

标段编号：2112-440306-04-01-938776024001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：宝安区松岗沙浦围A407-1020项目深铁铭著坊写字楼及酒店智能化工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

日期：2025年04月16日

投标人业绩

第一节 投标人业绩一览表

序号	工程名称	建设单位	合同金额 (万元)	竣工时间	项目所在地	在建或 已完工
01	深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程	深圳前海微众银行股份有限公司	7972.648571	2024.11.22	深圳前海微众银行大厦	已完工
02	龙湖金融中心 C4-03 号楼室内装饰装修工程深化设计及施工	河南资产管理有限公司	4860.079746	2022.6.20	郑州市副 CBD 环路南，龙飞北街西	已完工
03	电子元器件系统级组装及研发制造基地项目装修工程 V 标	深南电路股份有限公司	3227.790085	/	广东省深圳市龙岗区坪地街道盐龙大道东侧龙凤路西侧	在建
04	中国人寿财产保险股份有限公司河南省分公司营业用房装修工程	中国人寿财产保险股份有限公司河南省分公司	3026.507376	2020.11.1	郑州市金水区黑朱庄路 107 号宏光协和广场 6#楼	已完工
05	长三角 G60 科创走廊合肥药谷科技产业园项目装饰工程	肥西县紫云湖产业园发展有限公司	2884.346865	2024.9.27	肥西县紫蓬镇	已完工
06	科技园一期大楼 9-16 层装修工程	深圳大学	2192.405009	/	深圳市南山区	在建
07	郑东新区金融智谷室内装饰装修工程施工第一标段	河南省郑州新区建设投资有限公司	17770.260632	2022.08.01	郑东新区龙湖区龙湖中环南路北，鑫睿路南、龙翔四街东、龙翔五街西	已完工
08	深圳龙岗万达广场室内步行街精装修工程（B 标段）	中国建筑第二工程局有限公司	6795.772667	2021.6.30	深圳市龙岗区平湖街道华南国际五金化工厂塑料物流区二期	已完工
09	龙湖金融中心外环 23 号楼精装修工程施工二标段	郑州金融岛建设发展集团有限公司	6331.927264	2022.7.21	郑州市郑东新区副 CBD	已完工
10	寸滩项目二期（A34-1-20/07 号地块）室内精装修工程标段二	中铁房地产集团重庆有限公司	13217.130015	2021.12.16	寸滩项目二期（A34-1-20/07 号地块）	已完工

第二节 投标人业绩证明材料

1、深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

施工合同关键页

深圳前海微众银行股份有限公司

致：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

E-mail: SZzhoujizs@126.com

联系人：彭素泡

重要：本中标函为保密函件。

以下信息未经信息披露方书面同意，不得向本函件外的任何第三方披露（包括且不限于网络、电视、报纸等媒体的宣传、截图、转载，公示等），否则取消中标资格，并保留追究法律责任。

深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

中 选 通 知 书

深圳前海微众银行股份有限公司（以下简称“需求单位”）拟接纳深圳洲际建筑装饰集团有限公司（以下简称“服务单位”）为此项目供应商。

1. 合同价

采购合同价为人民币79,726,485.71元/详见议价后的报价单。

上述费用已包括服务单位依照中国法律和其所在国（地区）的法律必须缴纳的各项税金。

合同价不会因人工费、物价、差旅费、费率、税率或汇率等的变动而有所调整。

2. 合同签署期限

自收到正式的中选通知书后一个月内。

3 交付期要求

以合同为准。

4. 函件

- 4.1 报价文件及后续竞争评估答疑所列之来往文件将成为合同的一部份。若文件之间有任何矛盾，以较后时间制订的为准、未有提及的其它条款须按本函件为准。

深圳前海微众银行股份有限公司

- 4.2 本函由服务单位签署后将作为日后正式合同的依据，成为合同组成的一部份。
- 4.3 在签署正式合同前，经双方签署之中选通知书为有效的法律文件，对各方均有约束力。
- 如服务单位同意本函之内容，请于此函之副本上签署及盖章，并于*天内将副本送回需求单位。

深圳前海微众银行股份有限公司

2023 年 10 月 26 日



2023年12月15日

深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

中选通知书回执

深圳洲际建筑装饰集团有限公司签署及盖章同意接受本函内容。

法人或获授权代表签署及盖章

2023 年 10 月 26 日



李仁亚

23110686

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程 施工合同

工程名称: 深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

工程地点: 深圳市南山区南山街道金港街 88 号 (桂湾二路
与十一号路交叉口)

发 包 人: 深圳前海微众银行股份有限公司

承 包 人: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

日 期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

装修工程承包合同

1、合同签订

深圳前海微众银行股份有限公司（以下简称“甲方”或“建设单位”或“发包人”）委托 深圳洲际建筑装饰集团有限公司（以下简称“乙方”或“施工单位”或“承包人”）承担深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程，经双方协商一致，同意签订本合同。

本合同壹式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

甲方（盖章）：深圳前海微众银行股份有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

开户银行：招商银行深圳汉京中心支行

账号：755924276310998 2023年12月11日

电话：0755-89462525

日期：2023年11月30日

乙方（盖章）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

开户银行：中国建设银行深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001228

电话：0755-82867701

日期：2023年11月30日

2、合同条件

2.1 工程概况	1. 工程名称：深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程 2. 工程地点：深圳市南山区南山街道金港街 88 号（桂湾二路与十一号路交叉口） 3. 大厦总建筑面积：15.3 万 m ²
2.2 合同的订立和生效	1. 本合同于广东省深圳市南山区订立。 2. 本合同自双方签字盖章之日起开始生效。
2.3 合同法律	国家、国务院、部委、广东省、深圳市、南山区、深圳市前海深港现代服务业合作区相关法律、法规、规章、制度及规定。以上法律、法规、规章包括但不限于《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》等。
2.4 法规和规章	国家及地方有关装饰装修施工管理的法律、法规、规章和其他规范性文件。
2.5 批准	工程建设项目批准文件。
2.6 执行规范	建筑、安装和装修、装饰行业执业规范。 国家及工程所在地地方标准、规范以较高及最新要求为标准、规范为准。如较高与最新不一致的，以最新的标准规范为准。
2.7 人员配置	甲方：深圳前海微众银行股份有限公司 项目经理：陈凯文 乙方：深圳洲际建筑装饰集团有限公司 项目负责人：张楠 技术负责人：李铁坚 安全主任：彭远帮 监理：深圳市大众工程管理有限公司 总监：刘璞
2.8 其他	1. 本合同未尽事宜，由双方另行协商决定。 2. 本合同由下列文件组成：协议条款、合同条款、中选通知书、往来函件（包含电子邮件、答疑文件、澄清问卷等）、设计图纸、技术规范文件及其附件（包含工程界面、施工开办项目、技术要求、建设单位要求、安全管理协议、材料设备品牌表等）、合同清单及其附件（工程量计算规则及报价说明、合理单价表、单价细目表、单价分析表等），及组成合同的其他文件。 3. 以上文件应认为是互为补充和解释的。当有含糊不清或相互矛盾时，解释顺序为：顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺

	序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后约定或规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。 4. 当同一份文件中内容互相矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以甲方的书面意见为准。 5. 为免疑问，虽然第四章附件三及其他附件的标题以及内容系针对“腾讯公司”、“腾讯公司的项目”，且本合同约定参照适用，但其含义是指该等附件的所有要求均无条件适用于发包人和本项目（即将腾讯公司替换为发包人，将腾讯公司的项目替换为本项目），承包人不得拒绝履行该等附件的要求。 6. 双方确认本项目不属于依法必须招标的工程，且甲方并未采用招投方式。在合同文件中如采用了招标、投标、中标等表述，仅是为了方便表述，双方均确认本项目、本合同均不适用招标投标法及其他招投标相关规定。
--	---

3、责任义务

3.1 工程内容	前海微众银行大厦 B4-10F 的装饰装修工程、结构及加固工程、电气工程、消防工程、给排水工程、空调通风工程、弱电工程、幕墙及门窗整改工程、拆改工程以及配合甲方专业分包单位施工等。 具体详见附件职场装修施工图、工程界面划分表、施工开办项目、建设单位要求、材料设备品牌表、技术要求等。
3.2 图纸和技术资料	- 甲方应在本合同签订后【7】天内向乙方提供【7】套完整的施工图和其它技术资料。乙方需要增加图纸和资料套数的，应自费复制。 - 乙方应在施工现场保留一套完整的图纸，供监理人及有关人员进行工程检查时使用。 - 如甲方提供的图纸和资料不完整，乙方应在本工程开工前【7】日向甲方提交书面报告，列明在不影响进度的条件下，甲方在整个施工期内应向乙方提供补充的图纸及资料的种类及最后期限。甲方收到书面报告后应及时通知设计人予以补充。 - 乙方发现甲方提供的图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应在【7】天内通知监理人。监理人应附具相关意见并在【7】天内报送甲方，甲方应在收到监理人报送的通知后在【7】天内作出决定。 - 甲方为满足本工程的正确实施和完成及其缺陷修复所需，可委托设计人设计补充图纸(含深化设计图纸)和技术资料，乙方应予执行。 - 在本工程竣工验收之前，乙方须按政府建设行政主管部门及政府档案主管部门有关技术档案管理要求编制整理竣工图，报监理人审核后移交给甲方。 - 工程具备竣工验收条件后【14】天，乙方按国家建设部、广东省及深圳市的有关规定和甲方的要求编制工程竣工资料（包括施工原始记录、照片等资料），向甲方提供完整竣工图【8】套、竣工资料【8】套及竣工验收报告和相应的电子文件，并由乙方及时向主管部门和监督部门备案。

3.17 工程转让、分包和转包	1. 未经甲方书面同意,乙方不得将工程分包或转包给第三方,否则甲方有权通知乙方解除合同,由此造成的一切经济损失,概由乙方承担。 2. 经甲方同意后乙方可将部分专业工程分包给第三方,乙方与分包单位签订合同前,即将分包合同副本提交甲方备查。当分包合同与本合同发生抵触时,以本合同为准,乙方须对分包的工程承担连带责任。乙方需按建设主管部门相关规定对分包工程进行分包、签署合同及办理合同备案等相关工作。乙方就分包单位的施工质量、安全、由此导致的工期延误及造成的全部经济损失等均承担连带责任。 3. 分包工程的履行责任:乙方分包合同不解除乙方与甲方所订合同的任何义务与责任,乙方应在分包现场派驻监督人员,保证合同的履行。乙方分包单位有任何违约或疏忽,均视为乙方违约或疏忽,所造成的工期延期、质量责任、工地事故等一切经济损失或其它方面的责任均由乙方承担。 4. 乙方做好与分包工序上的衔接与配合,如有施工质量问题,乙方须免费返修并承担一切责任。 5. 乙方需负责提供甲方另聘专业分包单位(包括但不限于:餐厅厨房设备、ECC、展厅、会议及音视频系统、视频监控及报警、信息发布系统、家具、体育健身设备、直饮水系统、标识工程、门禁及闸机、托幼中心、艺术设计等)的一切配合协调工作,所发生的费用均已包含在合同总价中。 6. 乙方有义务向甲方提供其向分包人支付工程款项的证明。如乙方有拖欠分包人工程款项行为的,视为乙方违约,甲方有权直接向分包人支付乙方未支付的应得款项,并从乙方的应得工程款项中抵扣。
-----------------	--

