有限责任公司



陕西省住房和城乡建设厅印

## 填 表 说 明

1. 竣工验收报告由建设单位填写；
2. 竣工验收报告一式四份，字迹要清晰工整，建设单位、城建档案管理部门、备案机关、监督机构各存一份；
3. 报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案；
4. 报告须经建设、勘察、设计、施工、监理单位项目负责人签字，并加盖单位公章后方为有效。

## 建筑工程竣工验收条件

1. 完成建筑工程设计和合同约定的各项内容；
2. 有完整的技术档案和施工管理资料，各专项验收应符合要求；
3. 有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场检验报告，有关安全和功能的检测资料应完整；
4. 有勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量合格文件；
5. 有施工单位签署的《工程质量保修书》，建设单位提供的《住宅使用说明书》和《住宅质量保证书》。

## 竣工项目审查表（一）

工程名称		陕西煤业化工集团产业基地项目（一期）			工程用途	办公、商业			
工程详细地址		陕西省西安市航天基地神舟四路与东长安街十字路口东南角							
工程规模	结构类型	房屋建筑工程	1、2、3、4#楼框剪结构、5#楼钢结构	地上	1#楼：10层 2#楼：2层 3#楼：11层 4#楼：3层 5#楼：2层	地下	1#楼：-2层 2#楼：-2层 3#楼：-2层 4#楼：-1层	总高度	1#楼：63.5m 2#楼：15.6m 3#楼：52.8m 4#楼：17.0m 5#楼：10.0m
		市政工程			室外工程				
	建筑面积	75992 (m <sup>2</sup> )	抗震设防烈度	6 (度)		设计使用年限	50 (年)		
竣工验收日期		年 月 日							
建设单位	单位名称	陕西煤业化工集团有限责任公司			联系电话	029-82260778			
	法定代表人	杨照乾			项目负责人	杜连厚			
勘察单位	单位名称	西北有色勘测工程公司			资质等级证书编号	甲级 B161012280			
	法定代表人	李忠民	项目负责人	刘华清	注册岩土工程师证书编号	AY106100380			
设计单位	单位名称	中国建筑科学研究院有限公司			资质等级证书编号	建筑行业甲级（甲） A111003573			
	法定代表人	王俊	项目负责人	倪海	注册建筑（结构）工程师证书编号	1100357-039			
监理单位	单位名称	陕西华茂建设监理咨询有限公司			资质等级证书编号	甲级 E161000838-4/1			
	法定代表人	阎平	项目负责人	时健	注册监理工程师证书编号	00245140			
施工单位	单位名称	江苏省江建集团有限公司			资质等级证书编号	特级 D132008858			
	法定代表人	鲍玉龙	项目负责人	张学林	注册建造师证书编号	苏 132171702834			

备注：由施工总承包单位分包的专业工程，填写工程概况表（二）

## 竣工验收审查表（二）

专业分承包单位 (公章)	单位名称	广西建工集团第三建筑工程有限责任公司			资质等级 证书编号	一级 D145011096
	法定代表人	欧志永	项目负责人	陈基梁	项目经理 证书编号	00315023
专业分承包单位 (公章)	单位名称	陕西建工第三建设集团有限公司			资质等级 证书编号	一级 D161040762
	法定代表人	岳小库	项目负责人	陈代常	项目经理 证书编号	00346313
专业分承包单位 (公章)	单位名称	邦正科技股份有限公司			资质等级 证书编号	一级 D26100579
	法定代表人	赵刚志	项目负责人	凌锋	项目经理 证书编号	00128138
专业分承包单位 (公章)	单位名称	陕西蓝天楼宇机电工程有限公司			资质等级 证书编号	A级 TS3361277A-2025 (旧版 TS3361006-2021)
	法定代表人	龚海水	项目负责人	陈俊波	项目经理 证书编号	360621197312126138
专业分承包单位 (公章)	单位名称	西安博德供水设备有限公司			资质等级 证书编号	
	法定代表人	张欢欢	项目负责人	原涛利	项目经理 证书编号	01130253
专业分承包单位 (公章)	单位名称	陕西凯风盈创建设工程有限公司			资质等级 证书编号	二级 D261043627
	法定代表人	杨旭	项目负责人	陈敏	项目经理 证书编号	1115703
专业分承包单位 (公章)	单位名称	陕西中汀建设发展有限公司			资质等级 证书编号	一级 D261006303
	法定代表人	周军	项目负责人	丁渴	项目经理 证书编号	00677696
专业分承包单位 (公章)	单位名称	深圳市华辉装饰工程有限公司			资质等级 证书编号	一级 D244003838
	法定代表人	王振涛	项目负责人	李冰	项目经理 证书编号	粤 1442009201118324

备注：此页不够可续页

### 竣工项目审查表（三）

审查项目及内容	审 查 情 况
<p>一、完成建设工程设计项目 及内容</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 室外工程</p> <p>3. 市政工程</p>	<p>我司开发建设的陕西煤业化工集团产业基地项目（一期），位于东长安街与神舟四路十字东南角，占地 53.2 亩，总建筑面积为 89195 平方米，一期建筑面积为 75992 平方米，地上建筑面积 48812 平方米，地下建筑面积 27180 平方米。</p> <p>现该项目（一期）已具备建设工程竣工验收条件，本次申请验收（一期）1#楼，地上 10 层，地下 2 层，框剪结构 1 栋；2#楼，地上 2 层，地下 2 层，框架结构 1 栋；3#楼，地上 11 层，地下 2 层，框剪结构 1 栋；4#楼，地上 3 层，地下 1 层，框架结构 1 栋；5#楼及 1 号、2 号人防出入口；地下车库 1 个，地下 2 层，框架结构。总建筑面积 75992 平方米，其中地上建筑面积为 48812 平方米，地下建筑面积为 27180 平方米，停车位 433 个。</p>
<p>二、完成合同约定的各项内 容情况</p>	<p>按照设计图纸、招标文件、施工合同规定及设计图纸的变更文件，均已完成并符合施工规范规定。</p>

备注：完成建设工程设计项目及内容根据工程实际情况填报

### 竣工项目审查表（四）

<p><b>三、技术档案和施工管理资料</b></p> <p>1. 建设前期、施工图设计审查等技术档案</p> <p>2. 监理技术档案和管理资料</p> <p>3. 施工技术档案和管理资料</p>	<p>1、建筑前期、施工图设计（抗震）审查等技术档案，均符合施工规范规定。</p> <p>2、监理技术资料和管理资料均符合施工规范规定和监理规范规定。</p> <p>3、施工技术资料和管理资料均符合陕西省资料管理整编规定和国家资料管理整编规定。</p>
<p><b>四、工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场检验资料</b></p> <p>1. 主要建筑材料</p> <p>2. 构配件</p> <p>3. 设备</p>	<p>工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备均按照国家规定的签证取样、试验合格后方可用于本工程。</p>
<p><b>五、勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件</b></p> <p>1. 勘察单位工程质量检查报告</p> <p>2. 设计单位工程质量检查报告</p> <p>3. 施工单位工程竣工报告</p> <p>4. 监理单位工程质量评估报告</p>	<p>勘察、设计、施工、监理单位分别签署的质量合格文件，真实、有效、并负有法律责任。</p>
<p><b>六、《工程质量保修书》、《住宅使用说明书》、《住宅质量保证书》</b></p>	<p>施工单位《工程质量保修书》已按照施工合同进行办理完善。</p>
<p><b>审查结论：</b></p> <p>该工程经我单位组织勘察、设计、施工、监理单位共同检查，满足设计要求，符合国家规范标准要求，同意接收使用。</p> <p style="text-align: center;">             审查人签字：杨少萍      建设单位项目负责人：              </p> <p style="text-align: right;">年    月    日</p>	

# 竣工工程质量验收实施情况

## 验收组织机构

建设单位应按照国家 and 地方现行有关竣工工程质量验收的规定组织竣工工程质量验收，不得简化程序。

建设单位验收负责人签字表

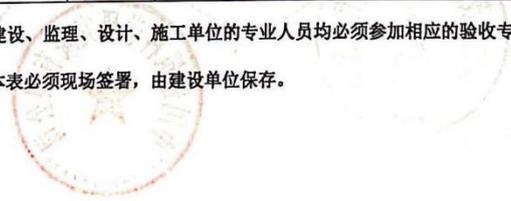
姓名		职务		职称	
----	---	----	--	----	--

工程竣工验收分组人员签名表

验收专业组	组长	组 员				
		建设	勘察	设计	施工	监理
建筑工程						
设备安装工程						
工程技术资料						
(其他)						
						

备注：建设、监理、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组。

本表必须现场签署，由建设单位保存。



## 单位工程质量竣工验收记录（一）

序号	分部工程名称	验收意见	验收记录
1	地基与基础工程	合格	1. 共 10 分部，经查 10 分部符合标准及设计 要求。 2. 质量控制资料核查 （完整/不完整）。 3. 安全和主要使用功能 检测结果： 共检测 48 项，符合要 求 48 项。 4. 观感质量评价： 好 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>
2	主体结构工程	合格	
3	建筑装饰装修工程	合格	
4	屋面工程	合格	
5	建筑给水、排水及供暖工程	合格	
6	通风与空调工程	合格	
7	建筑电气工程	合格	
8	智能建筑工程	合格	
9	建筑节能工程	合格	
10	电梯工程	合格	
存在缺陷问题： 综合验收结论：			
建设单位 (公章) 项目负责人 签字： 年月日		监理单位 (公章) 项目负责人 签字： 年月日	
勘察单位 (公章) 项目负责人 签字： 年月日		设计单位 (公章) 项目负责人 签字： 年月日	
施工单位 (公章) 项目负责人 签字： 年月日			

备注：市政基础设施工程、室外工程根据实际情况填写分部验收意见。

## 5、清华大学深圳国际校区（一期）工程项目精装修、景观工程



H7B020-686.

合同编号 CRCsz-TBSI-SG-20004

【清华大学深圳国际校区（一期）工程项目】

【精装修、景观工程】

工程施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳市华辉装饰工程有限公司

2020年【11】月

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：深圳市华辉装饰工程有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

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

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

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

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

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

### 一、工程概况

工程名称：清华大学深圳国际校区（一期）工程项目精装修、景观工程

工程地点：深圳大学城西校区东南部本科校区（东）

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

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

建筑面积：156667 平方米；

工程立项批准文号：深发改[2018]149 号

资金来源：政府投资 100%

## 二、工程承包范围

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

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

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

### 2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
--

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

景观工程

### 三、合同工期

计划开工日期: 2020年11月15日 (以监理人签发的开工令日期为准)

计划竣工日期: 2021年12月31日

合同工期总日历天数: 411

### 四、工程质量标准

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

## 五、合同价款及支付方式

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

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

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

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）叁佰壹拾贰万伍仟柒佰元整（¥3125700.00元）；

(3) 暂列金额：

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

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

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

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付。发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同第二部分的通用条款；
- (8) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (9) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

00现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

01图纸和技术规格书；

02已标价工程量清单；

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

## 七、词语含义

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

## 八、双方承诺

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

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

## 九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，发包人玖份，承包人叁份。

## 十、合同生效

合同订立时间：2020年 12 月 2 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

(本页为签字页, 无正文)

发 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



承 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

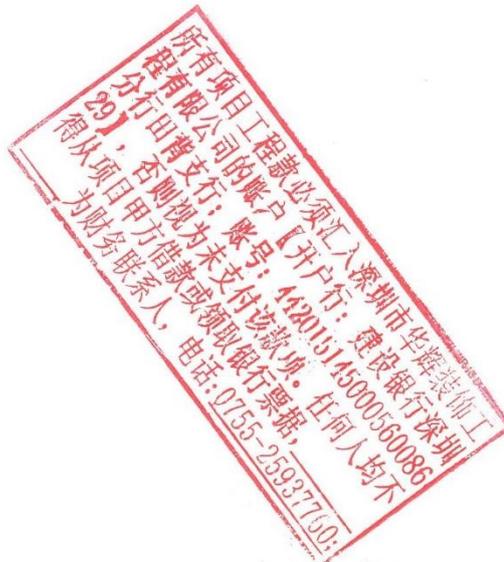
电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



NFW 2020-680

# 深圳市建设工程 竣工验收报告



工程名称：清华大学深圳国际校区（一期）工程项目精装修、景观工程

验收日期：2023年2月13日

建设单位（盖章）：华润（深圳）有限公司



## 填写说明

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

## 一、工程概况

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

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

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

#### 2 专业组

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

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：清华大学深圳国际校区（一期）工程项目精装修、景观工程

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4	王海越	清华大学深圳国际研究生院			王海越
5	王剑锋	工务署工程管理中心			王剑锋
6	邢明波	华润(深圳)有限公司	项目经理		邢明波
7	陈若虹	华润(深圳)有限公司	建造师		陈若虹
8	蔡国峰	华润(深圳)	建造师		蔡国峰
9	何少波	华润(深圳)有限公司	精装修师		何少波
10	徐志斌	深圳平勃泰华商务有限公司	项目负责人	教授	徐志斌
11	李慧鑫	深圳市安海装饰工程有限公司	项目经理		李慧鑫
12	何少波	深圳时代装饰工程有限公司	项目经理		何少波
13	于岩	深圳华创建筑装饰股份有限公司	项目经理		于岩
14	解晓	中国有色金属集团有限公司	项目经理		解晓
15	刘立	中国有色金属集团有限公司	项目经理		刘立
16	夏晓刚	深圳有色金属集团有限公司	项目经理		夏晓刚
17	蔡松	中国建筑科学研究院有限公司	项目负责人		蔡松
18	何少波	深圳时代装饰工程有限公司	项目负责人		何少波
19	滕永伟	浙江江南工程管理股份有限公司	总监(装饰)		滕永伟
20	闫晓峰	中国建筑设计研究院有限公司	项目负责人(装饰)		闫晓峰
21	徐中亮	中信国安建设工程集团有限公司	项目执行经理		徐中亮
22	何少波	深圳时代装饰工程有限公司	项目执行经理		何少波
23	刘密升	华润(深圳)有限公司	机电工程师		刘密升
24	潘磊	国力股份有限公司	项目执行经理		潘磊
25	陈国林	深圳市汇康医疗工程有限公司	项目负责人		陈国林
26	王珂	深圳市汇康医疗工程有限公司	施工员		王珂