4、商务条款

	1. 承包总费用人民币:柒仟玖佰柒拾贰万陆仟肆佰捌拾伍元柒角壹分(RMB 79,726,485.71元)。(图纸及技术规范固定总价包干)含增值税税率为9%的专用发票,不含税价约RMB 73,143,564.87元,在施工过程中涉及到变更时,所有变更项目的税率按9%执行)。
4.1 承包费用	2. 本合同采用按“图纸、建设单位要求和其他合同约定范围”固定总价包干的方式,但竞争性评估文件内的单价细目表的项目及数量仅供参考,甲方并不会对这些项目的准确性负责,在报价时乙方自行计算工程量并填报于单价细目表内,并核查其准确性。单价细目表中的工程量不构成合同文件的一部分,除因暂定数量项目、设计变更而调整外,合同价不会因实际工程量与单价细目表中工程量不符而调整。 3. 单价细目表内特别说明是“暂定数量”的项目,结算时须按甲方最后发出之确定的施工图纸及本合同规定的工程量计算规则而重新量度,并按相关项目的合同单价执行计价,及对合同总价作出相应的增减调整;但暂定数量仅为估计量,其准确性不获保障,用于计价之合同单价不会因实际工程量与原暂定数量之间存在的任何差别而做出调整,工期亦不会调整。

微众银行大厦职场精装修工程技术要求

第一部分（共四部分）

技术要求

一、项目概况

1、标段工程名称：微众银行大厦职场精装修工程一标段

微众银行大厦职场精装修工程二标段

微众银行大厦职场精装修工程三标段

2、标段范围划分：以楼层划分，一标段为 B4 层至 10 层（其中地下室装修面积约为 1000 平米）；二标段为 11 层至 20 层；三标段为 21 层 30 层。

3、项目位置：深圳市南山区前海桂湾二路与十一号路交汇处

4、项目规模：项目总用地面积为 10221.36 m²，总建筑面积约为 15.3 万 m²，地上建筑面积约为 11.8 万 m²，地下建筑面积约为 3.5 万 m²，建筑塔楼总高度为 138.05m，地上 30 层，地下 4 层。本次 3 个标段装修总建筑面积约 68137 m²（一标段约 18255 m²、二标段约 24617 m²、三标段约 25265 m²）。

5、建设单位：深圳前海微众银行股份有限公司（以下简称：“甲方”）

6、设计单位：深圳市杰恩创意设计股份有限公司（以下简称：“杰恩设计”）

二、承包范围

1、承包范围

本工程承包范围包括杰恩设计的微众银行大厦项目职场精装修工程全专业施工图纸的设计内容和甲方提供的技术图纸（包含结构补强图纸，具体补强位置为 10 层档案室、8 层生产实验机房、5 层 ECC 机房等）。施工范围包括：B4 层至 30 层室内装修（各标段范围划分详见上述约定），包括但不限于装饰装修、结构加固、楼板（含墙体）开洞、消防、新建墙体及拆改、给排水、空调、电气照明、智能化、通讯等施工内容以及装修区域内的室内空气质量

竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

验收日期：2024年11月22日

建设单位（盖章）：深圳前海微众银行股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程				
工程地点	深圳市南山区南山街道金港街88号	建筑面积	17850.02m²	工程造价	7972.648571万
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上：	9	层
	/		地下：	1	层
施工许可证号	2312-440305-04-01-32778001	监理许可证号			
开工日期	2023年12月30日	验收日期	2024年11月22日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	前海2023072		
建设单位	深圳前海微众银行股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司				
总包单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李峻峰
副组长	陈凯文、刘璞、李劲松
组员	李叶陶、张楠、戴德斌、姜浩、余少明

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李玉山	余少明、刘加伟
建筑设备安装工程	李伟岸	彭俊凡、姜浩
工程质控资料	彭秀媚	王盛林

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项



* 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	李波峰	深圳前海微众银行股份有限公司	办公室主任	高级经济师	李波峰
2	阿敏	深圳前海微众银行	办公室主任	工程师	阿敏
3	戴德润	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	技术负责人	工程师	戴德润
4	余少明	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	技术员	质检员	余少明
5	张林	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目经理	高工	张林
6	姜浩	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目副经理	工程师	姜浩
7	李玉山	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	生产经理	工程师	李玉山
8	李伟岸	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	施工员		李伟岸
9	王明	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	合同文化	合同文化	王明
10	彭俊凡	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	能工巧	助理工程师	彭俊凡
11	刘璞	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	总工	工程师	刘璞
12	李小明	深圳市杰思设计	设计总监	工程师	李小明
13	李小明	深圳市杰思设计	项目总负责	工程师	李小明
14	瑶林	深圳市洲际建筑装饰集团有限公司	深化设计	工程师	瑶林
15	彭青媚	深圳市洲际建筑装饰集团有限公司	资料		彭青媚
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程已完成设计和合同约定的各项内容；工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准及规范规定；竣工验收的组织形式、验收程序、执行标准符合工程质量验收的相关规定；经各有关责任主体达成验收意见，评定该工程为合格工程，同意验收。



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



2、龙湖金融中心 C4-03 号楼室内装饰装修工程深化设计及施工

施工合同关键页

中标编号:

中标单位: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国招标投标法》第四章规定, 经评标委员会按照招标文件确定的评标标准和方法, 对投标单位的投标文件进行评审, 已完成评标工作和向建设行政主管部门提交该工程招标投标情况的书面报告工作, 现确定你单位为中标人, 颁发此证书。



招标人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人 (梅成印) (盖章)

2021 年 11 月 11 日

建设工程中标内容及条件

建设单位	河南资产管理有限公司		
中标单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		
工程名称	龙湖金融中心 C4-03 号楼室内装饰装修工程深化设计及施工		
建设规模	本项目总用地面积 4142.08 m², 总建筑面积 43932.47 m², 装修面积约 16228.95 m²。		
规划面积	/	结 构	/
招标方式	公开招标	中 标 价	48600797.46 元
中标质量	符合国家、省、市相关规范和技术标准要求, 确保获得中国建筑工程装饰奖	中标工期	180 日历天
项目经理	孟阳	证书编号	粤 1212017201816340
主管部门意见:			
遵守事项:			

- 1、中标通知书对招标人和中标人具有法律效力。
- 2、中标人和招标人应当自中标通知书发出之日起 30 日之内, 按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同; 招标人和中标人不得再订立背离合同实质性内容的其他协议。
- 3、订立书面合同 7 日内, 中标人应当将合同送达郑州市郑东新区建设环保局备案。中标人不与招标人订立合同的, 投标保证金不予退还并取消其中标资格。
- 4、中标通知书发出后, 招标人改变中标结果的, 或者中标人放弃中标项目的, 应当依法承担法律责任。

21121185

GWDJ-HNAMC-2021003

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：河南资产管理有限公司

承包人（全称）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 龙湖金融中心 C4-03 号楼室内装饰装修工程深化设计及施工 及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：龙湖金融中心 C4-03 号楼室内装饰装修工程深化设计及施工

2. 工程地点：郑州市副 CBD 环路南，龙飞北街西

3. 工程立项批准文号：豫郑郑东房地（2015）03321

4. 资金来源：自筹

5. 工程内容：招标文件、施工图纸及招标工程量清单包含的所有内容，包括但不限于机电二次调整安装（给排水工程安装、电气工程安装、暖通工程及消防安装等），设备或材料的采购、运输、供货、施工、垃圾清运、验收、备案、保修等范围。

6. 工程承包范围：招标文件、施工图纸及招标工程量清单包含的所有内容。

二、合同工期

计划开工日期：2021 年 12 月 10 日，实际开工时间以监理单位下发的开工令为准。

计划竣工日期：2022 年 6 月 9 日。

工期总日历天数：180 日历天。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。（除不可抗力因素外，工期不得延期）

三、质量标准

工程质量符合国家、省、市相关规范和技术标准合格要求，确保获得中国建筑工程装饰奖。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）肆仟捌佰陆拾万零柒佰玖拾柒元肆角陆分（¥48600797.46 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾玖万零叁佰叁拾肆元叁角玖分（¥590334.39 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）伍佰玖拾万元整（¥5900000.00元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：孟阳（粤 1212017201816340）

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（如果有）；
- （2）投标函及其附录（如果有）；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；
- （5）技术标准和要求；
- （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. 承包人确保在合同约定的工期内完成全部工程内容，否则，愿承担合同约定的全部关于工期延期的违约处罚。

4. 承包人承诺按照发包人确定的且满足合同工期的施工进度计划进行施工，且承诺当连续五天延迟于进度计划施工时，发包人可根据实际情况解除部分合同内容。

5. 承包人承诺合同签订后且获得发包人确认的施工图纸后 30 天内完成全部施工图纸工程量的核算，并与发包人进行核对，核对完毕后双方签字盖章进行共同确认。

6. 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。

7. 承包人承诺自行负责协调政府及周边关系并承担其费用，保证工程顺利实施。

8. 承包人承诺无条件接受发包人因实际需要而发生的变更，包括增加或减少合同内容，并承诺按时按质按量完成，否则，发包人可单方面解除合同。

9. 承包人承诺在施工期间负责协调政府及周边关系，保证合法合规处理民扰事件，并承担全部费用，保证工程的顺利推进，否则，愿意承担由此带来的一切后果。

八、词语含义

本协议书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 2021 年 12 月 1 日签订。

十、签订地点

本合同在 河南省郑州市 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

本合同自签字、盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 十 份，均具有同等法律效力，发包人执 六 份，承包人执 四 份。

发包人：河南资产管理有限公司(盖章)

统一社会信用代码：91410000MA448PJU6H

地址：河南省郑州市郑东新区

商务外环路 2 号河南传媒大厦 26 层

邮政编码：450000

法定代表人或其授权的

代理人(签字或盖章)：梅成印冬

电话：0371-56826627

传真：0371-56826688

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行河南省分行营业部

账号：41050100360809998888

承包人：深圳洲际建筑装饰集团有限公司(盖章)

统一社会信用代码：91440300192204170P

地址：深圳市福田区滨河大道 3099 号

汇港名苑北区一座三层

邮政编码：518033

法定代表人或其授权的

代理人(签字或盖章)：_____

电话：0755-82867701

传真：0755-82867716

电子信箱：PXH9986@163.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001228

附件 1:

工程质量保修书

发包人（全称）：河南资产管理有限公司

承包人（全称）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括市政项目及其配套工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：承包方所承包施工的全部工程内容。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程按国家相关规定执行；

2. 其他项目保修期限约定如下：本工程承包方所承包施工的全部工程内容，质量保修期均为 24 个月，其他未在此说明的项目的保修期应符合有关规定所规定的保修期限。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：执行国家相关规定。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

就

方

为

工

人

也
及

月

发包人：河南资产管理有限公司(盖章)

统一社会信用代码：91410000MA448PJU6H

地址：河南省郑州市郑东新区

商务外环路2号河南传媒大厦26层

邮政编码：450000

法定代表人或其授权的

代理人（签字或盖章）

电话：0371-56826627

传真：0371-56826688

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行河南省分行营业部

账号：41050100360809998888

承包人：深圳洲际建筑装饰集团有限公司(盖章)

统一社会信用代码：91440300192204170P

地址：深圳市福田区滨河大道3099号

汇港名苑北区一座三层

邮政编码：518033

法定代表人或其授权的

代理人（签字或盖章）：_____

电话：0755-82867701

传真：0755-82867716

电子信箱：PXH9986@163.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001228

竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：_____龙湖金融中心C4-03号楼室内装饰装修工程_____

验收日期：_____年 月 日_____

建设单位（盖章）：_____河南资产管理有限公司_____



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	龙湖金融中心C4-03号楼室内装饰装修工程				
工程地点	郑州市副CBD环路南，龙飞北街西	建筑面积		工程造价	
结构类型	框剪	层数	地上：13层		
			地下：3层		
施工许可证号	410170202201250101	监理许可证号			
开工日期	2022年 1 月 25 日	验收日期	2022年 6 月 20 日		
监督单位		监督编号			
建设单位	河南资产管理有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司/广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
监理单位	新恒丰咨询集团有限公司				
施工图审查单位	河南呈祥工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	苗晓贤
副组长	徐亚洁
组员	孟阳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡国仓	李铁坚
建筑设备安装工程	李满招	余少明
工程质控资料	靳会康	彭可力

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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

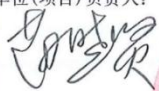
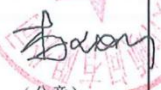
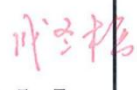
技2-14

竣工验收组人员组成情况表

单位名称	姓名	性别	职务	职称 (资格)	专业	职责 (质保体系分工)	验收 分工	签字
设计单位 (盖章)	李俊刚	男	项目负责人	建筑设计工 程师	消防	项目负责人	观感组	李俊刚
	李劲松	男	项目负责人	高级工程师	装修	项目负责人	观感组	李劲松
	樊晓元	男	项目负责人			项目负责人	观感组	樊晓元
施工单位 (盖章)	顾杰	男	公司总工	/	/	公司总工	观感组	顾杰
	孟阳	男	建筑工程	注册建造师	项目经理	项目负责人	观感组	孟阳
	李铁坚	男	技术负责人	高级工程师	技术负责人	技术负责人	实测、实量组	李铁坚
	张俊保	男	装饰装修工程 师	工程师	建筑装饰施 工	装饰装修工程师	实测、实量组	张俊保
	余少明	男	给排水工程师	工程师	给排水	给排水工程师	实测、实量组	余少明
	王华	男	电气工程师	工程师	电气专业	电气工程师	实测、实量组	王华
	李祺	男	暖通工程师	工程师	供热通风与 空调工程	暖通工程师	实测、实量组	李祺
	彭梦婷	女	资料员	/	建筑装饰	资料员	资料组	彭梦婷
监理单位 (盖章)	徐亚洁	女	项目总监	高级工程师	工程监理	项目总监	观感组	徐亚洁
	胡国仓	男	专监	高级工程师	装饰专业	项目专监	实测、实量组	胡国仓
	李满招	男	专监	高级工程师	电气专业	项目专监	实测、实量组	李满招
	靳会康	男	专监	高级工程师	机电专业	项目专监	实测、实量组	靳会康
	廖亚楠	男	资料员	助理工程师	资料员	资料员	资料组	廖亚楠
建设单位 (盖章)	苗晓贤	男	项目负责人	/	/	项目负责人	观感组	苗晓贤
	叶红	女	现场总负责人	造价工程师	工民建	现场总负责人	观感组	叶红
	杨宏涛	男	现场负责人	工程师	建设施工	现场负责人	观感组	杨宏涛
	李守中	男	技术负责人	高级工程师	电气自动化	技术负责人	实测、实量组	李守中
	丁成义	男	安装工程师	工程师	建筑环境与 设备工程	安装工程师	实测、实量组	丁成义
	李霖	女	设计管理	/	环境设计	设计管理	观感组	李霖
	刘昕	男	精装工程师	/	装饰装修	精装工程师	观感组	刘昕
	谢磊	男	土建工程师	工程师	房屋建筑	土建工程师	实测、实量组	谢磊
	高艳伟	男	土建工程师	工程师	建筑工程	土建工程师	实测、实量组	高艳伟
	张俊磊	男	成本管理	工程师	建设施工	工程造价	资料组	张俊磊
分包单位 (盖章)	张欢欢	男	成本管理	工程师	建设施工	工程造价	资料组	张欢欢
	李培培	女	结构工程师	工程师	建筑工程	项目负责人	观感组	李培培

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

GD-E1-914/6

3、电子元器件系统级组装及研发制造基地项目装修工程 V 标

施工合同关键页

中 标 通 知 书

项目编号: JX2024ZB-G001

项目名称: 电子元器件系统级组装及研发制造基地项目精装修 V 标段

建设单位: 深南电路股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

中 标 价: 3227.790085 万元

本项目于 2024-2-4 在深圳市建星项目管理顾问有限公司进行招标, 现已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件签订书面合同。

招标代理机构 (盖章):



招标人 (盖章):



日期: 2024.3.15

流程编号: HTSHSJD202403150008

合同编号: SNGFPX-24006

电子元器件系统级组装及研发制造 基地项目装修工程V标段施工合同

发包方(甲方): 深南电路股份有限公司

承包方(乙方): 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

签订日期: 2024 年 3 月 25 日

此资料属深南电路所有, 未经许可, 不得扩散。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深南电路股份有限公司

承包人（全称）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就

电子元器件系统级组装及研发制造基地项目装修工程V标工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：电子元器件系统级组装及研发制造基地项目装修工程V标。

2.工程地点：广东省深圳市龙岗区坪地街道盐龙大道东侧龙凤路西侧。

3.工程立项批准文号： / 。

4.资金来源：企业自筹资金。

5.工程内容：大堂及办公区精装修工程、卫生间精装修工程、电梯厅精装修工程、电气工程、通风空调工程、消防水工程、气体灭火工程、弱电智能化、管网式气体灭火、消防电工程、防排烟工程，详见图纸及清单。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

此资料属深南电路所有，未经许可，不得扩散。

施工图纸及工程量清单范围内的装修工程及水电安装、部分软装采购及安装工程施工，详见施工图和工程量清单。装修工程 I 标段，具体详见图纸及清单，以及 2 年质保装修。

上述工程承包范围的描述，只是概括的，不应该认为是全面的、完整无缺的，也不仅限于工程量清单，应认为是本工程施工图纸、工程变更、招标文件和招标答疑纪要、技术要求、标准、规范等所包括的所有工程内容。

承包人确认已详细阅读过构成本合同文件的其他有关文件，尤其是已充分研究了合同文件、施工图纸、招标文件和招标答疑纪要等，完全了解本工程的实际范围。承包人须按设计图纸和招标文件要求，负责完成整个工程所有的施工任务，包括材料设备采购、工程施工、成品或半成品保护及工程质量缺陷保修，不论是永久性质的和临时性质的。

二、合同工期

计划开工日期：2024 年 3 月 25 日，实际开工日期以监理或者发包人下发的开工令上载明的日期为准。

计划竣工日期：2024 年 7 月 25 日，以实际竣工日期为准。

工期总日历天数：122 天。过程中需配合甲方单独发包的配套单位，以实际竣工日期为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 国家、省、市现行相关行业标准、规范 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约含税合同价为：

人民币（大写） 叁仟贰佰贰拾柒万柒仟玖佰元捌角伍分
(¥32,277,900.85 元)；（含 9 %税，未含税签约总价为：29,612,753.07 元）。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） (¥ 元)（含 %
税，未含税价为： 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） (¥ 元)（含 %
税，未含税价为： ）；；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 贰佰贰拾万元整 (¥ 2,200,000 元)（含
9 %税，未含税价为：2,018,348.62 元）；；

（4）暂列金额：

人民币（大写） 叁佰壹拾陆万元整 (¥ 3,160,000 元)
（含 9 %税，未含税价为：2,899,082.57 元）；。

2. 合同价格形式：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理： 白正勇。

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（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (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 2024 年 3 月 25 日签订。

十、签订地点

本合同在 深圳市龙岗区坪地街道盐龙大道东侧龙凤路西侧，深南电路股份有限公司 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 双方授权代表签字并且加盖公章之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 4 份，均具有同等法律效力，发包人执 2 份，

承包人执 2 份。

发包人： (公章)

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

法定代表人或其委托代理人：
(签字) 彭仁亚

组织机构代码： _____

组织机构代码： 91440300192204170P

地 址： _____

地 址： 深圳市福田区滨河大
道 309 号汇港名苑
北区一座三层

邮政编码： _____

邮政编码： 518033

法定代表人： _____

法定代表人： 彭仁亚

委托代理人： 张

委托代理人： _____

电 话： _____

电 话： 0755-82867701

传 真： _____

传 真： 0755-82867716

电子信箱： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

开户银行： 中国建设银行股份有限
公司深圳天健世纪支行

账 号： _____

账 号： 44250100010000001228

4、中国人寿财产保险股份有限公司河南省分公司营业用房装修工程
施工合同关键页

20040244

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中国人寿财产保险股份有限公司河南省分公司

诉讼送达地址：郑州市金水区黄河路 63 号河南通信设计院

负责人：王涛

承包人（全称）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

诉讼送达地址：深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层

负责人/法定代表人：彭仁亚

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：中国人寿财产保险股份有限公司河南省分公司营业用房装修工程。
2. 工程地点：郑州市金水区黑朱庄路 107 号宏光协和广场 6#楼。
3. 工程立项批准文号：国寿财险复（2019）251 号。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容：装饰装修。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：具体详见本次招标工程图纸对应的内容、招标文件、相关合同条款、技术要求以及工程量清单。

除上述内容外还应包括：

（1）建筑工程（含砌体、隔墙、防水、防火）、（强）电气、给排水、办公标识标牌、消防改造及报验、东北两侧楼顶 LOGO 制作及安装；

（2）办公楼监控系统（含电子巡更）、门禁系统、会议系统、综合布线、机房、背景音乐、楼宇自控系统、无线 AP 等所有设备、材料、软件的采购、安装、调试、试运行、验收、培训、质保期内的维修保养等；

- （3）拆除工程；
- （4）建筑垃圾清理及运输；
- （5）原有建筑装饰保护；
- （6）装修后室内卫生清洁。

二、合同工期

计划开工日期：2020年4月27日。

计划竣工日期：2020年8月24日。

工期总日历天数：120日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：人民币 30265073.76 元；

人民币（大写）：叁仟零贰拾陆万伍仟零柒拾叁元柒角陆分；

该签约合同价为暂定价格，最终结算金额以发包人上级公司委托的第三方审计机构审定金额为准。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）（¥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）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：陈智勇

项目经理注册证书号：粤144090913670

安全生产考核合格证证书号：参照投标文件

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）合同协议书；

（2）中标通知书；

（3）投标函及其附录；

本合同自 双方签字、盖章且承包人提交履约保函后 生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人：

负责人或其委托代理人：

(签字)



承包人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



声明

工程款必须汇入乙方以下账户，否则视为未收到工程款
单位名称：深圳洲际建筑装饰集团有限公司
账号：44250100010000001228
开户行：中国建设银行深圳天健世纪支行

竣工验收证明

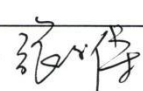
表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	中国人寿财产保险股份有限公司河南省分公司营业用房装修工程	结构类型	框筒	层数/ 建筑面积	11层 / 15425 m²
施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	技术负责人	顾杰	开工日期	2020年4月27日
项目负责人	张俊保	项目技术负责人	李建平	完工日期	2020年11月1日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 6 分部, 经查符合设计及标准规定 6 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 35 项, 经核查符合规定 35 项			齐全
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 33 项, 符合规定 33 项 共抽查 22 项, 符合规定 22 项 经返工处理符合规定 0 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 66 项, 达到“好”和“一般”的 66 项, 经返修处理符合要求的 0 项			好
综合验收结论		验收通过			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
 (公章) 项目负责人: 周磊 2020年11月4日	 (公章) 总监理工程师: 李金峰 2020年11月4日	 (公章) 项目负责人: 张俊保 2020年11月4日	 (公章) 项目负责人: 李金峰 2020年11月4日	(公章) 项目负责人: _____ 年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