## 五、工程档案核查情况

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

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

## 六、各专项验收结论

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

### 七、工程验收结论及备注

经验收组现场核验，确认施工方已完成工程设计及合同约定的所有工作内容，在各个建设环节中均符合国家强制性标准及施工验收规范；对各分部工程质量评定合格，工程观感质量评定合格，各方工程档案资料齐全有效，符合规范要求。  
验收组一致同意 清华大学深圳国际校区（一期）工程 项目通过竣工验收。

<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为____年__月__日）。</p> <p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> <p>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：王超若 注册号：1100219-204 有效期：至2024年12月 年__月__日</p>	
<p>监理单位（公章）： 总监理工程师：</p> <p>胡成 注册证号：33013160 有效期至：2024.09.11 江南工程管理股份有限公司</p> <p>年__月__日</p>	<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> <p>年__月__日</p>	
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> <p>2023年2月13日</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> <p>年__月__日</p>	
<p>中华人民共和国一级注册建造师执业印章 夏晓劭 粤1442006200806162(00) 建筑 2024.08.29 深圳市华辉装饰工程有限公司</p>		<p>中华人民共和国一级注册建造师(岩土) 姓名：徐泰松 注册号：4404678-AY011 有效期：至2025年12月</p>

## 6、麻城市人民医院整体迁建项目室内精装修工程二标段



正本

局二华中商FB2019403(B)

# 建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局

## 第一部分 合同协议书

编号: \_\_\_\_\_

发包人(全称): 中建三局集团有限公司  
法定代表人: 陈华元  
法定注册地址: 武汉市关山路 552 号

承包人(全称) 深圳市华辉装饰工程有限公司  
法定代表人: 王振涛  
法定注册地址: 深圳市罗湖区笋岗街道梨园路 555 号五层

发包人为建设麻城市人民医院整体迁建项目室内精装修工程二标段(以下简称“本工程”),已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方共同达成并订立如下协议。

### 一、工程概况

工程名称: 麻城市人民医院整体迁建项目 (项目名称) 麻城市人民医院整体迁建项目室内精装修工程二标段

工程地点: 麻城市西城区

工程内容: 麻城市人民医院整体迁建项目室内精装修工程二标段; 内科住院楼 5 层~屋面、外科住院楼 5 层~屋面、后勤楼、连廊; 感染楼。

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”(附件 1)

工程立项批准文号: 麻发改[2013]254 号

资金来源: 自筹

### 二、工程承包范围

承包范围: 麻城市人民医院整体迁建项目室内精装修工程二标段; 内科住院楼 5 层~屋面、外科住院楼 5 层~屋面、后勤楼、连廊; 感染楼。

详细承包范围见第七章“技术标准和要求”。

### 三、合同工期

计划开工日期: 2019 年 1 月 25 日

计划竣工日期: 2020 年 2 月 24 日

工期总日历天数 395 天,自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

### 四、质量标准

工程质量标准: 合格

### 五、合同形式

本合同采用 固定单价 合同形式。

### 六、签约合同价

金额(大写): 玖仟捌佰柒拾陆万玖仟玖佰壹拾玖元壹角玖分 (人民币)

(小写)¥: 98769919.19 元

其中:安全文明施工费: 1323254.71 元

暂列金额: 9000000.00 元(其中计日工金额 0 元)

材料和工程设备暂估价: 0 元

专业工程暂估价：\_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_元

七、承包人项目经理：

姓名：蔡晓轩； 职称：高级工程师；  
身份证号：440104197310281915； 建造师执业资格证书号：0184373；  
建造师注册证书号：00114709。  
建造师执业印章号：粤144070808272。  
安全生产考核合格证书号：粤建安B(2008)0007675。

八、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议；
- 2、中标通知书；
- 3、投标函及投标函附录；
- 4、专用合同条款；
- 5、通用合同条款；
- 6、技术标准和规范；
- 7、图纸；
- 8、已标价工程量清单；
- 9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

九、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任。

十一、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十二、本协议连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式陆份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

十三、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第八条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

发包人：\_\_\_\_\_ (盖单位章)  
法定代表人或其  
委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字)

承包人：\_\_\_\_\_ (盖单位章)  
开户行：深圳市建行田背支行  
账号：44201514500056000629  
法定代表人或其  
委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字)

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

签约地点：\_\_\_\_\_

所有项目工程款必须汇入深圳市华辉装饰工程有限公司的账户【开户行：建设银行深圳分行田背支行；账号：44201514500056000629】，否则视为未支付该款项。任何人均不得从项目甲方借款或领取银行票据，\_\_\_\_\_为财务联系人，电话：0755-2593775。

建筑装饰装修 分部(子分部)工程质量验收记录

表G4-1

编号:

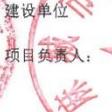
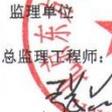
单位(子单位) 工程名称	麻城市人民医院整体迁建项目- 医疗综合楼5-17层E区、F区		子分部工程 数量	9个分部	分项工程 数量	16分项
施工单位	中建三局集团有限公司		项目负责人	王良波	技术(质量) 负责人	张 琨
分包单位	深圳市华辉装饰工程有限公司		分包单位 负责人	蔡晓轩	分包内容	/
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位 检查结果	监理(建设)单位 验收结论	
1	地面工程	整体面层铺设 板块面层铺设	92批	合格		
2	门窗工程	金属门窗安装	49批	合格		
3	吊顶工程	整体面层铺设、板块面层铺设、	52批	合格		
4	轻质隔墙工程	板材隔墙工程	2批	合格		
5	饰面板工程	石板安装工程、陶瓷板安装工程	16批	合格		
6	饰面砖工程	内墙饰面砖工程	26批	合格		
7	涂饰工程	水性涂料涂饰工程	26批	合格		
8	裱糊与软包工程	裱糊工程	26批	合格		
9	细部工程	橱柜制作与安装工程、窗帘盒制作 与安装工程、窗台板制作与安装工 程、门套制作安装工程、护栏制作 与安装工程	103批	合格		
质量控制资料				齐全		
安全和功能检验结果				合格	/	
观感质量检验结果				好		
综合 验收 结论						
建设单位 项目负责人: 2020年11月4日	施工单位 项目负责人: 2020年11月4日	设计单位 项目负责人: 年 月 日	监理单位 总监理工程师: 2020年11月4日			

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。  
2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

建筑装饰装修 分部（子分部）工程质量验收记录

表G4-1

编号:

单位（子单位）工程名称	麻城市人民医院整体迁建项目-后勤保障楼		子分部工程数量	9个分部	分项工程数量	16分项
施工单位	中建三局集团有限公司		项目负责人	王良波	技术(质量)负责人	张 琨
分包单位	深圳市华辉装饰工程有限公司		分包单位负责人	蔡晓轩	分包内容	/
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理（建设）单位验收结论	
1	地面工程	整体面层铺设 板块面层铺设	7批	合格		
2	门窗工程	金属门窗安装	2批	合格		
3	吊顶工程	整体面层铺设、 板块面层铺设	4批	合格		
4	轻质隔墙工程	板材隔墙工程	1批	合格		
5	饰面板工程	陶瓷板安装工程、 木板安装工程	2批	合格		
6	饰面砖工程	内墙饰面砖工程	1批	合格		
7	涂饰工程	水性涂料涂饰工程	5批	合格		
8	裱糊与软包工程	软包工程	1批	合格		
9	细部工程	橱柜制作与安装工程、 窗帘盒制作与安装工程、 窗台板制作与安装工程、 门套制作安装工程、 护栏制作与安装工程	15批	合格		
质量控制资料				齐全		
安全和功能检验结果				合格	/	
观感质量检验结果				好	验收合格	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 20%;"> <p>综合验收结论</p>  </div> <div style="width: 20%;"> <p>施工单位 项目负责人: </p> <p>2020年11月4日</p> </div> <div style="width: 20%;"> <p>建设单位 项目负责人: </p> <p>2020年11月05日</p> </div> <div style="width: 20%;"> <p>设计单位 项目负责人: </p> <p>年 月 日</p> </div> <div style="width: 20%;"> <p>监理单位 总监理工程师: </p> <p>2020年11月5日</p> </div> </div>						

注：1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。  
2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

**建筑装饰装修 分部（子分部）工程质量验收记录**

表G4-1

编号:

单位(子单位) 工程名称	麻城市人民医院住院楼(感染)建设项目-感染楼		子分部工程 数量	9个分部	分项工程 数量	15分项
施工单位	中建三局集团有限公司		项目负责人	王良波	技术(质量) 负责人	张 琨
分包单位	深圳市华辉装饰工程有限公司		分包单位 负责人	蔡晓轩	分包内容	/
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位 检查结果	监理(建设)单位 验收结论	
1	地面工程	整体面层铺设 板块面层铺设	25批	合格		
2	门窗工程	金属门窗安装	11批	合格		
3	吊顶工程	整体面层铺设、 板块面层铺设、	18批	合格		
4	轻质隔墙工程	板材隔墙工程	1批	合格		
5	饰面板工程	陶瓷板安装工程	4批	合格		
6	饰面砖工程	内墙饰面砖工程	6批	合格		
7	涂饰工程	水性涂料涂饰工程	6批	合格		
8	裱糊与软包工程	裱糊工程	6批	合格		
9	细部工程	橱柜制作与安装工程、 窗帘盒制作与安装工程、 窗台板制作与安装工程、 门套制作安装工程、 护栏制作与安装工程	24批	合格		
质量控制资料				齐全		
安全和功能检验结果				合格	/	
观感质量检验结果				好		
综合 验收 结论						
建设单位 项目负责人: 2020年11月4日	施工单位 项目负责人: 2020年11月4日	设计单位 项目负责人: 2020年11月4日	监理单位 总监理工程师: 2020年11月4日	  		

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。  
2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

## 7、深业智丰大厦主体施工总承包工程装修装饰及机电安装专业 分包工程

### 深业智丰大厦主体施工总承包工程

#### 装修装饰及机电安装专业分包合同

总包合同编号：深业进智 2019001 号

分包合同编号：ENG19CH000005887-005-ZY04

承包方：中国十九冶集团有限公司

分包方：深圳市华辉装饰工程有限公司

合同签订日期：2019 年 11 月 26 日



王涛

## 建筑安装工程专业分包协议书

承包方：中国十九冶集团有限公司（以下简称甲方）

分包方：深圳市华辉装饰工程有限公司（以下简称乙方）

按照《中华人民共和国合同法》及有关法律法规的规定，结合本工程具体情况，甲方就承接深业智丰大厦主体施工总承包工程的部分内容向乙方实行专业发包，由乙方进行专业施工。双方本着诚信平等、互惠互利、风险共担、利益共享的原则，经协商一致达成下列合同条款，双方共同遵照执行。

### 一、项目概况

1. 工程名称：深业智丰大厦主体施工总承包工程

2. 单位工程名称：深业智丰大厦主体施工总承包工程装修装饰及机电安装专业分包

3. 工程地址：深圳市罗湖区清水河一路

4. 现场施工条件：具备“三通一平”条件

### 二、本合同施工范围

1. 专业施工范围：装修装饰及机电安装等

2. 具体施工分部分项范围以甲方任务分工通知单为准。

### 三、合同工期

1. 计划开工日期：2019年12月1日（以开工报告为准）

2. 计划竣工日期：2020年3月2日

3. 总工期：92日历天

4. 对以下造成竣工日期推迟的延误，经甲方代表书面确认，工期相应顺延。

4.1 不可抗力（指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况）；

4.2 因甲方原因造成的工期延误；

4.3 甲方同意给予顺延的其它情况。

### 四、工程质量标准

乙方根据本合同承包的工程应当符合现行国家及行业相关规范、规程和标准的要求，同时满足设计文件的相关要求，达到合格的标准，并通过监理、业主验收，政府部门有监管要求的，还应通过当地政府主管部门验收。

### 五、合同价款

5.1 本工程合同价款暂定为人民币52173591元（大写伍仟贰佰壹拾柒万叁仟伍佰玖拾壹），其中：不含税价款为47865680元，增值税为4307911元；安全生产费（含税价）为1023011元。

5.2 本合同价款以人民币支付。

### 六、合同文件

本合同是指甲方与乙方就本合同协议书所指分包工程签订的包括本合同协议书、专用条款在内的一系列合同文件。这些合同文件具体由以下文件组成，并相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

\* 本建筑工程专业分包协议书\* 本建筑施工专业分包合同专用条款\* 本建筑施工



陈锦聪

专业分包合同附件\* 招标文件\* 投标文件\*设计变更\*施工图纸\*

### 七、合同生效与终止

7.1 履约保证金为合同暂定金额的10% (小写金额 522 万元, 保函形式, 最高 1000 万元), 交纳时间为分包合同签订后、首次分包合同价款支付之日前。双方法定代表人或委托代理人签字盖章、履约保证金保函到甲方财务部门备案后, 本合同开始生效。

7.2 合同书每页底部位置需有合同经办人或委托代理人的小签字样, 且双方签字内容完整有效, 合同书加盖骑缝章。

7.3 当甲乙双方合同义务履行完成后本合同自动终止。

### 八、争议

双方在履行合同过程中发生争议, 可协商解决, 协商不成的, 双方均有权向成都仲裁委员会提起仲裁。

### 九、附则

9.1 待合同履行完毕, 乙方向甲方项目经理部提交履约保函退还申请的报告, 甲方项目经理部根据乙方履约情况填写《履约保证金退还申请单》, 甲方主管部门和集团公司审批通过后将履约保函原件退还乙方。

9.2 本合同一式肆份, 甲方执贰份, 乙方执贰份。

9.3 签订地点: 本合同在广东省深圳市南山区建工村 13 栋 246 签订。

#### 9.4 附件清单

附件一专业分包工程量及费用清单

附件二甲供材料清单

附件三甲方提供施工机具、设备一览表

附件四甲方提供周转、低值易耗材料一览表

附件五专业分包工程安全环保协议书

附件六专业分包工程临时用电安全管理协议书

附件七工程质量保修书

附件八廉洁协议

附件九授权委托书

附件十经济签证管理要求

陈锦飞



陈锦飞

(以下无正文, 内容必须完整、准确地填写)

承包方

单位名称(公章): 中国十九冶集团有限公司  
 社会信用统一代码: 91510400204350723Y  
 注册地址: 四川省攀枝花市炳草岗  
 邮政编码: 518052  
 经办人(签章):   
 法定代表人或委托代理人(签章): 韩雪  
 电话: 13537845055  
 传真: 0755-83927507  
 电子信箱: 254613008qq.com  
 纳税人身份: 一般纳税人  
 发票开具类型: 增值税专用发票  
 开户行: 建设银行成都铁道支行  
 银行帐号: 51001880836051509043

分包方

单位名称(公章): 深圳市华辉装饰工程有限公司  
 社会信用统一代码: 91440300192184157N  
 注册地址: 深圳市罗湖区梨园路 555 号 5 层  
 邮政编码: 518023  
 经办人(签章): 陈琳  
 法定代表人或委托代理人(签章): 王振涛   
 电话: 0755-25613668  
 传真: 0755-25613998  
 电子信箱: 249473411@qq.com  
 纳税人身份: 一般纳税人  
 发票开具类型: 增值税专用发票  
 开户行: 深圳市建行田背支行  
 银行帐号: 44201514500056008629

(以上内容请签约人负责核对与分包方提供的上述资质证件上内容一致)

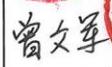
所有项目工程款必须汇入深圳市华辉装饰工程有限公司的账户【开户行: 建设银行深圳分行田背支行; 账号: 44201514500056008629】, 否则视为未支付该款项。任何人均不得从项目甲方借款或领取银行票据, 为财务联系人, 电话: 0755-25937760;

  
陈琳

陈琳

## 建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		智丰大厦工程主体施工总承包工程				
施工单位	中国十九冶集团有限公司	项目技术负责人	陈燕龙	项目负责人	韩雪	单位技术(质量)负责人 蔡仲斌
分包单位	深圳市华辉装饰工程有限公司	项目技术负责人	张小洪	项目负责人	董小非	单位技术(质量)负责人 郭学林
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	抹灰子分部	65	符合要求, 评定合格		合格	
2	外墙防水子分部	17	符合要求, 评定合格		合格	
3	细部子分部	13	符合要求, 评定合格		合格	
4	涂饰子分部	33	符合要求, 评定合格		合格	
5	饰面砖子分部	13	符合要求, 评定合格		合格	
6	门窗子分部	12	符合要求, 评定合格		合格	
7	吊顶子分部	10	符合要求, 评定合格		合格	
8	建筑地面子分部	68	符合要求, 评定合格		合格	
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: <u>8</u> 分项数: <u>231</u>				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		齐全		齐全		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合设计要求		符合设计要求		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		好		好		
验收综合结论及备注		符合要求, 评定合格。				
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位		
项目负责人签名: 	项目负责人签名:  智丰大厦主体施工总承包工程 项目技术负责人 此章签约天	项目负责人签名:  年 月 日 (盖章)	项目负责人签名:  年 月 日 (盖章)	监理工程师(建设单位)项目负责人签名:  年 月 日 (盖章)		



## 机电安装 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 1

单位(子单位)工程名称		智丰大厦主体施工总承包工程					
施工单位	中国十九冶集团有限公司	项目技术负责人	陈燕龙	项目负责人	韩雪	单位技术(质量)负责人	蔡仲斌
分包单位	深圳市华辉装饰工程有限公司	项目技术负责人	张小洪	项目负责人	董小非	单位技术(质量)负责人	郭学林
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	建筑给排水		4	符合要求	合格		
2	建筑电气工程		6	符合要求	合格		
3	通风与空调		2	符合要求	合格		
4	智能建筑		5	符合要求	合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 4			符合要求	合格		
	分项数: 11						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				齐全	合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				齐全、满足要求	合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				较好	合格		
综合验收结论及备注							
分包单位		施工单位		勘察单位	设计单位	监理(建设)单位	
项目负责人签名: 董小非		项目负责人签名: 陈燕龙		项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 郭学林	
2021年1月31日		2021年1月31日		年月日	2021年1月31日	2021年1月31日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)	(盖章)	(盖章)	



## 8、安托山总部大厦集团办公室、高管公寓等精装修工程（EPC）

深圳市建筑装饰工程

# 施工合同

工程名称：安托山总部大厦集团办公室、高管公寓等精装修工程（EPC）

工程地点：深圳市福田区北环路南安托山

建设单位：深圳市安托山投资发展有限公司

施工单位：深圳市华辉装饰工程有限公司

## 第一部分协议书

发包方（以下简称甲方）：深圳市安托山投资发展有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市华辉装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方协商一致，确定本工程由乙方承建，甲乙双方就本工程施工事项协商一致，并结合深圳市有关规定及本工程的具体情况，订立本合同，达成协议如下：

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：安托山总部大厦集团办公室、高管公寓等精装工程（EPC）

1.2 工程地点：深圳市福田区北环路南安托山

1.3 承包范围：本工程承包范围为安托山总部大厦集团办公室；高管公寓；招商中心；铭牌、标牌标识等装饰装修图纸设计（含效果图、初始方案、物料图、施工图、竣工图、现场施工配合等设计工作相关工作内容），工程软装物料及家用电器、灯具、卫生洁具、铭牌、标识标牌等采购安装，项目精装修施工等所包括的一切内容，具体包括但不限于：

（1）A 座集团办公室 37-39 层全层（不含公共区域）所涉及的应达到甲方要求具体必备办公条件场所所包含的一切内容；

（2）B 座 31-33 层高管公寓（不含公共区域）所涉及的应达到甲方要求拎包入住标准所包含的一切内容。

（3）C 座负一层招商中心及 1 层招商办公室所涉及的应达到甲方招商运营使用要求所包含的一切内容。

（4）安托山总部大厦铭牌、标牌标识的设计及采购安装应达到甲方使用要求所包含的一切内容。

（5）设计规范、施工图纸中计价规范等明确由乙方负责的内容；

（6）甲方委托乙方办理的工作，包括但不限于：本专业工程报建、备案、许可证办理、专家会审、审图、第三方检测验收（如室内环境质量检测等）、甲方办理的所有保险。

### 1.4 精装施工分界：

（1）与总承包人的界面划分

①土建：总承包人以深圳市华筑工程设计有限公司设计的《建筑构造统一做法表》结合合同清单内容施工，其余由乙方完成。其中，剪力墙墙面建筑构造界面调整为总承包人完成剪力墙基层甩浆处理，其余由乙方完成施工；卫生间、茶水间楼地面、墙面界面划分调整如下：

a、楼 1（详见本合同附图中附图）：

下沉式（1#B）：总承包人施工由 10 至 6 项，乙方施工由 5 至 1 项；

非下沉式（1#A、1#C）：总承包人施工由 10 至 9 项，乙方施工由 8 至 1 项；

b、内 2（详见本合同附图中附图）：总承包人施工由 5 至 3 项，乙方施工由 2 至 1 项；

(3) 发包方指定的**安托山总部大厦集团办公室、高管公寓等精装工程 (EPC)** 范围内装修、安装施工。

#### 1.5 现场条件施工

(1) 本工程由乙方在项目外自行解决临时生活及办公设施搭设用地, 相关费用由乙方自行负责。

(2) 水平及垂直运输: 甲方负责提供室内外水平及垂直运输联通的施工环境条件, 负责提供垂直运输设备(消防电梯及其保护设施)。

(3) 临时用电: 由甲方向乙方提供临时用电接口, 从临时用电接口接至本工程现场的临时施工用电线路安装及施工费用由乙方自行负责, 临时用电费用由乙方向甲方按分支电表用量及政府规定价格标准计费缴交。

(4) 临时用水: 由甲方向乙方提供临时用水接口, 从临时用水接口驳接至用水点, 接口及水表管道安装及施工费用由乙方负责, 临时用水费用由乙方向甲方按分支水表用量及政府规定价格标准计费缴交。

#### 1.6 工期(暂定):

(1) 开工日期: 2020 年 12 月 28 日, 以经双方确认的开工令为准;

(2) 竣工日期: 2021 年 07 月 27 日, 总日历工期天数: 237 天;

因甲方原因不能在约定日期开工的, 以具备开工条件的时间为开工日期, 工期相应顺延, 双方应书面确认具体开工时间; 因乙方的原因不能在约定的日期开工的, 工期不予顺延。

1.7 质量标准: 国家相关工程质量标准及工程施工验收规范, 达到合格标准的要求。

#### 1.8 合同价款:

**含税合同价暂定为:** 人民币(大写) **伍仟壹佰万元整** (¥ 51,000,000.00 元) (其中设计费 **235.24 万元** 为包干价; 其余工程造价部分按 2013 国标清单、深圳市计价规范计量计价下浮 **6.8%** 计取, 暂定价为 **4864.76 万元**);

精装施工所需的施工机具、设备等由乙方自行配备, 有关费用已经包含在乙方的报价中。

此合同单价为包干单价, 是承包人按照施工图纸、承包范围、现场条件、合同条款(含补充条款)、质量要求、材料样板、质量检查验收标准、工期等要求, 并充分考虑了人工、材料、机械、管理、利润、各种施工措施费用、临时设施建设费、安全文明施工费用、夜间施工增加费、包成品保护、包环境保护、包验收合格、包维护、包质量保修、包与总包配合工作等一切与本工程施工、验收相关的一切工序、费用在内; 施工用水用电管安装费及施工水电费、施工机械停置费、人身保险及工程保险费用、质量检查试验、图纸报审、报批报建及验收费用、保修费用、政府相关部门收取的一切费用及所有税费等因素、费用及风险而组成; 并充分考虑了停电、停水、场内运输、材料多次搬运、建筑垃圾暂放清运、施工场地不足、施工水电的连接点、半成品及成品保护、施工配合、赶工、停工、窝工等所需措施及各种可能因素影响施工所增加的一切费用和工期; 单价不作调整。

采用包工包料包工期包质量、按实结算, 最终工程结算价以甲方相关部门审核的结算价格为准。

34.2 乙方办理施工场地内及分包工程等人员及第三方人员生命财产和机械设备的保险,并支付一切费用。

34.3 投保后的受益,由投保者享有。

第三十五条 工程停建或缓建

35.1 因政策调整、人力不可抗力及甲、乙双方之外原因导致工程停、缓建,使合同不能继续履行,双方应签订工程停、缓建协议。

35.2 工程停、缓建后,乙方应妥善做好已完工程和已购材料、设备、器具的保护及向甲方移交工作,按甲方要求将自有机械、设备、人员撤出施工现场,甲方应为乙方撤离提供必要条件,支付相应经济支出,并按合同约定支付已完工程价款。

35.3 已订货的材料、设备、器具等由订货方负责退货,不能退货的货款和退货发生的费用,经查证属实后,货物归甲方,费用由甲方承担。但未及时退货造成的损失由责任方承担。

第三十六条 合同的生效与终止

本合同自甲、乙方法人代表签字并加盖法人印章后即日起生效。在竣工结算、甲方支付完毕工程款,乙方将工程交付甲方后,除有关保修条款仍然生效外,其他条款即告终止。保修期满后,有关保修条款终止。

第三十七条 工程质量处罚规定

承包人违反工程质量管理,按约定向发包人支付违约金,处罚细则详见附件2。

第三十八条 合同份数

本合同一式4份,由甲、乙双方各持2份,均具同等法律效力。

(以下无正文)

发包方(公章) 深圳市安托山投资发展有限公司

法定代表人或委托代理人: 洪波

承包方(公章) 深圳市华辉装饰工程有限公司

法定代表人或委托代理人: 王振涛

合同订立时间: 2020/12/27

合同签字地点: 深圳市福田区

所有项目工程款必须汇入深圳市华辉装饰工程有限公司的账户【开户行:建设银行深圳分行田背支行;账号:44201514500056008629】,否则视为未支付该款项。任何人均不得从项目甲方借款或领取银行票据,\_\_\_\_\_为财务联系人,电话:0755-25937760;

CM220

HZD 2021-709

### 工程竣工验收单

工程名称 安托山总部大厦集团办公室、高管公寓等精装工程（EPC）

GD2202010

致： 深圳市安托山投资发展有限公司 （建设单位）

我方已按合同要求完成了 安托山总部大厦集团办公室、高管公寓等精装工程（EPC） 工程，经自检合格。请予以检查和验收。



承包单位（章）

项目经理

日期

徐磊  
2021.5.20

审查意见：

经初步验收，该工程

- 1. 符合/不符合我国的现行法律，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/不符合施工俩要求