竣 工 报 告

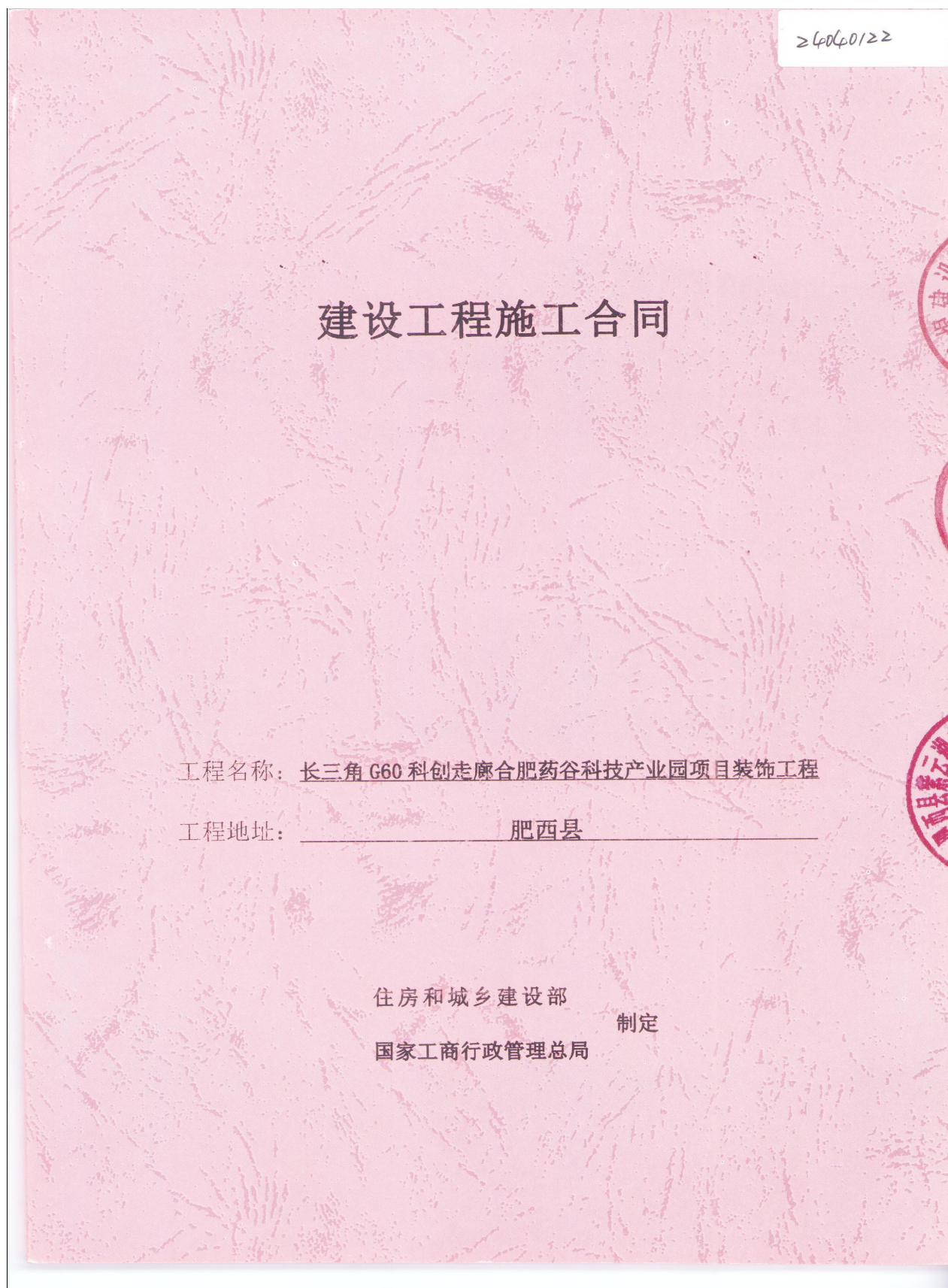
监督号:

建设单位	中国人寿财产保险股份有限公司河南省分公司	施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司
工程名称	中国人寿财产保险股份有限公司河南省分公司营业用房装修工程	承包方式	包工包料
建筑面积	15425m ²	层 数	共25层（施工11层）
工程范围	共11楼层装饰装修	结构类型	共25层 装饰施工11层
合同总价	30265073.76元	工程地点	郑州市金水区黑朱庄路107号宏光协和广场6#楼
合同开工日期	2020年04月27日	实际开工日期	2020年04月27日
合同竣工日期	2020年08月24日	实际竣工日期	2020年11月01日
合同工作天数	120天	实际工期天数	188天
简 要 说 明			
1、提前竣工或延误工期的主要原因:			
1、工程量增加 2、部分方案调整 3、空调进场时间晚（2020年7月份开始施工）			
2、未完施工主要项目、未完原因措施意见:			
无			
本工程已经完工，经检查确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，请建设单位在 _____ 7 _____ 日内组织工程竣工验收工作。			
主送： 中国人寿财产保险股份有限公司河南省分公司			
抄送： 中新创达咨询有限公司			
施工单位（公章）：		单位负责人：	项目经理：  2020 年 11 月 1 日
总监理工程师意见：  		（公章）   2020 年 11 月 1 日	

郑州市工程质量监督站监制

5、长三角 G60 科创走廊合肥药谷科技产业园项目装饰工程

施工合同关键页



第一节 合同协议书

发包人（全称）：肥西县紫云湖产业园发展有限公司

承包人（全称）：安徽国煜建设工程有限公司

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就长三角 G60 科创走廊合肥药谷科技产业园项目装饰工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：长三角 G60 科创走廊合肥药谷科技产业园项目装饰工程

2. 工程地点：肥西县紫蓬镇。

3. 工程立项批准文号：/。

4. 资金来源：企业投资。

5. 工程内容：招标文件范围

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：

招标文件（含答疑、修改澄清文件）规定的工程范围。本项目位于合肥市肥西县玉兰大道与大柏店路交叉口东南角，项目总占地约 158.72 亩。本次施工范围为药谷 C1 栋 3 层餐厅及活动中心、16 层至 23 层办公区域；包括土建装饰工程、水电暖工程、智能化工程，装修工程总面积约 16800 m²。

二、合同工期

计划开工日期：2024 年 3 月 25 日。

计划竣工日期：2024 年 8 月 22 日。

工期总日历天数：150 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量标准为合格

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写） 贰仟捌佰捌拾肆万叁仟肆佰陆拾捌元陆角伍分（¥ 28843468.65 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） / （¥ / 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）。

2. 合同价格形式： 总价合同 。

五、项目经理

承包人项目经理： 刘杨 。

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（如果有）；
- （2）投标函及其附录（如果有）；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；
- （5）技术标准和要求；
- （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 2024 年 3 月 日签订。

十、签订地点

本合同在 肥西县 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 双方签字并盖章 生效。

十三、合同份数

本合同一式 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：肥西县紫云湖产业园发展有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人

（签字）： 陈刚

组织机构代码：91340123MA8N0LHH7D

地 址：安徽省合肥市肥西县经济开发区

承包人：安徽国焜建设工程有限公司
深圳洲际建筑装饰集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人

（签字）： 李国焜

组织机构代码：913401003439581738

地 址：合肥市蜀山区信旺华府骏

区锦绣大道316号经开区管委会大楼308室

苑14栋1536室

邮政编码: _____

邮政编码: _____

法定代表人: 陈刚

法定代表人: 鲍忠亮

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电 话: 0551-68858025

电 话: 0551-65506138

传 真: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: 交通银行合肥肥西支行

开户银行: 徽商银行股份有限公司

账 号: 341334000013001202873

合肥五里墩支行
账 号: 1022701021001032139



工程竣工验收报告

编号:

工程名称

长三角G60科创走廊合肥药谷科技产业园项目装饰工程C1#楼

竣工日期

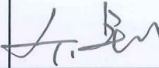
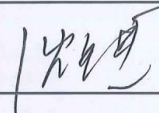
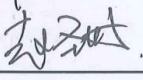
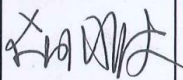
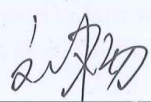
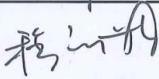
2024年9月27日



一、工 程 概 况

工程名称	长三角G60科创走廊合肥药谷科技产业园项目装饰工程C1#楼		
工程地点	合肥市肥西县创新大道与玉兰大道交叉口		
建筑面积	17990m²	工程造价	28843468.65元
结构类型	框-筒体结构	层 数	3层、16-23层
规划许可证号	/	施工许可证号	340123202211210103
开工日期	2024年4月2日	竣工日期	2024年9月27日
建设单位	肥西县紫云湖产业园发展有限公司	项目负责人	齐钊
勘察单位	/	项目负责人	/
设计单位	东华工程科技股份有限公司	项目负责人	胡国波
监理单位	安徽求是工程建设咨询有限公司	总监及 岗位证书号	沈亚进 32009062
施工总包单位	安徽国煜建设工程有限公司 深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目经理 及证书号	刘杨 粤1442007200804769
分包单位	/	资质等级 及证书号	/
分包单位	/	资质等级 及证书号	/
分包单位	/	资质等级 及证书号	/
施工图审机构	合肥科建建筑工程施工图审查有限公司	施工图设计文 件审查合格书 编号	3401232204040101-TX-064
检测机构 (主体)		项目负责人	
质量监督机构			

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称职务	本人签名
组长	齐钊	肥西县紫云湖产业园发展有限公司	项目负责人	
副组长	沈亚进	安徽求是工程建设咨询有限公司	总监理工程师	
		合肥运问产城科技服务有限公司		
成员	胡国波	东华工程科技股份有限公司	项目负责人	
	刘杨	安徽国煜建设工程有限公司 深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目经理	
	穆彦胜	安徽国煜建设工程有限公司 深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目技术负责人	
备注:				
提示: 建设单位对竣工验收的工程质量负首要责任				

三、验收结果

验收意见：长三角G60科创走廊合肥药谷科技产业园项目装饰工程C1#楼3层、16-23层装饰装修工程验收组依据国家法律、法规的规定，依据工程合同、设计文件、建筑安装工程质量检验评定标准对本工程进行了竣工验收，验收的程序、内容和组织形式符合要求，抽验的方法，数量符合现行规范标准。

设计方面：本工程装饰装修满足设计要求，建筑与结构工程、给排水及供暖、电气分部符合设计要求，同意验收。

监理方面：本工程按照监理合同，在装饰装修过程中，通过组织协调、信息管理，较好的控制了工程质量、投资、进度目标。符合监理规范要求，同意验收；

施工方面：本工程已完成合同约定的设计内容和设计文件规定的内容，施工及安装质量符合验收条件，同意验收。

验收组通过现场检查认为：

- 1、单位工程所含分部工程的质量均验收合格。
- 2、质量控制资料“完整”。
- 3、单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整。
- 4、质量观感验收“一般”

综上所述：长三角G60科创走廊合肥药谷科技产业园项目装饰工程C1#楼3层、16-23层装饰装修工程质量验收合格。

验收结论：

建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位	施工单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
印陈刚 3401230251564	印洪伟 3401230251564	印李立 3401310248228	印亮忠 3401040107512	印亮忠 3401040107512
法定代表人：	法定代表人：	法定代表人：	法定代表人：	法定代表人：
2024年9月27日	2024年9月27日	2024年9月27日	2024年9月27日	2024年9月27日

6、科技园一期大楼 9-16 层装修工程

施工合同关键页

中标通知书

标段编号： 2401-440305-04-01-363991007001

标段名称： 科技园一期大楼9-16层装修工程

建设单位： 深圳大学

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

中标价： 2192.405009万元

中标工期： 150

项目经理（总监）： 王盛林



本工程于 2024-07-22 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-09-10

王盛林

查验码： JY20240902105223

查验网址： <https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

SFD-2015-06

工程编号: 2401-440305-04-01-363991007

合同编号: HT-2401-440305-04-01-363991007

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: 科技园一期大楼 9-16 层装修工程

工程地点: 深圳市南山区

发 包 人: 深圳大学

承 包 人: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳大学

承包人(全称): 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就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: 科技园一期大楼 9-16 层装修工程

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: _____

标段编号: 2401-440305-04-01-363991007001

工程规模及特征: 深圳大学科技园一期大楼 9-16 层装修成办公室和实验室,每层楼的装修面积为 1766 平方米,总装修面积为 14128 平方米。

资金来源: 财政投入 100 %; 国有资本 / %; 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

本项目拟对深圳大学科技园一期大楼 9-16 层将装修成为极端环境绿色长寿道路工程全国重点实验室、亚热带建筑与城市科学全国重点实验室、极端环境岩土和隧道工程智能建养全国重点实验室和深地工程智能建造与健康运维全国重点实验室的办公室和实验室,该装修工程主要内容有:室内天棚、地面、墙面装修、暖通及消防改造、电气工程、弱电工程、给排水工程等,具体工程内容以甲方提供的设计施工图纸、工程量清单为准。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 10 月 10 日；(实际开工日期以开工令为准)

计划竣工日期：2025 年 3 月 8 日；(以实际开工日期按工期顺延)

合同工期总日历天数 150 天。

招标工期总日历天数 150 天。

定额工期总日历天数 150 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：保证工程质量符合设计要求，达到国家施工质量评定标准和现行施工验收规范要求，并满足发包人的要求，确保通过深圳政府有关部门的验收并取得合格意见书（如有）。

五、签约合同价

人民币（大写）贰仟壹佰玖拾贰万肆仟零伍拾元零玖分(¥21924050.09 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾贰万壹仟肆佰伍拾壹元壹角贰分(¥521451.12 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)；

(5) BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： /

工人工资款支付专用账户开户银行： /

工人工资款支付专用账户号： /

备注：待双方完成工人工资专户监管协议签订后，作为有效补充文件。

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) 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。

八、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同“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

发包人和承包人约定本合同自双方签字并盖章之日起生效至双方权利义务履行完毕

为止。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执伍份。

（下页为合同签署页一标段编号：2401-440305-04-01-363991007001）

发包人（盖章）：深圳大学

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

统一社会信用代码：124403004557453164

单位地址：深圳市南山区南海大道 3688 号深圳大学 邮编：518000

联系电话：0755-26536114

传真：

开户银行：中国银行深圳深大支行

账号：748467064612

项目联系人及电话：凌一品 13926522760

承包人（盖章）：深圳国际建筑装饰集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

统一社会信用代码：91440300192204170P

单位地址：深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层 邮编：518000

联系电话：0755-82867715

传真：0755-82867716

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001228

项目联系人及电话：王盛林 13828809519

本合同订立时间：2024 年 10 月 9 日；

订立地点：广东省深圳市南山区

7、郑东新区金融智谷室内装饰装修工程施工第一标段

施工合同关键页

郑州市郑东新区建设工程项目

中标通知书

中标编号：

深圳洲际建筑装饰集团有限公司：

郑东新区金融智谷室内装饰装修工程施工第一标段，
按照国家、省、市招标投标有关规定，经公开招标，经评标委员会推荐，我单位研究确定你单位为本项目的中标人。

特此通知。

招标人：河南省郑州新区建设投资集团有限公司

2018年 9 月 10 日

中标主要内容

工程名称：郑东新区金融智谷室内装饰装修工程施工第一标段	
建设地址：郑东新区龙湖区龙湖中环南路北，鑫睿路南、龙翔四街东、龙翔五街西	开标时间：2018年9月3日
代理机构：河南大河招标有限公司	工期：120日历天
投标报价：177702606.32 元	
项目经理：张俊保	注册编号：粤 144070804771
招标范围：施工图纸及工程量清单中的全部内容施工内容。	
合同签订期限：自本通知发出之日起 30 日内	

注：1、上述内容应与招标文件、投标文件等相关实质性内容保持一致。

2、中标通知书对招标人和中标人具有法律效力。中标通知书发出后，招标人改变中标结果的，或者中标人放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

副本

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局 制定

第一部分 合同协议书

发 包 人（全称）：河南省郑州新区建设投资有限公司

承 包 人（全称）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就郑东新区金融智谷室内装饰装修工程施工第一标段工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：郑东新区金融智谷室内装饰装修工程施工第一标段。

2. 工程地点：郑东新区龙湖区龙湖中环南路北，鑫睿路南、龙翔四街东、龙翔五街西。

3. 工程立项批准文号： / 。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：B 区的 B1、B2、B3、B5。

6. 工程承包范围：招标时发放的招标范围内的图纸、招标工程量清单、澄清及补遗文件（如有）中的全部内容，其他详见招标文件。

二、合同工期

计划开工日期：2018 年 9 月 11 日（以开工令日期为准）。

计划竣工日期：2019 年 1 月 8 日。

工期总日历天数：120 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家现行规范和标准，质量达到合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）壹亿柒仟柒佰柒拾万零贰仟陆佰零陆元叁角贰分
(¥177702606.32 元)，需提供自开增值税发票；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰肆拾陆万玖仟贰佰玖拾柒元肆角伍分
(¥1469297.45 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）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：张俊保（粤 144070804771）。

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（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (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 2018 年 9 月 11 日签订。

十、签订地点

本合同在 郑州市郑东新区 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 签订之日 起生效。

十三、合同份数

本协议书连同其他合同文件正本一式 贰 份，双方各执 壹 份；副本一式 拾贰 份，发包人 捌 份，承包人 肆 份，均具有同等法律效力。

(以下为合同协议书签字页，无正文)

发包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:

(签字)

经办人:

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)

经办人:

组织机构代码: 91440300192204170P

地 址: 深圳市福田区滨河大道 3099

号汇港名苑北区一座三层

邮政编码: 518033

法定代表人: 彭仁亚

委托代理人: 李超

电 话: 0755-82867720

传 真: 0755-82867716

电子信箱: _____

开户银行: /

账 号: /

附件 1:

工程质量保修书

发 包 人 (全 称): 河南省郑州新区建设投资有限公司

承 包 人 (全 称): 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就 郑东新区金融智谷室内装饰装修工程施工第一标段 (工程全称) 签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

保修责任范围包括 承包方施工的全部内容 工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下: / 。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下:

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限;
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 2 年;
3. 装修工程为 2 年;
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年;
5. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期;
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年;
7. 其他项目保修期限约定如下: 在国家规定保修期限基础上再延长一年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起

计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：_____。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章): _____

地 址: _____

法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): _____

电 话: _____

承包人(公章): _____

地 址: 深圳市福田区滨河大道

3099号汇港名苑北区一座三层

法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): _____

电 话: 0755-82867720

竣工验收证明

表CTJ7-1

单位工程质量竣工验收记录

工程名称	郑东新区金融智谷室内装饰 装修工程施工第一标段	结构类型	框架剪力墙结构	层数/ 建筑面积	98123.43 m2
施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有 限公司	技术负责人	程力军	开工日期	2018年9月11日
项目负责人	张俊保	项目技术 负责人	李铁坚	竣工日期	2022年8月1日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论		
1	分部工程验收	共 40 分部, 经查符合设计及标准规定 40 分部	合格		
2	质量控制资料核查	共 84 项, 经核查符合规定 84 项	完整、真实		
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 52 项, 符合规定 52 项 共抽查 40 项, 符合规定 40 项 经返工处理符合规定 0 项	资料完整, 抽查 结果符合国家现行 强制性工程建设规范 的规定		
4	观感质量验收	共抽查 178 项, 达到“好”和“一般”的 178 项, 经返修处理符合要求的 0 项	符合要求		
综合验收结论		本工程严格按照设计文件及合同约定进行施工, 已完成合同约定的 各项内容, 工程质量符合设计文件及国家现行的强制性工程 建设规范的规定, 经评定工程质量合格, 同意竣工验收。			
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章) 项目负责人: 何 斌 2022年8月1日		(公章) 总监工程师: 董孟林 2022年8月1日	(公章) 项目负责人: 张 俊 保 2022年8月1日	(公章) 项目负责人: 李 铁 坚 2022年8月1日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

8、深圳龙岗万达广场室内步行街精装修工程（B标段）

施工合同关键页

中国建筑工程装饰奖 获奖证书 (公共建筑装饰类)

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

你单位承建的 深圳龙岗万达广场二次装修改造工程 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。
特发此证

承建范围:【深圳龙岗】万达广场【室内步行街精装修(B标段)】工程装修
总面积 68492.12 平方米。含装修分部、电气分部、给排水分部;范
围包括室内商业入口、中庭、长街、连廊、公共卫生间、公共通道、
次通道、电梯厅、客梯厅、货梯厅、自动扶梯等公共区域

二〇二二年十二月三十一日



※中国建筑装饰协会 制※

正本

21020109

**【深圳龙岗】万达广场【室内步行街精装修（B
标段）】工程合同**

（适用“总包交钥匙项目”）

合同编号：【CSCEC2B-HD-LGWD-JZ-202103】

【2020】年【12】月【1】日

第一章 合同协议书

总承包商： 中国建筑第二工程局有限公司

专业分包商： 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就【室内步行街精装修(B标段)】工程施工承包事项协商一致，订立本合同协议书。

第一条 分包工程概况

工程名称： 【深圳龙岗万达广场室内步行街精装修工程(B标段)】 （下称“工程”或“本工程”）

工程地点： 深圳市龙岗区平湖街道华南国际五金化工厂塑料物流区二期

工程内容：【深圳龙岗】万达广场【室内步行街精装修（B标段）】工程

第二条 组成合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书（如有）；
3. 合同专用条款；
4. 合同通用条款；
5. 计量与计价规则及工程量清单；
6. 合同附件；
- 6.1. 合同图纸目录；
- 6.2. 投标书及其附件（如有）；
- 6.3. 招标文件及招标过程资料（包括定标会议纪要、投标文件、答疑文件、澄清文件、补遗文件及承诺函等往来函件）（如有）；
- 6.4. 技术规范要求；
- 6.5. 相关约定。

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序，以顺序在先者为准。

第三条 合同工程范围

详见本合同《专用条款》合同范围。

第四条 合同价款

本合同为——包干合同，合同总价（下称“合同价款”）为人民币（大写）：陆仟伍佰零陆万贰仟叁佰壹拾捌元叁角叁分（小写：¥：67,957,726.67元），其中不含增值税价款为62,349,457.07元，增值税5,608,269.6元。

第五条 合同工期

分包合同工期总日历天数：258个日历天。

分包绝对工期：228个日历天。

开工日期：暂定2020年10月16日。

完工日期：暂定2021年6月1日。

竣工日期：暂定2021年6月30日。（即整体工程竣工日期）。

本工程具体开工日期以经总承包商发出的开工令（或通知）为准。

如绝对施工工期与根据前述暂定开工完工日期计算的工期天数不一致的，以绝对施工工期天数为准。

具体要求详见《合同专用条款》第18.1条及《合同通用条款》第18条。

专业分包商明确，本合同所述施工工期为绝对工期，是专业分包商在充分考虑政府对施工的规定、合同及总承包商施工要求，以及经核实施工现场及施工环境后，而确保实现的工期。双方明确，除总承包商事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

第六条 总承包商、专业分包商代表

总承包商代表：高吉伟

专业分包商代表：陈永锋

第七条 质量标准

质量等级标准：合格。

第八条 本合同协议书中有关词语含义与《合同通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

第九条 专业分包商特此立约向总承包商保证，在各方面均遵照合同的规定进行本工程的施工及竣工并承担保修责任。

第十条 合同双方特此同意，总承包商将直接与专业分包商就本工程进行结算。

第十一条 需要特别说明的是，总承包商和业主签署的《总承包合同》采取的是采购-施工总承包的方式，即总承包商全权负责本工程约定施工范围内的工程采购、施工，并对其质量、安全、工期、造价等所有方面向业主承担全部责任。业主不直接对接专业分包商，专业分包商不得直接向业主主张任何的责任或义务，或提出任何要求，总承包商和专业分包商对此予以充分的了解并予以认可。总承包商与专业分包商共同向业主承担连带责任。

第十二条 仲裁

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，各方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均同意向中国国际经济贸易仲裁委员会申请按照该委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为北京市。该仲裁裁决是终局的，对各方均具有最终约束力。

第十三条 合同生效

合同订立时间：2020 年 12 月 1 日。

合同订立地点：广东省深圳市。

本合同自总承包商和专业分包商签订后生效。

总承包商：

(公章)

法定地址：北京市通州区梨园镇北杨洼 251 号

法定代表人

或委托代理人：

职 务：

联系电话：

传 真：



专业分包商：深圳洲际建筑装饰集团有限公司（公章）

法定地址：深圳市福田区滨海大道3099号汇港名苑北区一座三层

法定代表人：彭仁亚

或委托代理人：

职务：

联系电话：0755-82867701

传真：0755-82867716

声明

工程款必须汇入乙方以下账户，否则视为未收到工程款
单位名称：深圳洲际建筑装饰集团有限公司
账号：44250100010000001228
开户行：中国建设银行深圳天健世纪支行