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。

建设单位（章）

现场代表

日期



李伟  
2021.5.20

9、星都梅沙天邸销售中心、商业街室内外装饰及景观工程



HTB2019-624

## 星都梅沙天邸销售中心、商业街室内外装饰 及景观工程

# 施 工 合 同



合同编号：\_\_\_\_\_

工程名称：星都梅沙天邸销售中心、商业街室内外装饰及景观工程

工程地点：深圳市盐田区梅沙街道盐梅路北侧

发包方：深圳市天勤置业有限公司

承包方：深圳市华辉装饰工程有限公司

签订合同时间：2019年9月20日

签订地点：深圳

# 星都梅沙天邸销售中心、商业街室内外装饰及景观工程

发包方：深圳市天勤置业有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳市华辉装饰工程有限公司（以下简称乙方）

按照《中华人民共和国合同法》和《建筑安装工程承包合同条例》的原则，依据建设部和国家工商管理局颁发的《建筑装饰工程施工合同》示范文本，并结合深圳市有关规定及本工程的具体情况，签订本合同。

## 第一条 工程概况

1.1 工程名称：星都梅沙天邸销售中心、商业街室内外装饰及景观工程。

1.2 工程地点：广东省深圳市盐田区梅沙街道盐梅路北侧

### 1.3 承包范围

1.3.1 本工程为星都梅沙天邸销售中心、商业街室内外装饰及景观工程（“本工程”），工程范围包括乙方按照合同文件规定、经甲方确认的装修、幕墙、景观等施工图纸、工料规范要求和设计变更、乙方预算等规定的内容，于本工程的部分深化设计、生产、测试、装配、运输、工地现场安装、调试、检测直至所完成的工程通过竣工验收，并负责完成保修期内的全部工程保修服务。具体范围包括但不限于：

1.3.1.1 星都梅沙天邸销售中心、商业街公共空间包括大堂、洽谈区、会议区、公共走道、公共卫生间等室内部位的地面、墙身、柱面、天花、隔断墙等部位的装饰工程，以及精装修水电、消防、暖通、智能化等安装工程。

1.3.1.2 星都梅沙天邸销售中心、商业街室外装修包括墙面、柱面、天花、门窗等部位的装饰工程，以及室外泛光照明、水电等安装工程。

1.3.1.3 星都梅沙天邸销售中心、商业街室外景观工程包括土方开挖回填、硬化、石材铺贴，景观小品、水池、花草树木种植等，以及室外景观照明、水电等安装工程。

1.3.2 执行本项目建设的总承包商制订的各项管理制度，接受总承包商关于本项目在质量、进度上的安排。总承包商需按照总承包合同负责提供与本工程建设相关之义务，包括协调所有相关指定分包单位和独立施工

单位进行的工程，以配合本工程的建设。

1.4 承包方式：包工包料、包工期、包质量、包施工安全、包验收合格的形式承包。

1.5 工期：本工程暂定进场施工时间为2019年9月25日，总工期90日历天。具体开工日期以甲方及监理单位签发的《工程开工令》为准。

1.6 质量等级：合格

1.7 合同价款

1.7.1 本工程合同总价（含税）暂定为¥41519911.69元（人民币大写：肆仟壹佰伍拾壹万玖仟玖佰壹拾壹元陆角玖分），部分材料甲供。

1.7.2 本合同价款采用固定综合单价。

1.7.3 合同总价（暂定）由分部分项工程费、措施项目费组成。除合同其他约定以外：措施项目费（含规费、税金）包干；工程量清单综合单价固定，工程量清单中的工程量为暂定数量。

1.7.4 所谓综合单价固定，应按照以下含义理解：

1.7.4.1 综合单价已经包括了人工费、材料费、机械费、管理费、利润、风险费、其它项目费；

1.7.4.2 合同期内，组成综合单价的人工、材料、机械单价，除非合同另有规定，均不调整；本合同确定的综合单价在合同实施期间不因市场价格变动而调整。

1.7.4.3 除非合同另有规定，综合单价不因施工方案调整而调整；

1.7.5 按国家规定由乙方缴纳的各种费用已包含在本工程造价内，由乙方向相关政府机关缴纳。

## 第二条 图纸

2.1 甲方于合同签订后三日内向乙方提供完整的施工图纸三套。乙方需要超过双方约定的图纸份数，甲方应代为复制，复制费用由乙方承担。

2.2 甲方提供国外或境外图纸，不能满足施工需要时，甲方应承担复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸等的责任和费用。

2.3 本合同的施工图纸，甲方委托乙方部分或全部设计，甲、乙双方另行签订设计合同。

(以下无正文)

本合同附件目录:

1. 附件二: 报价清单

发包人(甲方)名称: 深圳市天勤置业有限公司 (盖章)

法定代表人: (签字)



单位地址:

开户银行:

银行帐号:

承包人(乙方)名称: 深圳市华辉装饰工程有限公司 (盖章)

法定代表人: (签字)



单位地址: 深圳市罗湖区梨园路555号五-六层

开户银行: 中国银行深圳笋岗支行

银行帐号: 7484 6979 0438

合同签订日期:      年    月    日

## 竣工验收报告

工程名称	星都梅沙天邸销售中心、商业街室内外装饰及景观工程				
结构类型	框架	层数	22	总建筑面积	146025.65 m <sup>2</sup>
开工日期	2019.9.25	竣工日期	2020.6.15	验收日期	2020.6.20
施工单位	深圳市华辉装饰 工程有限公司	项目经理	刘增杰	技术负责人	杨放宇
项目概况	1、工程名称：星都梅沙天邸销售中心、商业街室内外装饰及景观工程 2、建设地点：深圳市盐田区梅沙街道盐梅路北侧 3、星都梅沙天邸总建筑面积 146025.65 m <sup>2</sup>				
验收内容	有关工程质量文件和资料：  安全功能和工程质量控制核查资料齐全，验收合格。				
	工程实体质量：  符合《建筑工程施工质量验收统一标准（GB50300-2013）》的验收要求，观感质量和实体质量符合验收条件，验收合格。				
验收结论	合格，同意验收				
施工单位验收意见：	 项目经理：刘增杰（公章） 日期：2020年6月16日		 项目经理：王立新（公章） 日期：2020年6月20日		
监理单位验收意见：	 项目经理：刘增杰 日期：2020年6月20日		 项目经理：王立新（公章） 日期：2020年6月20日		

## 10、前海新纪元人才房项目（一期）

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：手投置业-2019-6C-003

### 深圳市建设工程

### 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：前海新纪元人才房项目（一期）

工程地点：深圳市宝安区广深公路与上川路交汇处

发 包 人：深圳市宝安产投置业开发有限公司

承 包 人：深圳市华辉装饰工程有限公司

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安产投置业开发有限公司

承包人(全称): 深圳市华辉装饰工程有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 前海新纪元人才房项目(一期)

工程地点: 深圳市宝安区广深公路与上川路交汇处

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本项目位于深圳市宝安区广深公路与上川路交汇处。总装修面积为 27130.26 m<sup>2</sup>。总投资为 4704.38 万元,其中建安费为 4612.14 万元。

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

### 二、工程承包范围

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

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期: 2019 年 7 月 18 日;

计划竣工日期： 2019 年 12 月 30 日；

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

招标工期总日历天数 162 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 %（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

#### 五、签约合同价

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

其中：

(1)安全文明施工费：

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

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4)暂列金额：

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

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间:2019年8月30日;

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

发包人和承包人约定本合同发出中标通知书后成立。

本合同一式10份,均具有同等法律效力,发包人执6份,承包人执4份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_



所有项目工程款必须汇入深圳市华辉装饰工程  
程有限公司账户(开户行: 建设银行深圳  
分行田背支行; 账号: 442015145000580098  
29], 否则视为未支付该款项。任何人均不  
得从项目甲方借款或领取银行票据。  
为财务联系人, 电话: 0755-25937760;

201

WTB 2019-584

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：前海新纪元人才房项目（一期）

验收日期：2020年4月22日

建设单位（盖章）：深圳市宝安房产投资有限公司



\* GD · E1 · 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7



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

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	前海新纪元人才房项目（一期）				
工程地点	深圳市宝安区广深公路与上川路交汇处	建筑面积	27130.26m <sup>2</sup>	工程造价	33870162.26元
结构类型	钢筋砼框剪结构	层数	地上： G座18层； H座24层 层		
			地下： 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2019年 7月18日	验收日期	2020/4/22		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市宝安产投置业开发有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市宝安建筑设计院				
总包单位	深圳市华辉装饰工程有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳市华辉装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市中正建设工程监理有限公司				
施工图审查单位	广东玉源工程技术设计咨询有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



“ GD - E1 - 914 / 3 ”

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

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

X 11.11.11

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

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

2021年11月

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

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

<p>建设单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年月日</p>	<p>监理单位:</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p>年月日</p>	<p>施工单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年月日</p>	<p>设计单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年月日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年月日</p>
---	--	---	---	---



## 二、投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

### 1、拟派项目经理业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额（万元）	竣工验收时间
1	深圳市京基房地产股份有限公司	长源京基御领公馆装饰装修工程	32132.6307	2019.08.22

HTB2018-531

工程编号: 3.218

合同编号: 采购-长源项目 20180071 (前系)

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)



工程名称: 长源京基御领公馆装饰装修工程

工程地点: 深圳市南山区留仙大道南侧长源村

发 包 人: 深圳市京基房地产股份有限公司

承 包 人: 深圳市华辉装饰工程有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市京基房地产股份有限公司

承包人(全称): 深圳市华辉装饰工程有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 长源京基御领公馆装饰装修

工程地点: 深圳市南山区留仙大道南侧长源村

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征项目用地面积为19220.9 m<sup>2</sup>,总建筑面积190741.14 m<sup>2</sup>。计容建筑面积约135860 m<sup>2</sup>,由3栋超高层住宅、办公楼及1栋多层幼儿园组成。其中,住宅面积87214.92 m<sup>2</sup>,办公面积34588.22 m<sup>2</sup>,商业面积4197.36 m<sup>2</sup>,公共配套面积约7101.50 m<sup>2</sup>,幼儿园约2398.50 m<sup>2</sup>。地下室、半地下室建筑面积约66539.50 m<sup>2</sup>。本工程曾用名:南山区长源村改造项目(03#地块)。

资金来源: 财政投入\_\_\_\_%; 国有资本\_\_\_\_%; 集体资本\_\_\_\_%; 民营资本\_\_\_\_100%; 外商投资\_\_\_\_%; 混合经济\_\_\_\_%; 其他\_\_\_\_%。

### 二、工程承包范围

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

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

三、合同工期

计划开工日期: 2018年8月1日;

计划竣工日期: 2019年6月1日;

合同工期总日历天数 305天。

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

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

#### 四、质量标准

本工程质量标准: \_\_\_\_\_合格\_\_\_\_\_

#### 五、签约合同价

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

其中:

(1) 安全文明施工费:

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

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_(¥\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_)元;

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_(¥\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_)元;

(4) 暂列金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_(¥\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_)元。

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 本合同第一部分的协议书;
- (3) 本合同第四部分的补充条款;
- (4) 本合同第三部分的专用条款;

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2018 年 8 月 15 日;

订立地点: 深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

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

发包人委托承包人办理的工作：临时设施消防报建及备案

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### 4 承包人

##### 4.2 承包人的工作

(1) 承包人完成工作的要求：

③ 承包人向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施，费用承担方式为：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

④ 承包人应在 本工程竣工验收 前向发包人提交 6 套竣工资料。

⑤ 约定承包人应做的其他工作：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

##### 4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：叶小放，资格证书号：粤 144090914235

(3) 承包人的项目经理与合同明确的不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次      /     。

##### 4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金      /      元 / 次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人在接到发包人第二次更换项目经理的通知后 28 天内仍未更换的，发包人有权指示承包人暂停施工，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担；在暂停施工后的 28 天内仍未更换项目经理的，发包人有权接触合同。

4.6

(3)

①

包人支

②

元 / 人

③

违约金

④

应向发

(4)

#### 5 监理

5.1

5.3

#### 6 转让

6.1

如

6.2

(2)

专用合

(3)



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



\* GD- E1- 914/ 1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	长源京基御领公馆装饰装修工程				
工程地点	深圳市南山区桃源街道留仙大道南侧紧邻长岭陂地铁站	建筑面积	161142.24m <sup>2</sup>	工程造价	321326306.95元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：1栋47层、2栋~3栋54层 层		
			地下：5 层		
施工许可证号	2018-1051	监理许可证号	E144011541-4/1		
开工日期	2018年2月15日	验收日期	2019年8月22日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	20181045		
建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司				
勘察单位					
设计单位	北京市金星卓宏幕墙工程有限公司(幕墙)、深圳市华辉装饰工程有限公司(精装修)				
总包单位					
承建单位(土建)					
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)	深圳市华辉装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



\* GD- E1- 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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

\* GD-E1-914/4 \*

#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	冯敬华	深圳市京基房地产股份有限公司	项目负责人	工程师	冯敬华
2	司树超	深圳市京基房地产股份有限公司	工程经理	工程师	司树超
3	王立文	深圳市京基房地产股份有限公司	幕墙工程师	工程师	王立文
4	张铁锋	深圳市京基房地产股份有限公司	装修工程师		张铁锋
5	肖德荣	深圳市京基房地产股份有限公司	土建工程师		肖德荣
6	林杰	深圳市京基房地产股份有限公司	给排水工程师		林杰
7	严洪昭	深圳市京基房地产股份有限公司	电气工程师		严洪昭
8	周赛军	深圳市京基房地产股份有限公司			周赛军
9	罗玲	深圳市京基房地产股份有限公司	资料员		罗玲
10	邓应龙	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目总监		邓应龙
11	任江鸿	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理工程师		任江鸿
12	何亚思	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理资料员		何亚思
13	王格	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑设计负责人		王格
14	苏格涛	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑设计工程师		苏格涛
15	叶小放	深圳市华辉装饰工程有限公司	项目经理		叶小放
16	王海军	深圳市华辉装饰工程有限公司	项目技术负责人		王海军
17	周孚显	深圳市华辉装饰工程有限公司	装修设计负责人		周孚显
18	孟媛	深圳市华辉装饰工程有限公司	幕墙设计负责人		孟媛
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