第二章 合同专用条款

目 录

第二章 合同专用条款.....	2
1. 定义和解释.....	2
3. 承包范围.....	2
4. 图纸.....	3
5. 竣工资料.....	3
13. 专业分包商一般责任和义务.....	3
14. 专业分包商工作.....	4
18. 合同工期和完工日期.....	5
20. 质量标准和质量等级（注：根据不同项目调整）.....	5
25 合同价款.....	5
25.1 合同价款.....	5
25.4 工程量计量.....	6
28. 支付.....	9
30. 工程规范及技术要求.....	11
37. 质量保修.....	12
38. 争议.....	13
39. 仲裁或诉讼.....	14
40. 合同生效日期及合同份数.....	14

附表：BF-2.4.1-6

现场签证审批单

合同名称：

合同编号：

签证名称		签证编号	
实施单位		签证类型	
签证内容	内容：		
	对工期的影响：		
审批会签栏	项目公司工程部经办人		负责人 日期
	项目公司成本部：		
	项目公司成本副总：		
	项目公司工程副总：		
	项目公司总经理：		
成本控制部：			

说明:本表原件二份，项目工程部和成本部各留存一份。

附件：质量保修书

质量保修书

总承包商（全称）： 中国建筑第二工程局有限公司

专用分包商（全称）： 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

为保证【深圳龙岗万达广场二次装饰装修工程】项目（下称“整体工程”）【深圳龙岗万达广场室内步行街精装修工程（B标段）】工程（下称“本工程”）的正常使用，根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》及相关法律法规，总承包商、专业分包商协商一致，就《【深圳龙岗万达广场室内步行街精装修工程（B标段）合同】》（下称“合同”）签订本工程质量保修书。

一、质量保修期

本工程的质量保修期从本工程经业主、总承包商、监理及当地政府主管部门验收合格、出具验收合格证明并交付业主使用，且整体工程竣工验收合格、完成竣工验收备案手续并移交业主之日起（两者中以较晚完成的时间为准）。

本工程的质量保修期不少于国务院《建设工程质量管理条例》、相关法律法规规定及本保修书约定的质量保修期，本工程整体及未做特别规定工程项目的质量保修期为[]年；

上述质量保修期乃就本工程整体而言，若合同文件或政府有关法则等内对工程整体和/或个别工作或物料有更长的保修期规定，则保修期结束后并不会解除专业分包商按该等文件或法则所须承担的个别保修责任，专业分包商以该较长的质量保修期为准承担质量保修责任。

若存在维修，则每个维修项目维修完毕并经业主验收合格后，该维修项目的质量保修期自业主验收合格之日重新计算。若某个维修项目进行过多次维修，则该维修项目的质量保修期自最后一次维修完毕并经业主验收合格之日重新计算。

二、保修范围

本工程保修范围和内容包括专业分包商根据合同约定设计、施工的全部工程项目和供应的全部物料。

三、质量保修责任

1、保修费用：质量保修期内，发生质量问题，应由专业分包商免费予以保修，保修费用由专业分包商承担。

2、专业分包商提供 24 小时有专人接听的维修服务电话（联系电话：【159 8486 6092】，联系人：【刘泽记】），随时接听业主/总承包商电话、并负责协调解决各种突发质量问题或质量事故。

3、保修处理时限：

渗水、漏水、给排水、供电设施及线路出现故障等影响居民正常生活或本项目物业使用人正常使用的抢修情况，专业分包商承诺在业主/总承包商通知后 4 小时内赶到现场并于 6 小时内完成维修。

发生其他紧急抢修事故的，专业分包商在接到业主/总承包商事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

其他情况下，专业分包商须在业主/总承包商通知后 24 小时内赶到现场，并于二日（48 小时）内完成通知所涉及之保修、维修项目。

4、专业分包商必须在保修期结束前对本工程进行一次由业主（业主委托的物业公司/商管公司）/总承包商和具有相关资质的第三方参与的全面系统的检查，并向业主提供书面检查报告，说明发现的问题及解决的方法。

5、对于涉及结构安全的质量问题，专业分包商应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向业主、总承包商及当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，专业分包商实施保修。

6、专业分包商应制定维修单，并在每次维修完毕将维修单交由业主、物业和专业分包商共同签字验收。

7、保修期结束后，由业主组织验收。经验收专业分包商已经完全履行了保修责任且无任何遗留问题的，业主向专业分包商签发《保修完成证书》，专业分包商保修责任方视为履行完毕。

8、如发生下列情况之一，业主/总承包商有权自行或另行聘请第三方进行维修，由此引起的一切费用、损失和责任由专业分包商承担，业主有权直接从质量保修金中扣除相应款项，不足部分仍由专业分包商承担：

- 1) 接到业主/总承包商报修（口头或书面）后拒不到现场处理问题；
- 2) 未在规定的到场时间内赶到现场；
- 3) 超过规定的时间仍未完成维修任务；
- 4) 对同一位置或部件经过一次返修仍未彻底解决问题；
- 5) 因现场保修人员服务行为引起投诉；

6) 出现其他违反本保修书及合同约定保修义务行为的。

9、因本工程质量问题给业主、第三方造成的全部直接损失和间接损失均由专业分包商承担，业主有权直接从质量保修金中扣除相应款项。不足部分，业主有权继续要求专业分包商承担。因专业分包商怠于履行保修义务造成的全部损失，也应由专业分包商承担。

10、专业分包商承诺：无论本工程质量问题属何种原因造成，专业分包商在接到业主/总承包商通知后，均遵守本保修书约定保修处理时限要求且不问理由地进行维修，并在维修过程中与业主共同取证，以判断责任原因。不属专业分包商责任的，由责任方向专业分包商支付合理的材料及人工费用。

11、专业分包商同意在质量保修期满后至本工程有效使用年限内，按业主/总承包商要求继续提供适当维修服务，并按最优惠价收取费用。

四、其他事项：

1、如发生非保修事项，业主/总承包商有权请专业分包商有偿维修，专业分包商需按照本保修书约定积极维修，不得借故推托。

2、业主/总承包商有权委托物业公司或商管公司代为履行本质量保修书项下的权利和义务。

3、除本质量保修书约定外，专业分包商还需遵守合同文件中要求的其他质量保修责任。

4、本工程包含于总承包合同之中，对于专业分包商的质量保修义务和损失赔偿义务，总承包商负有管理责任并承担连带责任。

5、本质量保修书作为合同附件（由总承包商、专业分包商签署后向业主提交）。

专业分包商（盖章）：

总承包商（加签盖章）：

签署日期：2020 年 12 月 1 日



竣工验收证明

单位(子单位)工程竣工验收报审表

：(建设单位) GD-E1-91

单位(子单位)工程名称		【深圳龙岗】万达广场【室内步行街精装修(B标段)】工程	
工程地址	深圳市龙岗区华南二道		
建设单位	深圳龙岗万达广场商业管理有限公司	结构类型/层数	框架 / 6
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司	建筑面积	
设计单位	深圳安星建设集团有限公司	开工日期	2020年 10月 16 日
监理单位	福州成建工程监理有限公司	完成日期	2021年 6 月 30 日
施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	合同工期	年 月 日
竣工验收条件具备情况	项目内容	施工单位自检情况	
	完成工期设计和合同约定的情况	已完成工期设计和合同约定的全部内容	
	施工技术管理/质量控制资料	施工技术管理/质量控制资料符合要求	
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告/工程实体质量检测报告	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告/工程实体质量检测报告齐全	
	施工安全评价书	施工安全评价书符合要求	
	工程款支付情况	已按合同相关条款支付	
	工程质量保修书	已签署	
	工程质监机构责令整改问题的执行情况	已完成	
已完成设计和合同约定的各项内容,工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准,特申请办理工程竣工验收手续。			
承包施工项目负责人签名及职业资格注册章: 总承包施工企业技术负责人签名及职业资格注册章: 总承包施工法定代表人签名:			
监理单位意见: 总监理工程师 (签名并盖执业章)			



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	【深圳龙岗】万达广场 【室内步行街精装修（B标段）】工程	结构类型	框架	层数/建筑面积	地下2层 / 地上6层
施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	技术负责人	彭星河	开工日期	2020年 10月 16日
项目负责人	陈永锋	项目技术负责人	李铁坚	竣工日期	2021年 6月 30日

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	同意验收
2	质量控制资料核查	共 15 项, 经审查符合要求 15 项, 经核定符合规范要求 15 项	同意验收
3	安全和主要使用功能核查 及抽查结果	共核查 5 项, 符合要求 5 项, 共抽查 5 项, 符合要求 5 项, 经返工处理符合要求 0 项	同意验收
4	观感质量验收	共抽查 8 项, 达到“好”和“一般” 的 8 项, 经返修处理符合要求的 0 项。	同意验收
综合验收结论		符合设计图纸要求及国家相关施工及验收规范要求, 同意竣工验收。	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	单位(项目)负责人: 陈永锋 2021年6月30日	总监理工程师: 李铁坚 2021年6月30日	项目负责人: 彭星河 2021年6月30日	项目负责人: 韩梅 2021年6月30日	项目负责人: 年月日

注: 本单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD-E1-913 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：【深圳龙岗】万达广场【室内步行街精装修（B标段）】工程

验收日期：2021 年 6 月 30 日

建设单位（盖章）：中国建筑第二工程局有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	【深圳龙岗】万达广场【室内步行街精装修（B标段）】工程				
工程地点	深圳市龙岗区华南二道	建筑面积		工程造价	67957726.7
结构类型	框架	层数	地上：6层		
			地下：2层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2020年 10月 16 日	验收日期	2021年 6月 30 日		
监督单位	龙岗区住建局	监督编号			
建设单位	中国建筑第二工程局有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳安星建设集团有限公司				
总包单位					
承建单位（土建）	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
监理单位	福州成建工程监理有限公司				
施工图审查单位	深圳安星建设集团有限公司				

* GD- E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	高吉伟
副组长	张学光
组员	陈永锋、韩梅、张林华、孙梅珍、张冲

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑装饰工程	高吉伟	陈永锋、李铁坚、彭可力
工程质控资料	刘敬华	叶省业

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		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	同3.8.2	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 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	同3.8.2	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 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	同3.8.2	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 3 项 评价为“一般”的 2 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
		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 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程经过验收小组实地检查验收认为：

- 1、所有分部、分项工程符合施工验收规范要求；
- 2、所有隐蔽工程、检验批均提交无误，符合施工及验收要求；
- 3、过程资料及竣工图均已提交，经审核符合要求；

验收结论：

同意该工程竣工验收。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年6月7日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2021年6月7日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年6月7日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年6月7日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	---------------------------------------	--	--	--------------------------------------

GD-E1-914/6

9、龙湖金融中心外环 23 号楼精装修工程施工二标段

施工合同关键页

中标通知书

深圳洲际建筑装饰集团有限公司：

龙湖金融中心外环 23 号楼精装修工程施工二标段

项目，按照国家、省、市招标投标有关规定，经公开招
标，经评标委员会推荐，我单位研究确定你单位为本项目
的中标人。

特此通知。

招标人：（盖章）



监督人：（盖章）



代理机构：（盖章）

2020 年 7 月 29 日

中标主要内容

工程名称：龙湖金融中心外环 23 号楼精装修施工工程二标段	
工程规模：12 层至 19 户内及公共区域装修	
代理机构：河南省机电设备招标股份有限公司	开标时间：2020 年 7 月 10 日
中标价：63319272.64 元	项目经理：龚德成
质量：达到国家施工验收规范合格标准，并配合总包单位整体工程取得“中州杯”（省优质工程）	
工期：招标人发出的开工令起 300 日历天/标段，包括所有准备工作、申请有关批文、证件等所需时间	

注：1、上述内容应与招标文件、投标文件等相关实质性内容保持一致。
2、中标通知书对招标人和中标人具有法律效力。中标通知书发出后，招标人改变中标结果的，或者中标人放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

20080616

副本

龙湖金融中心外环 23 号楼
精装修工程二标段

施
工
合
同

发包人（甲方）	郑州金融岛建设发展集团有限公司	合同编号	JRDWH-GC-SG-121
承包人（乙方）	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	合同类别	施工类
签订时间	2020 年 8 月 20 日	合同期限	详见合同
签订地点	郑州市郑东新区普惠路 56 号海汇中心 6 号楼新发展大厦 18 层		

第一部分 合同协议书

本协议条款由

发包人（甲方）：郑州金融岛建设发展集团有限公司

联系地址：郑州市郑东新区普惠路 56 号海汇中心 6 号楼新发展大厦 18 层

承包人（乙方）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

联系地址：深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层

于 2020 年 8 月 20 日在中国河南省郑州市签订。

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就龙湖金融中心外环 23 号楼精装修施工工程二标段及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

1. 工程概况

- 1) 工程名称：龙湖金融中心外环 23 号楼精装修工程施工二标段。
- 2) 工程地点：郑州市郑东新区副 CBD。
- 3) 资金来源：自筹。
- 4) 工程内容：龙湖金融中心外环 23 号楼精装修工程施工二标段范围内所有工作内容。

2. 合同价款：本工程合同价格形成采用固定综合单价，暂定总价合同。合同含税价格=不含税价格+增值税税额，其中不含税价格人民币（大写）：伍仟捌佰零玖万壹仟零柒拾伍元捌角贰分（¥58091075.82），增值税税额人民币（大写）：伍佰贰拾贰万捌仟壹佰玖拾陆元捌角贰分（¥5228196.82）（按法定增值税税率 9% 计算），合计含税总价为人民币（大写）：陆仟叁佰叁拾壹万玖仟贰佰柒拾贰元陆角肆分（¥63319272.64）。

签订合同后，若因政策性调整税率，除税部分造价不变，税金按照政策调整后税率计算，合同含税金额相应调整。

3. 承包范围：精装施工图内包含的全部工作内容，具体承包范围以合同附件 1

承包范围及界面划分为准。

4. 工期要求：本工程合同工期为 280 个日历天，详见专用条款。
5. 质量标准：达到国家施工验收规范合格标准，并配合总包单位整体工程取得“中州杯”（省优质工程）。
6. 质量保修期：详见合同文件中工程质量保修书。
7. 付款方法：详见专用条款。
8. 本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释顺序如下：
 - 1) 补充协议（如果有）；
 - 2) 合同协议书；
 - 3) 中标通知书；
 - 4) 投标函及其附录；
 - 5) 招标答疑；
 - 6) 合同专用条款及合同附件；
 - 7) 合同通用条款；
 - 8) 技术标准和要求；
 - 9) 图纸；
 - 10) 已标价工程量清单或预算书；
 - 11) 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且经双方当事人签字盖章确认的文件均构成合同文件组成部分。如合同文件各部分条款之间不一致，应按上述文件的前后顺序作优先解释（文件顺序在前的相应效力优先；当在同一文件内有不清楚或矛盾时，以日期较后者作优先解释）。如依照上述文件无法做出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，

由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

9. 本合同是双方经过平等协商拟定，双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，双方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。
10. 本合同正本贰份，由发包人和承包人各执壹份，副本肆份，具有同等效力，发包人执叁份，承包人执壹份。
11. 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议是本合同的组成部分。
12. 本合同经双方加盖公章或合同章且承包人提交符合发包人要求的全部履约担保后生效。
13. 承包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

户 名：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

开户账号：44250100010000001228

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

以下无正文。

发包人：



承包人：



法定代表人：



法定代表人：

日期：

声明

工程款必须转入乙方以下账户，否则视为未收到工程款
单位名称：深圳洲际建筑装饰集团有限公司
账号：44250100010000001228
开户行：中国建设银行深圳天健世纪支行

尽管发包人委托的监理人对现场工程质量、安全、投资等进行监督、控制，但不能免除承包人法定的建设工程质量、安全等责任，包括造成质量、安全事故的原因是由于监理人的错误判断、结论和指令造成的。

7. 进度计划

7.1 承包人提供发包人供应材料进场计划时间：按发包人要求时间提供。

7.2 承包人提供施工组织设计(施工方案)和进度计划的时间：开工前 10 个工作日内。
发包人确认的时间：收到承包人提交资料后 10 个工作日内完成。

7.3 危险性较大的分项工程施工方案应在施工前 10 个工作日内完成报批报审。按相关规定需要组织专家论证的分项工程，必须在方案经专家论证通过，报监理审核同意后实施。

7.4 无论何种原因造成施工组织设计和进度计划变更，承包人应于变更发生后 5 日内，提供新的施工组织设计和进度计划，并说明变更原因。

8. 合同工期

8.1 工期：

8.1.1 本工程之工期约定如下：

开工日期：2020 年 8 月 20 日，实际开工时间以发包人发出的开工令为准；

竣工日期：2021 年 5 月 26 日，实际竣工时间以发包人发出的开工令所述时间加上合同总工期计算（含开工令所述时间当天）；除本合同另有约定外，一切其它可能致使承包人在时间上受损的原因包括但不限于休息日、法定假日、雨季、停水、停电、材料订货、因承包方原因造成的停工、与总承包方及其他分包单位单位之间的配合时间等，皆已包括在上述工期内。

合同总工期：280 天，包括所有准备工作、申请有关批文、证件等所需时间。具体分项节点工期要求详见下表，承包人须就节点工期在技术标书中予以明确开始、完成时间，如果开工时间有调整，将以发包人通知为准，但工期计划中的绝对施工时间不得变更。鉴于政府对大气、扬尘管控已成为常态，承包人在投标报价中综合考虑此项费用，本合同价已综合包含由于政府对各级大气、扬尘管控导致的工期延长和成本增加，发包人对此不再延长工期和增加费用。

8.1.2 关键阶段节点工期

8.1.2.1 十四层实体样板间的绝对工期为 60 天。此节点工期按照发包人签发的开工

竣工验收证明

表2-8

竣工报告

监督号:

建设单位	郑州金融岛建设发展集团有限公司	施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司
工程名称	龙湖金融中心外环23号楼精装修施工工程二标段	承包方式	包工包料
建筑面积	/	层数	8层
工程范围	12层至19户内及公共区域装修	结构类型	框架核心筒
合同总价	63319272.64元	工程地点	郑州市郑东新区副CBD。
合同开工日期	2020年 8 月 20 日	实际开工日期	2021年 6 月 25 日
合同竣工日期	2021年 5 月 26 日	实际竣工日期	2022年 7 月 21 日
合同工作天数	280日历天	实际工期天数	392日历天
简 要 说 明			
1、提前竣工或延误工期的主要原因:			
1. 部分方案调整 2. 不可抗力			
2、未完施工主要项目、未完原因措施意见:			
无			
本工程已经完工,经检查确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准,符合设计文件及合同要求,请建设单位在 7 日内组织工程竣工验收工作。			
主送: 郑州金融岛建设发展集团有限公司			
抄送: 河南海纳建设管理有限公司			
施工单位(公章)	单位负责人	项目经理: 花德茂 2022年7月21日	
总监理工程师意见		2022年7月21日	

表CTJ7-1

单位工程质量竣工验收记录

工程名称	龙湖金融中心外环23号楼精装修施工工程二标段	结构类型	框架核心筒	层数/ 建筑面积	8层
施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	技术负责人	彭星河	开工日期	2021年6月25日
项目负责人	龚德成	项目技术 负责人	李铁坚	竣工日期	2022年7月21日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>30</u> 分部, 经检查符合设计及标准规定 <u>30</u> 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>76</u> 项, 经核查符合规定 <u>76</u> 项		完整、真实	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>52</u> 项, 符合规定 <u>52</u> 项 共抽查 <u>40</u> 项, 符合规定 <u>40</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项		资料完整, 抽查结果符合国家现行强制性工程规范的规定	
4	观感质量验收	共抽查 <u>62</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>62</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项		符合要求	
综合验收结论		本工程严格按照设计文件及合同约定进行施工, 已完成合同约定的各项内容, 工程质量符合设计文件及国家现行的强制性工程验收规范的规定, 经鉴定工程质量合格, 同意竣工验收。			
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 2022年7月21日	(公章) 总监理工程师: 2022年7月21日	(公章) 项目负责人: 2022年7月21日	(公章) 项目负责人: 2022年7月21日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

10、寸滩项目二期（A34-1-20/07 号地块）室内精装修工程标段二

施工合同关键页

重庆两江新区建设工程中标通知书

中标人：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

我单位拟建的寸滩项目二期（A34-1-20-07 号地块）室内精装修工程标段二于 2019 年 10 月 17 日开标，经评标委员会评定并报建设工程招标监督管理机构备案，确定你单位为中标人，中标金额为：132171300.15 元，其中安全文明施工费为：587,391.62 元。

中标范围：寸滩项目二期（A34-1-20/07 号地块）标段二室内精装修工程所需的全部工作内容，具体内容详见及招标工程量清单及图纸。

工程规模：本项地块总建筑面积约为 310516.07 m²，精装修面积约 192441 m²。标段二装饰面积约为 34076 m²，包括：寸滩项目二期（A34-1-20/07 号地块）2#楼全部内容（其中：2#楼实体样板间装修共计 4 套，分别为 A1' 户型（2 套）、A2' 户型（2 套），3#楼实体样板间装修共计 5 套，分别为 B1 户型（1 套）、B2 户型（1 套）、B2' 户型（1 套）、B3 户型（2 套），均包含在此标段范围内），详见施工图。

工期：240 个日历天（具体开竣工时间以发包人书面通知为准），工程质量达到国家施工验收规范标准。项目理由徐龙担任。

你单位收到中标通知书后，在 30 日内到我公司签订承发包合同。

特此通知。

招 标 人：

法定代表人：

联 系 人：

联系电话：

签发日期：_____年_____月_____日



(盖章)

(签字或盖章)



合同编号：CRCCRE-XN-ZQSY-ZQXPC-KF. JAGC. 02. 02. 01-2019-010

1911191

[中铁房地产集团重庆有限公司]

与

[深圳洲际建筑装饰集团有限公司]

**寸滩项目二期（A34-1-20/07 号地块）室内精装修
工程二段专业发包合同**

2019 年 11 月 8 日

第一部分协议书

发包人：中铁房地产集团重庆有限公司

法定代表人：曾涛

注册地址：重庆市江北区北滨二路 450 号附 13 号（自编号内 5 号房）

电 话：023-67603355

承包人：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

法定代表人：彭仁亚

注册地址：深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层

电 话：0755-82867715

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实守信的原则，发包人和承包人双方就寸滩项目二期（A34-1-20/07 号地块）室内精装修工程二段专业发
包合同施工事项经协商达成一致，双方订立本合同：

第一条项目概况

- 1.1 项目名称：寸滩项目二期（A34-1-20/07 号地块）室内精装修工程二标段
- 1.2 项目地址：寸滩项目二期（A34-1-20/07 号地块）
- 1.3 工程类型：室内精装修
- 1.4 规划指标：本项目室内精装修面积约 34076 m²，具体详见清单及图纸。

第二条独立工程概况

2.1 独立工程的名称：（请把需选择项前的“□”涂成黑色）

建筑单体内专业工程：

量表的分户填报及会签存档,同时建立施工过程中分部分项工程实测实量资料并归档;

20) 在施工过程中与木门木饰面、橱柜、浴室柜、衣柜、木地板、智能化等发包人分包单位进行阶段性协调配合,以及对成品及半成品实施标准化保护措施;

21、厨房电器、卫浴洁具、龙头五金等甲供材部分部件提供收货仓储、临时保管以及批次安装等工作。

22) 配合户内各专业分包单位完善设备设施定位开孔,收边收口施工;

23) 精装工程施工过程中及完工后配合物业开展承接查验及限时整改工作,具体工作内容、整改时限等要求以物业的承接查验管理办法为准;