工程验收结论:

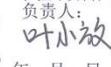
长源京基御领公馆装饰装修工程许可证齐全, 招标控制程序齐全, 设计经审图符合国家规范要求, 设计人员及时到位服务, 发现问题及时解决。

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

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

该工程验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查, 认可该工程质量等级为合格。

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

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 冯彦华 年月日	 (公章) 总监理工程师:  年月日	 (公章) 单位(项目)负责人: 叶小敏 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人:  年月日	(公章) 单位(项目)负责人: 年月日

\* GD- E1

## 2、拟派项目技术负责人业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额（万元）	竣工验收时间
1	深圳市大鹏新区 建筑工务局	南澳枫浪山花园保障 性住房装修工程	755.9317	2020.06.09
2	深圳南海酒店有 限公司	南海酒店改造项目客 房区域精装修工程第 I 标段工程	3562.9587	2017.05.07

## 2.1、南澳枫浪山花园保障性住房装修工程

H7 B2017-521

工程编号：440309201700880001001

合同编号：SG2017-050

### 深圳市建设工程

## 施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：南澳枫浪山花园保障性住房装修工程

工程地点：深圳市大鹏新区

发 包 人：深圳市大鹏新区建筑工务局

承 包 人：深圳市华辉装饰工程有限公司

2015 年版

1



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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

#### 4. 其他工程

### 三、合同工期

计划开工日期: 2017年10月20日 (开工日期以开工令下达日期为准);

计划竣工日期: 2018年02月28日;

合同工期总日历天数为 132 天。

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

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

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

### 五、签约合同价

人民币 (大写) 柒佰伍拾伍万玖仟叁佰壹拾柒元零伍分 (¥7559317.05 元);

其中:

1 安全文明施工费:

人民币 (大写) 肆万捌仟玖佰柒拾壹元贰角肆分 (¥48971.24 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) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

(4)暂列金额:

人民币 (大写) 肆拾伍万肆仟元整 (¥454000.00 元)。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2017年11月9日；

文:

订立地点: 深圳市大鹏新区建筑工务局

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式壹拾肆份, 均具有同等法律效力, 发包人执拾份, 承包人执肆份。

包

凭

合

同

日

程

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_



所有项目工程款必须汇入深圳市华辉装饰工程有限公司的账户【开户行: 建设银行深圳分行田背支行; 账号: 442015145000560086 29】, 否则视为未支付该款项。任何人均不得从项目甲方借款或领取银行票据, 为财务联系人, 电话: 0755-25937760;

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：南澳枫浪山花园保障性住房装修工程

验收日期：2020年6月9日

建设单位(盖章)：深圳市大鹏新区建筑工务署



## 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。



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	南澳枫浪山花园保障性住房装修工程				
工程地点	深圳市大鹏新区	建筑面积	15008.56m <sup>2</sup>	工程造价	755.931705万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	层	
			地下:	层	
施工许可证号	4403092017008801	监理许可证号			
开工日期	2019年6月11日	验收日期			
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市大鹏新区建筑工务署				
勘察单位	/				
设计单位	深圳茂华建设集团有限公司				
总包单位	深圳市华辉装饰工程有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳市华辉装饰工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市华辉装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市天创健建设监理咨询有限公司				
施工图审查单位	/				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	邱伟健
副组长	刘华民、郭绵伟
组员	何东斌、潘剑、夏明、王瑞、夏冠群、李洵、张伟

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

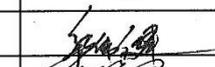
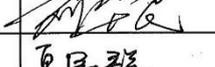
GD-E1-914/4 0 0 1

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		项,其中:	共项,其中:	共项,其中:
		经审查符合要求项	资料核查符合要求项	评价为“好”的项
		经核定符合要求项	实体抽查符合要求项	评价为“一般”的项
主体结构		项,其中:	共项,其中:	共项,其中:
		经审查符合要求项	资料核查符合要求项	评价为“好”的项
		经核定符合要求项	实体抽查符合要求项	评价为“一般”的项
建筑装饰装修	同意验收	项,其中:	共项,其中:	共项,其中:
		经审查符合要求项	资料核查符合要求项	评价为“好”的项
		经核定符合要求项	实体抽查符合要求项	评价为“一般”的项
屋面		项,其中:	共项,其中:	共项,其中:
		经审查符合要求项	资料核查符合要求项	评价为“好”的项
		经核定符合要求项	实体抽查符合要求项	评价为“一般”的项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	项,其中:	共项,其中:	共项,其中:
		经审查符合要求项	资料核查符合要求项	评价为“好”的项
		经核定符合要求项	实体抽查符合要求项	评价为“一般”的项
通风与空调	同意验收	项,其中:	共项,其中:	共项,其中:
		经审查符合要求项	资料核查符合要求项	评价为“好”的项
		经核定符合要求项	实体抽查符合要求项	评价为“一般”的项
建筑电气	同意验收	项,其中:	共项,其中:	共项,其中:
		经审查符合要求项	资料核查符合要求项	评价为“好”的项
		经核定符合要求项	实体抽查符合要求项	评价为“一般”的项
智能建筑		项,其中:	共项,其中:	共项,其中:
		经审查符合要求项	资料核查符合要求项	评价为“好”的项
		经核定符合要求项	实体抽查符合要求项	评价为“一般”的项
建筑节能		项,其中:	共项,其中:	共项,其中:
		经审查符合要求项	资料核查符合要求项	评价为“好”的项
		经核定符合要求项	实体抽查符合要求项	评价为“一般”的项
电梯		项,其中:	共项,其中:	共项,其中:
		经审查符合要求项	资料核查符合要求项	评价为“好”的项
		经核定符合要求项	实体抽查符合要求项	评价为“一般”的项
		项,其中:	共项,其中:	共项,其中:
		经审查符合要求项	资料核查符合要求项	评价为“好”的项
		经核定符合要求项	实体抽查符合要求项	评价为“一般”的项
		项,其中:	共项,其中:	共项,其中:
		经审查符合要求项	资料核查符合要求项	评价为“好”的项
		经核定符合要求项	实体抽查符合要求项	评价为“一般”的项



#### 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	邱伟健	大鹏新区建筑工务署	项目主任		
2	刘华民	深圳市天创建设监理咨询有限公司	项目总监		
3	夏冠群	深圳市茂华建设集团有限公司			夏冠群
4	李洵	深圳市茂华建设集团有限公司	项目负责人		李洵
5	张伟	深圳市茂华建设集团有限公司			张伟
6	郭绵伟	深圳市华辉装饰工程有限公司	项目经理		郭绵伟
7	何东斌	深圳市华辉装饰工程有限公司	技术负责人		何东斌
8	潘剑	深圳市华辉装饰工程有限公司	质量负责人		潘剑
9	孙中俊	深圳市鑫梓润物业管理有限公司	物业经理		孙中俊
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

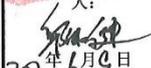
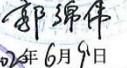
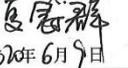
孙中俊:还在装修问题  
需2020年  
11月前  
整改完



### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求及相关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求。经验收组一致同意评为合格工程，同意验收。

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

44011072  
2022.05.11  
GD-E1-914/6  
广东建设监理咨询有限公司

## 2.2、南海酒店改造项目客房区域精装修工程第 I 标段工程



160

H182015-314

35628

合同编号 NJ0082-2015-SG033

## 建设工程施工合同

工程名称：【南海酒店改造项目客房区精装修工程第 I 标段工程】

工程地点：【深圳市蛇口工业区工业一路一号南海酒店】

发 包 人：【深圳南海酒店有限公司】

承 包 人：【深圳市华辉装饰工程有限公司】

签订日期：【2015】年【7】月【22】日

签订地点：【深圳市南山区蛇口】

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：**【深圳南海酒店有限公司】**

法定代表人：**【杨天平】**

住所：**【深圳市蛇口工业区工业一路一号】**

承包人（全称）：**【深圳市华辉装饰工程有限公司】**

法定代表人：**【林波】**

住所：**【广东省深圳市罗湖区田贝一路12号2栋1单元301】**

发包人的**【南海酒店改造项目客房区精装修工程第I标段工程】**（以下简称本工程）确定由承包人承建。为进一步明确发包人、承包人双方的权利义务，保证本工程顺利实施，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章及本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程实际情况，发、承包人就本工程施工事项协商一致，特订立本合同。

### 一、工程概况

1、工程名称：**【南海酒店改造项目客房区域精装修工程第I标段工程】**

2、工程地点：**【深圳市蛇口工业区工业一路南海酒店】**

3、工程规模及特征：南海酒店总用地面积约34020m<sup>2</sup>，改造后总建筑面积约38474m<sup>2</sup>。为地上11层/地下1层五星级酒店建筑，本次客房区域第I标段招标范围包括二、三、四、五层客房、客梯电梯厅、走廊等，单房/标准套房/公寓套房合计121间，总面积约为13310 m<sup>2</sup>。

### 二、工程承包范围和内容

1、按发包人所说的**【深圳市亚泰国际建设股份有限公司提供的南海酒店改造项目客房区I标精装修施工图、深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司提供的给排水、电气施工图】**工程施工图中的相关设计内容，以及承包人根据招标文件所编制的投标书、工程预算（或经发包人确认后的承包人的报价单等文件）中所规定的全部工程内容、标前答疑会议纪要、补遗及招标期间发文中的所有文件

包括的全部工程量，包括但不排除依据合同文件、法律、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

2、作为简单的描述，承包人承包工程包括但不限于下列各项：

- (1) **【客房区 I 标精装修工程施工及深化设计】**；
- (2) **【客房区 I 标电气工程施工及深化设计】**；
- (3) **【客房区 I 标给排水工程施工及深化设计】**等

### 三、承包方式

本工程承包方式为：按招标文件所有条款及发标范围内（除招标文件列明的甲供材料及有特别说明之外）的全部图纸和深化设计图纸内容实行大包干，即包工、包料、包风险、包安全、包质量、包工期、包验收、包现场施工及运输通道的环境卫生、包现场文明施工等。

### 四、合同工期

1、暂定开工日期：**【2015】**年**【08】**月**【05】**日。

2、暂定竣工日期：**【2016】**年**【06】**月**【21】**日，完工并通过竣工验收及逐层移交时间。

3、合同工期总日历天数为**【321】**天。工期要求包括竣工验收及逐层移交时间。

具体开工日期以发包人发出的通知为准（如发包人委托监理单位的，以监理单位发出的通知为准）。如开工日期调整的，则工期及竣工日期相应作调整，除本合同另有约定外，但合同工期总日历天数不变。

### 五、合同价款

1、合同价款为人民币**【35,629,587.11】**元（大写：人民币**【叁仟伍佰陆拾贰万玖仟伍佰捌拾柒元壹角壹分】**整）。其中，施工现场安全文明施工措施费为人民币**【567,058.70】**元（大写：人民币**【伍拾陆万柒仟零伍拾捌元柒角】**）。暂列金额人民币**【2,000,000.00】**元（大写：人民币**【贰佰万元整】**）

2、[√]本条第 1 款约定的合同价款为总包干价，为承包人完成本协议第

施工  
竣工  
正,  
承包  
发包  
C、  
寸该  
%,  
包

(9) 双方有关工程的洽商、变更等书面记录或文件;

(10) 发包人和发包人代表有关工程的通知及工程会议纪要;

(11) 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件),按时间先后顺序,之后的优于之前的。

**十、 承诺条款**

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

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

**十一、 合同生效**

1、 合同经发包人、承包人双方签字盖章后生效。

2、 合同订立时间:【2011】年【9】月【22】日。

3、 合同订立地点:【深圳市南山区蛇口】。

见矛

发包人(公章):  
地 址:  
法定代表人:  
委托代理人:  
电 话:  
传 真:  
开 户 银 行:  
账 号:  
邮 政 编 码:



承包人(公章):  
地 址:  
法定代表人:  
委托代理人:  
电 话:  
传 真:



所有项目工程款必须汇入深圳市华辉装饰工程有限公司的账户【开户行:建设银行深圳分行田背支行,账号:44201514500056006629】,否则视为未支付该款项。任何人不得从项目甲方借款或领取银行票据,\_\_\_\_为财务联系人,电话:0755-25937760;

### 单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD419 0 1

工程名称	南海酒店改造项目客房区精装修工程第一标段工程	结构类型	钢筋混凝土结构	层数/建筑面积	-1 / 11
施工单位	深圳市华辉装饰工程有限公司	技术负责人	王海军	开工日期	2015.8.5
项目负责人	郭绵伟	项目技术负责人	马跃	竣工日期	2017.5.7
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 3 分部, 经查符合标准及设计要求 3 分部			经分部工程验收, 工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 16 项, 经审查符合要求 16 项, 经核定符合规范要求 16 项			质量控制资料经核查各项符合有关规范要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 1 项, 符合要求 1 项, 共抽查 1 项, 符合要求 1 项, 经返工处理符合要求 0 项			安全和主要使用功能共核查1项符合要求, 使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 13 项, 符合要求 13 项, 不符合要求 0 项			观感质量验收为“好”
5	综合验收结论	经对本工程综合验收, 各项分部工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	(公章)  单位(项目)负责人: 2017年5月7日	(公章)  总监工程师: 2017年5月7日	(公章)  单位负责人: 郭绵伟 2017年5月7日	(公章)  单位(项目)负责人: 2017年5月7日	

### 三、纳税证明

#### 1、2022 年纳税证明

#### 纳税证明

深税纳证〔2023〕102799号

深圳市华辉装饰工程有限公司(统一社会信用代码:91440300192184157N)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	城镇土地使用税	4,364.85	0
2	城市维护建设税	2,588,788.21	0
3	企业所得税	-70	0
4	印花税	511,744.86	0
5	教育费附加	1,109,480.66	0
6	增值税	36,982,688.74	0
7	房产税	36,779.49	0
8	地方教育附加	739,653.79	0
9	残疾人就业保障金	115,649.72	0
10	其他收入	24,072.77	0
11	车辆购置税	47,247.79	0
	合计	42,160,400.88	0
	其中,自缴税款	40,171,543.94	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年4,957,904.88元,2022年37,202,496元。

##### 二、已退税费情况

- (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70元(柒拾圆整),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2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: 522302022823467909



## 2、2023 年纳税证明

### 纳税证明

深税纳证〔2024〕101229号

深圳市华辉装饰工程有限公司(统一社会信用代码:91440300192184157N)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	4,364.85	0
2	城市维护建设税	2,681,560.49	0
3	企业所得税	81.8	0
4	印花税	884,998.54	0
5	教育费附加	1,149,240.22	0
6	增值税	38,308,006.82	0
7	房产税	36,779.49	0
8	地方教育附加	766,160.13	0
9	残疾人就业保障金	107,034.85	0
10	其他收入	22,059.34	0
	合计	43,960,286.53	0
	其中,自缴税款	41,915,791.99	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年5,848,988.67元,2023年38,111,297.86元。

#### 二、已退税费情况

- (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0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2024年1月17日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401170043099175



### 3、2024 年纳税证明

#### 纳税证明

深税纳证〔2025〕73023号

深圳市华辉装饰工程有限公司(统一社会信用代码91440300192184157N)在2024年1月1日至2024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	城镇土地使用税	4,364.85	0
2	城市维护建设税	2,793,102.5	0
3	企业所得税	11,405.19	0
4	印花税	709,084.04	0
5	教育费附加	1,197,975.64	0
6	增值税	39,932,520.86	0
7	房产税	36,779.49	0
8	地方教育附加	798,650.42	0
9	残疾人就业保障金	108,437.26	0
10	其他收入	20,053.6	0
	合计	45,612,373.85	0
	其中,自缴税款	43,487,256.93	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2023年7,760,955.8元,2024年37,851,418.05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0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2025年1月15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

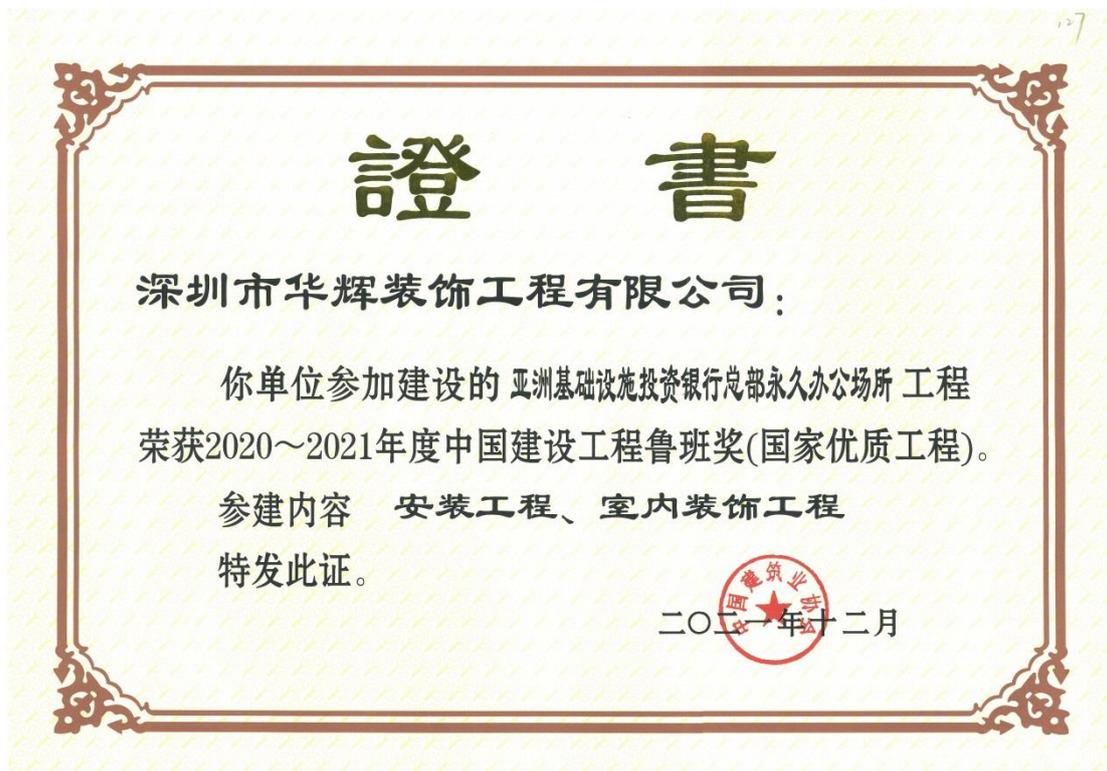
文书凭证序号:522501153828692395



## 四、其他

### 1、投标人近5年（自招标公告截止之日起倒推）的获奖证书

序号	获奖名称	获奖项目	获奖时间	获奖级别	备注
1	2020~2021年度中国建筑工程鲁班奖（国家优质工程）	亚洲基础设施投资银行总部永久办公场所工程	2021.12	国家级	/
2	二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖	广发银行南宁分行（筹）营业办公大楼装修工程项目	2020.12	国家级	/
3	二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖	横岗街道138工业区改造项目公共空间装修工程（荣德国际）	2020.12	国家级	/
4	二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖	金桥商务酒店维修工程	2020.12	国家级	/
5	二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖	青羊区苏坡街道办事处万家湾社区6组、培风社区10组、文家街道红碾社区1、7组新建商业用房及附属设施项目（青羊总部经济基地）一期二装及总平工程	2020.12	国家级	/
6	二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖	泉州安溪万达广场大商业室内步行街精装修工程（标段二）	2020.12	国家级	/
7	二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖	麻城人民医院整体迁建项目室内精装修二标段	2022.06	国家级	/
8	二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖	星都梅沙天邸销售中心、商业街室内外装饰及景观工程	2022.06	国家级	/
9	二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖	前海人寿广西医院项目三标段精装修工程	2022.12	国家级	/
10	二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖	清华大学深圳国际校区（一期）工程项目精装修、景观工程	2024.12	国家级	/



※中国建筑装饰协会 制※

# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市华辉装饰工程有限公司

你单位承建的 横岗街道 138 工业区改造项目公共空间装修工程 工程  
(荣德国际)

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 138 工业区改造项目公共空间装修



※中国建筑装饰协会 制※

# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市华辉装饰工程有限公司

你单位承建的 金桥商务酒店维修工程 工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 一层大堂、二层会议室、3-5层客房、电梯厅、走廊等室内装饰装修



※中国建筑装饰协会 制※

# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市华辉装饰工程有限公司

你单位承建的 青羊区苏坡街道办事处万家湾社区6组、培风社区10组、文家街道红碾社区1、7组新建商业用房及附属设施项目(青羊总部经济基地)一期二装及总平工程 工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 1号楼、2号楼、3楼号, 公共区域、办公大厅、服务中心、会议室、电梯厅、走廊、公共卫生间、楼梯间、前室等区域



※中国建筑装饰协会 制※

# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市华辉装饰工程有限公司

你单位承建的 泉州安溪万达广场大商业室内步行街精装修工程(标段二) 工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 一至三层公共区域及地下一层、二层楼梯前室装饰装修



※中国建筑装饰协会 制※

# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市华辉装饰工程有限公司

你单位承建的 麻城市人民医院整体迁建项目室内精装修工程二 工程  
标段

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 医疗综合楼5-17层E.F区, 后勤楼、连廊; 感染楼



中国建筑装饰协会 制

# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市华辉装饰工程有限公司

你单位承建的 星都梅沙天邸销售中心、商业街室内外装饰及 工程  
景观工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 前厅、洽谈区、会议区、办公室、公共走道、公共卫生间、展  
示区等室内装饰工程



中国建筑装饰协会 制

# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市华辉装饰工程有限公司

你单位承建的 前海人寿广西项目三标段精装修工程 工程  
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 2#住院楼、4#住院楼各楼栋及相应地下室范围之内内地面、  
墙面、柱面、天花等部位的装饰工程

二〇二二年十二月三十一日



# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市华辉装饰工程有限公司

你单位承建的 清华大学深圳国际校区(一期)工程项目精装修、景观工程 工程  
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: A座实验楼、B座宿舍楼、C座教学楼  
室内装饰装修

二〇二四年十二月



## 2、投标人近3年(2021-2023年度)经审计的财务报告

### 2.1、2021年度财务审计报告

# 深圳德源会计师事务所

Shenzhen Deyuan Certified Public Accountants

# 报告书

## REPORT

深圳市华辉装饰工程有限公司

2021年审计报告

中国·深圳  
SHENZHEN CHINA

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

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



# 深圳德源会计师事务所

SHENZHEN DEYUAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

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

邮编：518101  
传真：0755-27858923

\* 机密 \*

深德源审字[2022]第046号

深圳市华辉装饰工程有限公司全体股东：

## 一、审计意见

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

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

## 二、形成审计意见的基础

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

## 三、关键审计事项

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

## 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳德源会计师事务所



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2022年4月13日

深圳市华辉装饰工程有限公司  
资产负债表

2021年12月31日

单位：人民币元

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

**深圳市华辉装饰工程有限公司**  
**资产负债表（续）**

2021年12月31日

单位：人民币元

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

## 深圳市华辉装饰工程有限公司 利 润 表

2021年度

单位：人民币元

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

深圳市华辉装饰工程有限公司  
所有者权益变动表

金额单位：人民币元

2021年度

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

深圳市华辉装饰工程有限公司  
现金流量表

2021年度

单位：人民币元

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

**深圳市华辉装饰工程有限公司  
现金流量表（续）**

2021年度

单位：人民币元

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

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

# 深圳市华辉装饰工程有限公司 会计报表附注

2021年度

单位：人民币元

## 附注1：公司的一般情况

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

## 附注2：重要会计政策

(1)本公司执行中华人民共和国《企业会计制度》。

(2)会计期间

本公司采用公历年度为会计年度，即自1月1日至12月31日为一个会计年度。

(3)会计核算基础

本公司会计核算以权责发生制为基础。

(4)记帐本位币与外币折合

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

(5)存货计价

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

(6)固定资产计价及其折旧方法

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

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

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

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

(8)收入实现条件

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

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

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

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

(9)税项

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

附注3: 货币资金

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

附注4:应收帐款

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

附注5:预付帐款

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

附注6:其他应收款

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

附注7:存货

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

附注8:固定资产

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

附注9:预收帐款

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

附注10:应交税费

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

附注11:实收资本

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

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

附注12:资本公积

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

附注13:盈余公积

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

附注14:营业收入与成本

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

附注15:财务费用

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

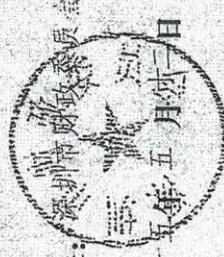
证书序号: NO. 024089

### 说明

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

# 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳德源会计师事务所  
 (普通合伙)  
 主任会计师: 孙红卫  
 办公场所: 深圳市宝安区新安街道龙井路  
 东江花园1栋9B2  
 组织形式: 普通合伙  
 会计师事务所编号: 47470046  
 注册资本(出资额): 10万元  
 批准设立文号: 深财会[2005]1号  
 批准设立日期: 2005年1月6日



发证机关: 深圳市财政局

二〇〇五年五月廿一日

中华人民共和国财政部制



# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300770335958G

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



### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和品质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



2017年07月27日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

2.2、2022 年度财务审计报告

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

**报 告 书**  
**REPORT**

深圳市华辉装饰工程有限公司

2022 年审计报告

**中国 · 深圳**  
SHENZHEN CHINA

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

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

# 深圳德源会计师事务所

SHENZHEN DEYUAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

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

邮编：518101  
传真：0755-27858923

\* 机密 \*

深德源审字[2023]第048号

深圳市华辉装饰工程有限公司全体股东：

## 一、审计意见

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

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

## 二、形成审计意见的基础

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

## 三、关键审计事项

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

## 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳德源会计师事务所



中国注册会计师：

中国注册会计师：

2023年4月29日

**深圳市华辉装饰工程有限公司**  
**资产负债表**

2022年12月31日

单位：人民币元

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

深圳市华辉装饰工程有限公司  
资产负债表（续）

2022年12月31日

单位：人民币元

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

## 深圳市华辉装饰工程有限公司 利 润 表

2022年度

单位：人民币元

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

深圳市华辉装饰工程有限公司  
所有者权益变动表

2022年度

金额单位：人民币元

项 目	本年金额					上年金额						
	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	50,000,000.00	7,415,439.85	-	29,922,811.99	268,444,891.31	355,783,143.15	50,000,000.00	7,415,439.85	-	29,922,811.99	242,225,445.74	329,563,697.58
加：会计政策变更												
前期差错更正												
二、本年年初余额	50,000,000.00	7,415,439.85	-	29,922,811.99	268,444,891.31	355,783,143.15	50,000,000.00	7,415,439.85	-	29,922,811.99	242,225,445.74	329,563,697.58
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					26,476,307.02	26,476,307.02					26,219,445.57	26,219,445.57
（一）净利润					26,476,307.02	26,476,307.02					26,219,445.57	26,219,445.57
（二）直接计入所有者权益的利得和损失												
1、可供出售金融资产公允价值变动净额												
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响												
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响												
4、其他												
上述（一）和（二）小计					26,476,307.02	26,476,307.02					26,219,445.57	26,219,445.57
（三）所有者投入和减少资本												
1、所有者投入资本												
2、股份支付计入所有者权益的金额												
3、其他												
（四）利润分配												
1、提取盈余公积												
2、对所有者（或股东）的分配												
3、其他												
（五）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本（或股本）												
2、盈余公积转增资本（或股本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、其他												
四、本年年末余额	50,000,000.00	7,415,439.85	-	29,922,811.99	294,921,198.33	382,259,450.17	50,000,000.00	7,415,439.85	-	29,922,811.99	268,444,891.31	355,783,143.15

**深圳市华辉装饰工程有限公司**  
**现金流量表**

2022年度

单位：人民币元

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

**深圳市华辉装饰工程有限公司  
现金流量表（续）**

2022年度

单位：人民币元

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

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

# 深圳市华辉装饰工程有限公司 会计报表附注

2022年度

单位：人民币元

## 附注1：公司的一般情况

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

## 附注2：重要会计政策

(1)本公司执行中华人民共和国《企业会计制度》。

(2)会计期间

本公司采用公历年度为会计年度，即自1月1日至12月31日为一个会计年度。

(3)会计核算基础

本公司会计核算以权责发生制为基础。

(4)记帐本位币与外币折合

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

(5)存货计价

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

(6)固定资产计价及其折旧方法

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

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

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

(7) 其他资产核算方法

其他资产按实际发生额入账。

a.开办费：在公司开始生产经营当月一次计入开始生产经营当月损益；

b.长期待摊费用：自受益日起分5年平均摊销；

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

(8)收入实现条件

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

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

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

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

(9)税项

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

附注3：货币资金

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

附注4:应收帐款

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

附注5:预付帐款

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

附注6:其他应收款

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

附注7: 存货

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

附注8:固定资产

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

附注9:预收帐款

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

附注10:应交税费

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

附注11:实收资本

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

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

附注12:资本公积

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

附注13:盈余公积

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

附注14:营业收入与成本

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

附注15:财务费用

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

证书序号: NO. 024089

### 说明

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

# 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳德源会计师事务所

(普通合伙)

主任会计师: 孙红卫

办公场所: 深圳市宝安区新安街道龙井井畔

东江麓苑1栋9B2

组织形式: 普通合伙

会计师事务所编号: 47470046

注册资本(出资额): 10万元

批准设立文号: 深财会[2005]1号

批准设立日期: 2005年1月6日



发证机关:

中华人民共和国财政部



# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300770335958G

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



**重要提示**

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



登记机关



2017年07月27日

# 深圳德源会计师事务所

Shenzhen Deyuan Certified Public Accountants

# 报告书

REPORT

中国·深圳

SHENZHEN CHINA

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



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

# 深圳德源会计师事务所

SHENZHEN DEYUAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

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

邮编：518101  
传真：0755-27858923

\* 机密 \*

深德源审字[2024]第028号

深圳市华辉装饰工程有限公司全体股东：

## 一、审计意见

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

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

## 二、形成审计意见的基础

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

## 三、关键审计事项

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

## 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳德源会计师事务所



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2024年4月23日

深圳市华辉装饰工程有限公司  
资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

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

深圳市华辉装饰工程有限公司  
资产负债表（续）

2023年12月31日

单位：人民币元

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

深圳市华辉装饰工程有限公司

利 润 表

2023年度

单位：人民币元

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

深圳市华辉装饰工程有限公司  
所有者权益变动表

2023年度

金额单位：人民币元

项 目	本年金额				上年金额			
	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积
一、上年年末余额	50,000,000.00	7,415,439.85	-	29,922,811.99	50,000,000.00	7,415,439.85	-	29,922,811.99
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年初余额	50,000,000.00	7,415,439.85	-	29,922,811.99	50,000,000.00	7,415,439.85	-	29,922,811.99
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								
（一）净利润				25,007,158.61				
（二）直接计入所有者权益的利得和损失								
1、可供出售金融资产公允价值变动净额								
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响								
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响								
4、其他								
上述（一）和（二）小计				25,007,158.61				25,007,158.61
（三）所有者投入和减少资本								
1、所有者投入资本								
2、股份支付计入所有者权益的金额								
3、其他								
（四）利润分配								
1、提取盈余公积								
2、对所有者（或股东）的分配								
3、其他								
（五）所有者权益内部结转								
1、资本公积转增资本（或股本）								
2、盈余公积转增资本（或股本）								
3、盈余公积弥补亏损								
4、其他								
四、本年年末余额	50,000,000.00	7,415,439.85	-	29,922,811.99	50,000,000.00	7,415,439.85	-	29,922,811.99
所有者权益合计				407,266,608.78				407,266,608.78
未分配利润				319,928,356.94				319,928,356.94
未分配利润								26,476,307.02
所有者权益合计								355,783,143.15

6

深圳市华辉装饰工程有限公司  
现金流量表

2023年度

单位：人民币元

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

**深圳市华辉装饰工程有限公司**  
**现金流量表（续）**

2023年度

单位：人民币元

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

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

# 深圳市华辉装饰工程有限公司

## 会计报表附注

2023年度

单位：人民币元

### 附注1：公司的一般情况

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

### 附注2：重要会计政策

(1)本公司执行中华人民共和国《企业会计制度》。

(2)会计期间

本公司采用公历年度为会计年度，即自1月1日至12月31日为一个会计年度。

(3)会计核算基础

本公司会计核算以权责发生制为基础。

(4)记帐本位币与外币折合

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

(5)存货计价

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

(6)固定资产计价及其折旧方法

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

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

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

(7) 其他资产核算方法

其他资产按实际发生额入账。

a.开办费：在公司开始生产经营当月一次计入开始生产经营当月损益；

b.长期待摊费用：自受益日起分5年平均摊销；

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

(8)收入实现条件

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

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

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

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

(9)税项

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

附注3：货币资金

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

附注4:应收帐款

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

附注5:预付帐款

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

附注6:其他应收款

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

附注7: 存货

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

附注8:固定资产

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

附注9:预收帐款

帐 龄	期 末 余 额	
	金 额	占总额比例

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

**附注10:应交税费**

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

**附注11: 实收资本**

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

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

**附注12:资本公积**

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

**附注13:盈余公积**

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

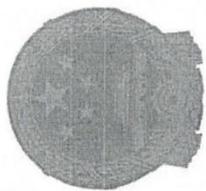
**附注14:营业收入与成本**

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

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

**附注15:财务费用**

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



# 会计师事务所 执业证书



名称：深圳德源会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：孙红卫

主任会计师：

经营场所：深圳市宝安区新安街道龙井路东江豪苑1栋  
9B2

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470046

批准执业文号：深财会[2005]1号

批准执业日期：2005年01月06日

证书序号：0005996

## 说明

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



发证机关：

二〇一八年七月 日

中华人民共和国财政部制



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300770335958G



名称 深圳德源会计师事务所  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 孙红卫

成立日期 2005年01月17日

主要经营场所 深圳市宝安区新安街道龙井路东江豪苑1栋9B2

### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后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



2023年07月31日

3、提供投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B证）扫描件



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

# 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(2010)0002183

姓 名: 叶小放

性 别: 男

出 生 年 月: 1977年06月10日

企 业 名 称: 深圳市华辉装饰工程有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2010年04月15日

有 效 期: 2024年12月16日 至 2025年04月14日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年12月16日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

## 4、投标人体现自身综合实力的其它证明材料

### 4.1、承诺函

#### 承诺函

致：深圳市罗湖安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司景福花园片区棚户区改造项目人才房室内精装修工程（二次）工程（工程编号：2018-440303-70-03-718985004001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近3年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近3年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近2年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：深圳市华辉装饰工程有限公司（公章）

日期：2025年03月29日



## 4.2、投标人企业所有制情况申报表

### 投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市罗湖安居有限公司

我方参加景福花园片区棚户区改造项目人才房室内精装修工程（二次）的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人姓名	深圳市华辉装饰工程有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	深圳市华辉同泰投资有限公司	出资比（ 99 ）%
非控股股东/投资人	曾良春	出资比（ 1 ）%
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	东莞市华辉建筑材料有限公司
备注	无	

注：1. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，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。

2. 管理关系单位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. 如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。

4. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人：深圳市华辉装饰工程有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：王报时（签字或加盖私章）

2025 年 03 月 29 日

**深圳市华辉装饰工程有限公司** 存续 (在青、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300192184157N

注册号:

法定代表人: 王振涛

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1987年02月21日

发送报告

信息分享

信息打印

- 基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

**营业执照信息**

- 统一社会信用代码: 91440300192184157N
- 企业名称: 深圳市华辉装饰工程有限公司
- 注册号:
- 法定代表人: 王振涛
- 类型: 有限责任公司
- 成立日期: 1987年02月21日
- 注册资本: 5000.000000万人民币
- 核准日期: 2024年06月12日
- 登记机关: 深圳市市场监督管理局
- 登记状态: 存续 (在青、开业、在册)
- 住所: 深圳市罗湖区笋岗街道梨园路555号五层

**经营范围:** 承接建筑装饰装修工程的设计与施工、建筑幕墙工程设计与施工; 承接机电设备安装工程、建筑智能化工程、消防设施工程、防水防腐工程、钢结构工程、城市及道路照明工程、环保工程、金属门窗安装工程、园林绿化工程; 展览馆馆的设计与施工; 建筑工程施工、市政公用工程施工; 安全技术防范系统设计与上门维护; 投资兴办实业 (具体项目另行申报); 建筑装饰设计与幕墙设计及相关信息咨询; 建筑材料的销售; 建筑劳务分包 (取得建设行政主管部门的资质证书方可经营); 物业管理; 自有物业租赁; 国内贸易, 从事货物及技术的进出口业务。 (企业经营涉及前置性行政许可的, 须取得前置性行政许可文件后方可经营) 第一类医疗器械销售; 第二类医疗器械销售。 (除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动) ^金属门窗加工。 第三类医疗器械经营。 (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgkj/fdzdgnr/djzcj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgkj/fdzdgnr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

**营业期限信息**

- 营业期限自: 1987年02月21日
- 营业期限至: 2034年12月20日

**股东及出资信息**

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	曾良春	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	深圳市华辉同泰投资有限公司	其他投资者	非公示项	非公示项	

共查询到 2 条记录 共 1 页

首页 < 上一页 1 下一页 > 末页

**主要人员信息** 共计 5 条信息

王振涛 董事	龚辉 董事	姚桂卿 监事	曾良春 董事长	王振涛 总经理
-----------	----------	-----------	------------	------------

点击或下拉加载更多信息

# 深圳市市场监督管理局（深圳市知识产权局） 商事主体信用监管公示平台

商事登记簿、年报公示信息、抽查检查结果、经营异常名录、行政处罚信息、严重违法失信企业名单一键查询

您当前的位置：首页 > 商事登记簿

深圳市华辉装饰工程有限公司 统一社会信用代码：91440300192184157N

商事登记信息	年报公示信息	抽查检查结果信息	经营异常信息	严重违法失信信息
--------	--------	----------	--------	----------

基本信息			
注册号	440301102835614	统一社会信用代码	91440300192184157N
企业名称	深圳市华辉装饰工程有限公司	法定代表人	王振涛
住所	深圳市罗湖区笋岗街道梨园路555号五层	成立日期	1987-02-21
认缴注册资本总额	(人民币)5000万元	核准日期	2024年06月12日
一般经营项目	承接建筑装饰装修工程的设计与施工、建筑幕墙工程设计与施工；承接机电设备安装工程、建筑智能化工程、消防设施工程、防水防腐工程、钢结构工程、城市及道路照明工程、环保工程、金属门窗安装工程、园林绿化工程；展览场馆的设计与施工；建筑工程施工、市政公用工程施工；安全技术防范系统设计及上门维护；投资兴办实业（具体项目另行申报）；建筑装饰设计与幕墙设计及相关信息咨询；建筑材料的销售；建筑劳务分包（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；物业管理；自有物业租赁；国内贸易，从事货物及技术的进出口业务。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	类型	有限责任公司
企业登记状态	存续（在营、开业、在册）	许可经营项目	金属门窗加工、第三类医疗器械经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
营业期限	1987年2月21日至2034年12月20日		

股东信息		
股东名称	认缴出资额	认缴出资比例
曾良春	50万元	1%
深圳市华辉同泰投资有限公司	4950万元	99%

成员信息	
成员名称	职务
王振涛	总经理
姚桂卿	监事
龚辉	董事
曾良春	董事长
王振涛	董事

地址：深圳市市场监督管理局（深圳市知识产权局） 网站标识码：4403000004 粤ICP备15042059号 粤公网安备 44030402002947号 | 网站地图 - 网站概况 - 版权保护 - 联系我们

办公地址：深圳市福田区深南大道7010号工商物价大厦 办公时间：09:00-12:00, 14:00-18:00（工作日）



**东莞市华辉建筑材料有限公司** 在营(开业)企业

统一社会信用代码: 91441900050659364Y

注册号:

法定代表人: 王振涛

登记机关: 东莞市市场监督管理局

成立日期: 2012年07月16日

发送报告  
信息分享  
信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单(黑名单)信息 | 公告信息

**营业执照信息**

- 统一社会信用代码: 91441900050659364Y
- 企业名称: 东莞市华辉建筑材料有限公司
- 注册号:
- 法定代表人: 王振涛
- 类型: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
- 成立日期: 2012年07月16日
- 注册资本: 450.000000万
- 核准日期: 2023年03月03日
- 登记机关: 东莞市市场监督管理局
- 登记状态: 在营(开业)企业
- 住所: 东莞市清溪镇九乡村东风路
- 经营范围: 销售: 建筑装饰材料(不含危险化学品), 金属制品; 从事建筑幕墙、门窗、钢结构产品的生产及销售; 物业投资、物业租赁。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整, 详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

**营业期限信息**

- 营业期限自: 2012年07月16日
- 营业期限至:

**股东及出资信息**

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	深圳市华辉装饰工程有限公司	企业法人	营业执照	440301102835614	查看

共查询到 1 条记录 共 1 页

首页 上一页 1 下一页 末页

**主要人员信息** 共计 6 条信息

姚敬静 监事	王振涛 董事	曾良春 董事长	王振涛 经理	姚桂卿 董事	曾良春 董事
-----------	-----------	------------	-----------	-----------	-----------

**分支机构信息**

暂无分支机构信息

**清算信息**

暂无清算信息

点击或下拉加载更多信息

### 4.3、企业荣誉



2023年度中国建筑装饰行业

**综合数据统计**

深圳市华辉装饰工程有限公司

装饰类 NO. 015

2024年12月10日





# 诚信优质企业证书

深圳市华辉装饰工程有限公司：

经评审，你单位获2023年度深圳市  
罗湖区建筑市场诚信优质企业（建筑装  
饰装修工程专业承包组）称号。

深圳市罗湖区住房和建设局

2024年4月1日

# 荣誉证书

经“深圳老字号”评选组委会复审通过，  
认证            深圳市华辉装饰工程有限公司            华辉装饰  
为“深圳老字号”（有效期三年），特颁此证。



## 4.4、企业信誉



# 信用证书



公示：深圳市华辉装饰工程有限公司

连续十四年(2009-2022)

## 广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况



## 企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

深圳市华辉装饰工程有限公司

中国建筑装饰协会对 深圳市华辉装饰工程有限公司

对 2021年1月—2023年12月 的信用状况进行了  
评价, 评定结果为 AAA 级。特发此证



证书编号: 202404311100362  
颁发日期: 2024-08  
有效日期: 2027-08  
中装协诚信建设服务平台: www.xcbda.cn  
协会网址: www.cbda.cn

证书说明:

1. 企业信用等级自评定之日起有效期为三年。
2. 企业信用等级实行复审制度,有效期内,每年复审一次。  
经复审合格的,加盖复审章后可继续使用;信用状况发生变化的,  
需重新评定信用等级并更换证书。
3. 有效期内企业改变名称的,必须持证到发证单位办理变更手续。
4. 本证书只证明企业在有效期内的信用状况,不作他用。
5. 本证书不得涂改,转借。

复审记录:



# 资信等级证书

深南方评(2024)第 TB611 号

深圳市华辉装饰工程有限公司

被评审为 **\*AAA\*** 资信

等级, 特发此证。

有效期为 二〇二四年六月二十八日至  
二〇二五年六月二十七日

重要备注: 资信等级在有效期内可能发生改变, 请随时向深圳  
南方资信评估有限公司查询: 0755-8622 0588

 深圳南方资信评估有限公司  
中国人民银行深圳中心支行备案资信评估机构  
2024年06月28日

# CERTIFICATE OF CREDIT RATING ASSIGNMENT

DATE: JUN 28, 2024  
NO. TB611

THIS IS HEREBY TO CERTIFY

SHENZHEN HUAHUI DECORATING  
& ENGINEERING CO., LTD  
THAT HAS BEEN ASSIGNED TO **\*AAA\***

Date of Issue: JUN 28, 2024

Date of expiry: JUN 27, 2025

NOTE: The Assignment may be changed. Welcome to SHENZHEN  
NANFANG CREDIT RATING CO., LTD. for inquiries any time.

 SHENZHEN NANFANG CREDIT RATING CO., LTD.  
Credit rating agencies authorized by the Shenzhen central sub-branch of the people's Bank of China

## 4.5、ISO 管理体系认证证书



### 质量管理体系认证证书

注册号: 02125Q10320R1M

#### 深圳市华辉装饰工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300192184157N  
注册/办公地址: 广东省深圳市罗湖区笋岗街道梨园路 555 号五层

质量管理体系符合标准

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

认证范围如下:

资质范围内建筑装饰设计、建筑幕墙工程设计; 金属门窗工程设计; 资质范围内建筑装饰装修工程、建筑机电安装工程、钢结构工程、建筑幕墙工程的施工; 金属门窗工程的施工

注: GB/T 50430-2017 仅适用于施工范围。

初次获证日期: 2024 年 1 月 19 日 本证书有效期至 2028 年 4 月 7 日

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制性认证的, 证书与资质共同使用有效。  
在正常接受年度审核的情况下, 与年度监督保持通知一并使用有效。  
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 ([www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)) 上查询。



华夏认证中心有限公司

地址: 中国北京市海淀区北四环中路 211 号太极大厦

网址: <http://www.ccci.com.cn>

总经理:   
颁证日期: 2025 年 3 月 24 日





## 环境管理体系认证证书

注册号: 02125E10250R1M

### 深圳市华辉装饰工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300192184157N  
注册/办公地址: 广东省深圳市罗湖区笋岗街道梨园路 555 号五层

环境管理体系符合标准

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

认证范围如下:

资质范围内建筑装饰设计、建筑幕墙工程设计; 金属门窗工程设计;  
资质范围内建筑装修装饰工程、建筑机电安装工程、钢结构工程、建  
筑幕墙工程的施工; 金属门窗工程的施工及相关管理活动

初次获证日期: 2024 年 1 月 19 日 本证书有效期至 2028 年 4 月 7 日

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制性认证的, 证书与资质共同使用有效。  
在正常接受年度审核的情况下, 与年度监督保持通知一并使用有效。  
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 ([www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)) 上查询。



华夏认证中心有限公司

地址: 中国北京市海淀区北四环中路 211 号太极大厦  
网址: <http://www.ccci.com.cn>

总经理:

颁证日期:

2025 年 3 月 24 日



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C021-M



# 职业健康安全管理体系认证证书

注册号: 02125S10238R1M

## 深圳市华辉装饰工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300192184157N  
注册/办公地址: 广东省深圳市罗湖区笋岗街道梨园路 555 号五层

职业健康安全管理体系符合标准:

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

认证范围如下:

资质范围内建筑装饰设计、建筑幕墙工程设计; 金属门窗工程设计;  
资质范围内建筑装修装饰工程、建筑机电安装工程、钢结构工程、建  
筑幕墙工程的施工; 金属门窗工程的施工及相关管理活动

初次获证日期: 2024 年 1 月 19 日 本证书有效期至 2028 年 4 月 7 日

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制性认证的, 证书与资质共同使用有效。  
在正常接受年度审核的情况下, 与年度监督保持通知一并使用有效。  
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 ([www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)) 上查询。



华夏认证中心有限公司

地址: 中国北京市海淀区北四环中路 211 号太极大厦  
网址: <http://www.ccci.com.cn>

总经理:

颁证日期:

2025 年 3 月 24 日



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C021-M

## 五、企业信用信息

投标人无需提供，由招标人及招标代理查询



信用信息

统一社会信用代码

站内文章

深圳市华辉装饰工程有限公司

搜索

- 首页
- 信用动态
- 政策法规
- 信息公示
- 信用服务
- 信用研究
- 诚信文化
- 信用承诺
- 信息+
- 联合奖惩
- 个人信用
- 行业信用
- 城市信用
- 网站导航

### 深圳市华辉装饰工程有限公司 存续 守信激励对象

统一社会信用代码: 91440300192184157N

**重要提示:**

- 1.如认为所展示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的,可按照信用信息异议申诉指南提出异议申诉;如需对相关行政处罚信息进行信用修复,可按行政处罚信用信息修复流程指引提出信用修复申请。
- 2.本查询结果仅依现有数据展示相关信息,供社会参考使用。使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。
- 3.“信用中国”网站公示信息与认定单位公示信息不一致的,以认定单位相关系统公示信息为准。
- 4.篇幅有限,同类数据仅按更新程度展示前10000条信息。

异议申诉

下载信用信息报告

#### 基本信息

法定代表人/负责人/执行事务合伙人	王振涛	企业类型	有限责任公司
成立日期	1987-02-21	住所	深圳市罗湖区笋岗街道梨园路555号五层

行政管理 34 | **诚实守信 5** | 严重失信 0 | 经营异常 0 | 信用承诺 24 | 信用评价 0 | 司法判决 0 | 其他 0

全部 5 | 纳税信用A级纳税人 5

纳税名称	纳税人识别号	评价年度	数据来源
深圳市华辉装饰工程有限公司	91440300192184157N	2023	国家税务总局
深圳市华辉装饰工程有限公司	91440300192184157N	2022	国家税务总局
深圳市华辉装饰工程有限公司	91440300192184157N	2021	国家税务总局
深圳市华辉装饰工程有限公司	91440300192184157N	2020	国家税务总局
深圳市华辉装饰工程有限公司	440300192184157	2015	国家税务总局



## 深圳市华辉装饰工程有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300192184157N

注册号:

法定代表人: 王振涛

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1987年02月21日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | **行政处罚信息** | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

### 行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页



### 深圳市华辉装饰工程有限公司

存续 (在青、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300192184157N

注册号:

法定代表人: 王振涛

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1987年02月21日

发送报告

信息分享

信息打印

[基础信息](#) | [行政许可信息](#) | [行政处罚信息](#) | **[列入经营异常名录信息](#)** | [列入严重违法失信名单 \(黑名单\) 信息](#) | [公告信息](#)

#### ■ 列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共 查询到 0 条记录 共 0 页

首页

◀ 上一页

下一页 ▶

末页



### 深圳市华辉装饰工程有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300192184157N

注册号:

法定代表人: 王振涛

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1987年02月21日

发送报告

信息分享

信息打印

[基础信息](#) | [行政许可信息](#) | [行政处罚信息](#) | [列入经营异常名录信息](#) | **[列入严重违法失信名单 \(黑名单\) 信息](#)** | [公告信息](#)

#### ■ 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页

← 上一页

下一页 →

末页



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

# 全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

- 首页
- 监管动态
- 数据服务
- 信用建设
- 建筑工人
- 政策法规
- 电子证照
- 问题解答
- 网站动态
- 动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

## 深圳市华辉装饰工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192184157N	企业法定代表人	王振涛
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区笋岗街道梨园路555号五层		



- 企业资质资格
- 注册人员
- 工程项目
- 业绩技术指标
- 不良行为**
- 良好行为
- 黑名单记录
- 失信联合惩戒记录
- 变更记录

诚信记录主体及编号

决定内容

实施部门

决定日期与有效期

操作



暂无数据

### 相关网站导航

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

### 各省级一体化平台

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

### 网站访问量

2 4 0 6 8 5 8 3 4 5



网站地图



联系我们



管理系统

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位：中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司  
 网站标识码：bm18000002 备案编号：京ICP备10036469号 技术支持：安徽德拓信息科技有限公司 北京建设信源资讯有限公司





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

# 全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 企业数据 > 企业查询 >

手机查看

## 深圳市华辉装饰工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192184157N	企业法定代表人	王振涛
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区笋岗街道梨园路555号五层		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

黑名单记录主体及编号

黑名单认定依据

认定部门

决定日期与有效期



暂无数据

### 相关网站导航

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

### 各省级一体化平台

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

### 网站访问量

2 4 0 6 8 5 8 3 4 5

网站地图

联系我们

管理系统

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位：中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司  
网站标识码：bm18000002 备案编号：京ICP备10036469号 技术支持：安徽德拓信息科技有限公司 北京建设信源资讯有限公司





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

# 全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

- 首页
- 监管动态
- 数据服务
- 信用建设
- 建筑工人
- 政策法规
- 电子证照
- 问题解答
- 网站动态
- 动态核查

首页 > 企业数据 > 企业查询 >

手机查看

## 深圳市华辉装饰工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192184157N	企业法定代表人	王振涛
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区笋岗街道梨园路555号五层		



- 企业资质资格
- 注册人员
- 工程项目
- 业绩技术指标
- 不良行为
- 良好行为
- 黑名单记录
- 失信联合惩戒记录**
- 变更记录

失信记录编号	失信联合惩戒记录主体	法人姓名	列入名单事由	认定部门	列入日期
--------	------------	------	--------	------	------



暂无数据

### 相关网站导航

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

### 各省级一体化平台

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

### 网站访问量

2 4 0 6 8 5 8 3 4 5

- 网站地图
- 联系我们
- 管理系统

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位：中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司  
 网站标识码：bm18000002 备案编号：京ICP备10036469号 技术支持：安徽德拓信息科技有限公司 北京建设信源资讯有限公司



红色警示

企业名称： 深圳市华辉装饰工程有限公司

查询

导出xls 导出json 导出xml

序号	责任主体	警示期限	警示事由	警示部门
没有找到您要查询的记录				

显示 1 到 0 共 0 记录

主办单位：深圳市住房和建设局 | 备案号：粤ICP备2023053213号 | 网站标识码：4403000005

咨询电话：0755-12345 | 信访投诉电话、执法投诉电话：0755-83788218 | 执法投诉邮箱：zcfgc@zjj.sz.gov.cn

工作时间：9:00-12:00, 14:00-18:00 (工作日) | 通讯地址：深圳市福田区振兴路1号建科研楼附楼一楼 | 信访投诉举报箱位置：深圳市福田区振兴路1号建科研楼附楼一楼信访室