24) 配合建设总包单位完成施工过程中的各项阶段性质量检查,完善施工过程分户资料信息的记录及留底,以及项目竣工阶段的各项验收工作。

承包人投标报价时提供的已标价工程量清单报价已综合考虑上述所有的各项工作内容,费用不再另行计取。

2.3 独立工程主要工程量描述: / /

2.4 合同价款

2.4.1 本合同价款采用以下第(3)种方式确定。

(1) 固定总价。

(2) 固定单价。

(3) 暂定总价=固定总价+暂列金额+暂估金额。

2.4.2 本合同总价为含税价,营改增政策实施后,合同不含税价款不变,合同总价(以最终双方确认的结算价格为准)=不含税价+不含税价×增值税率或征收率(该税率指承包人提供增值税抵扣凭证上显示的税率)。如遇国家税务政策修订,调整本合同中所涉及的相关行业税率,调整的增值税额在本合同计价或结算时,按国家现行的相关税务法律法规的税率计算,在保证合同中所涉及的不含税价款不变的前提下,计算相关增值税税额,并对本合同已签订的合同总价及增值税税额做相应扣减/增加。

本合同暂定总价(含增值税)为¥ 132171300.15 元(大写: 壹亿叁仟贰佰壹拾柒万壹仟叁佰元壹角伍分),
不含税价款为¥ 121258073.53 元,增值税为¥ 10913226.62 元且增值税率为 9%;

其中:

固定总价(含增值税)为¥ 40654747.15 元;

暂列金(含增值税)为¥ 3600000 元;

暂估金(含增值税)为¥ 87916553 元;

2.4.3 前述合同固定总价为总价包干,即已包含承包人为完成本工程每单位施工项目所需之全部的费用,包括但不限于材料费(含主、辅材及材料损耗)、人工费、机械费、措施费、安全防护费、文明施工措施费、成品与半成品保护费、赶工补偿费、检测费、水电费、综合管理费、利润、税金、规费、办理本工程质监验收及相关手续等所涉及的相关费用及本工程的所有风险、责任等,且承包人已综合考虑了市场风险因素及政策性风险,除税率调整原因外,该固定总价不因任何原因而上浮。。

2.5 工期及要求

工程开工时间/竣工时间:(具体开工/竣工日期以发包人书面通知为准);

工期日历天数: 240 个日历天(该期限是指承包人完成本合同约定的所有义务,并经发包人验收合格的时间,无论开工日期如何调整,本合同工期不予延长)。

第三条发包人情况

通讯地址:重庆市江北区北滨路一路 186 号嘉嘉码头租售中心 12 楼

法定代表人:曾涛

第四条承包人主要情况

4.1 企业情况

4.1.1 承包人企业资质标准:建筑装修装饰工程专业承包壹级

4.1.2 承包人企业资质证书号码: D244043044 法定代表人:彭仁亚

4.1.3 复审时间及有效期:至 2021 年 03 月 03 号

4.1.4 注册地址:深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层

4.2 其它约定: /

第五条合同文件及解释顺序

5.1 合同文件的组成

5.1.1 协议书

联系电话：13666284080

联系地址：深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层

10.2、双方确认上述送达地址之适用范围包括双方非诉时各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文书和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。

一方采取邮寄方式通知的，上述通讯地址或单位注册地址为送达地址，以该通讯地址或者单位注册地址寄出三日（本省）或七日后（外省）视为送达。对于双方在中明确约定的送达地址，法院进行送达时可直接邮寄送达，即便当事人未能收到法院邮寄送达的文书，由于双方的约定，也应当视为送达。

10.3、本约定作为合同中独立存在的条款，不受合同其他条款效力的影响。

第十三条合同生效和终止

12.1 本合同生效条件：本合同双方盖章签字之日起生效。

12.2 双方履行完毕合同全部义务，工程结算价款支付完毕，本合同即告终止。

12.3 独立承包合同的权利义务终止后，发包人和承包人均应遵循诚实守信的原则，履行通知、协助、保密等义务。

12.4 关于合同生效和终止的其它约定： /

第十四条其它内容

双约定合同一式捌份，其中，发包人肆份，承包人肆份，具同等法律效力。

（此页无正文）

发包人：中铁房地产集团重庆有限公司（盖章）

住所：重庆市江北区北滨二路450号附13号

（自编号内5号房）

法定代表人：（签字或盖章）

承包人：深圳洲际建筑装饰集团有限公司（盖章）

住所：深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三

层

法定代表人：（签字或盖章）

开户银行：交通银行股份有限公司重庆江北支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

帐号：500111013018000028100

帐号：44250100010000001228

联系电话：023-67620501

联系电话：0755-82867709

邮政编码：/

邮政编码：

2019年11月8日

第二部分 中标通知书（另册）

第三部分 投标函及其附录（以中标文件为准，另册）

2019年11月8日
声明
工程款必须汇入乙方以下账户，否则视为未收到工程款
单位名称：深圳洲际建筑装饰集团有限公司
账号：44250100010000001228
开户行：中国建设银行深圳天健世纪支行

竣工验收证明

重庆市建设工程竣工验收
备案登记证

两江新区 建竣备字[2021] 0501 号

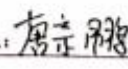
根据国务院 《建设工程质量管理条例》、住房和城乡建设部《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》及重庆市的有关规定，本工程竣工验收备案文件齐全、符合要求，予以备案，特发此证。

发证机关

2021 年12 月 17 日

工程名称	寸滩项目二期（A34-1-20/07号地块）室内精装修工程标段二		
工程地址	两江新区		
工程规模	0m²;13217.13万元	主体结构类型	/
竣工验收时间	2021年12月16日	设计合理使用年限	2年
建设单位	中铁房地产集团重庆有限公司		
勘察单位	无		
设计单位	上海天华建筑设计有限公司		
施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		
监理单位	重庆华兴工程咨询有限公司		
遵守事项： 一、建设单位持本证方可将已经竣工验收备案的建设工程进行权属登记。 二、本证加盖建设工程竣工验收备案专用章后方可有效。 三、未经发证机关许可，本证不得随意变更；如有遗失或损毁，应及时向备案机关申请补办。			

工程竣工验收单

工程名称	寸滩项目二期（A34-1-20/07号地块）精装修施工二标段	开工时间	
工程地点	寸滩项目二期（A34-1-20/07号地块）	竣工时间	
验收结论			
实体完成情况： 已完成 重庆西派城二期项目室内精装工作已按合同约定全部完成。 完工清洁、成品保护及相关移交等情况： 已完成 完工清洁、成品保护均符合要求			
施工方验收意见	 单位盖章： _____ 负责人：  年 月 日		
监理验收意见	 单位盖章： _____ 负责人：  年 月 日		
相关部门或承包商验收意见	单位盖章： _____ 负责人： _____ 年 月 日		
执行部门验收意见	单位盖章： _____ 负责人：  年 月 日		



扫描全能王 创建

项目经理业绩

第一节 项目经理业绩一览表

序号	工程名称	建设单位	合同金额（万元）	竣工时间	项目所在地	在建或已完工
1	和成嘉业名园精装修工程	深圳建源装饰设计工程有限公司	5210.48	2020.11.30	深圳市龙岗区坂田街道杨美路与石背路交汇处	已完工
2	信宏城片区城市更新项目（一期）地下室大堂公区、幼儿园及配套用房装修工程	深圳市深业明宏地产开发有限公司	927.951801	2022.12.15	深圳市光明区马田南环大道与长春路交叉处	已完工
3						
4						
5						

第二节 项目经理相关证书

		使用有效期: 2025年01月08日 - 2025年07月07日
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名:	戴德斌	
性 别:	男	
出生日期:	1973年09月22日	
注册编号:	粤1442014201528219	
聘用企业: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司		
注册专业: 机电工程(有效期: 2023-01-17至2026-01-16) 建筑工程(有效期: 2023-01-17至2026-01-16) 市政公用工程(有效期: 2023-01-17至2026-01-16)		
 请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询		 个人签名: 戴德斌 签名日期: 2025.1.8
 中华人民共和国住房和城乡建设部 一级建造师行政许可 签发日期: 2025年1月21日		

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2015)0007096

姓名:戴德斌

性别:男

出生年月:1973年09月22日

企业名称:深圳洲际建筑装饰集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2015年10月16日

有效期:2024年09月04日至2027年10月15日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年09月04日



第三节 项目经理业绩证明材料

1、和成嘉业名园精装修工程

施工合同关键页

中标通知书

致深圳洲际建筑装饰集团有限公司：

经我司综合评估：暂定和成嘉业名园装修工程中1#A座、1#B座、2#A座（标准层电梯厅、地下室电梯厅、入户大堂、标准层套房）的施工任务由贵司中标并负责实施（但最终的施工范围须以贵司完成上述工作内容的装修样板层且经开发商综合评定后的书面通知为准）。

上述施工任务的中标标价为：人民币金额(大写)：伍仟壹佰零壹万肆仟陆佰捌拾柒元柒角捌分（小写）：¥ 51014687.78 元

本工程工期为153个日历天，具体开工日期以招标人书面通知为准（后期的改扩建部分，须从改建日期开始起给予中标单位3个月的装修期）。工程质量达到招标文件规定的标准。

另我司指定深圳建源装饰设计工程有限公司为和成嘉业名园装修工程的总承包单位，招标文件及施工合同约定所有的主体责任、权利及义务均转移至深圳市建源装饰设计工程有限公司和贵司。请贵司自收到本《中标通知书》之日起10个工作日内，与总承包单位完成合同签订。

招标人（盖章）：深圳市金建业房地产开发有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：2020年5月7日

20070497

合同编号: HCJY-GC/SG-010 (2020)

和成嘉业名园 精装修工程施工合同

工程名称: 和成嘉业名园精装修工程

发 包 方: 深圳建源装饰设计工程有限公司

承 包 方: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

签订地点: 深圳市

签订日期: 2020年6月

发包方（以下简称甲方）：深圳建源装饰设计工程有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规之规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，结合本工程具体情况，甲、乙双方达成如下协议共同遵守执行。

第一条 工程概况

1.1工程名称：和成嘉业名园精装修工程

1.2工程地点：深圳市龙岗区坂田街道杨美路与石背路交汇处

第二条 承包方式

本合同采用固定总价包干（铝窗加建工程除外），包括但不限于已按照招标图纸、招标文件、品牌要求、技术要求、现场条件、充分考虑了政策变化、市场价格波动、天气变化等引起的施工调价等各种因素，包括但不限于配合深化设计、人工、材料（含损耗）、机械、包装运输、二次搬运费、施工技术及管理措施、不可预见费、临时设施、赶工及窝工费、防白蚁及防水防潮防火处理、土建及其他专业交接及配合、检验、调试、竣工验收、样品、管理、垃圾清理及外运费、清洁费、利润、税金等费用；及包工期、包质量、包数量、包人工及材料价之任何市场价格差别、包安全文明施工、包成品保护、包环境检测及整改、因要符合政府有关单位规定而必须改善或替换材料的任何费用；包保修、包验收合格等承包范围内按合同要求完成本工程所需的一切费用。乙方负责与其他相关专业施工单位配合服务；负责项目单项验收；配合项目整体验收；负责收集整理本工程范围的相关工程竣工资料整理和归档，相关费用已包含在本合同价款中。

结算时除甲方批准变更及签证外不再另调整合同费用及工期。

本合同铝窗加建工程为固定综合单价包干，按竣工图结算工程量，具体详见附件九《铝窗加建工程量清单》。

第三条 承包范围

承包范围（与合同计价清单一致）：和成嘉业名园1#A座、1#B座、2#A座户内、电梯厅、首层大堂和地下室电梯厅精装修工程；

铝窗加建工程：工作内容包括但不限于临时护栏拆除、安装窗扇和玻璃、发泡胶、塞缝及窗框四周内外墙收口抹灰、防水、打耐候胶。

管线)施工,完成通风系统风管施工,乙方再进行天花的施工。消防喷淋、广播、火灾报警、烟感等开孔工作均由乙方负责(为保证天花喷淋、广播、火灾报警、烟感等末端点位安装美观、顺直,以上点位需由乙方按照综合天花点位图,现场弹线定位确定后再由专业消防单位施工),待喷淋头安装并试压完毕后,再由乙方进行收边、收口。

6.4 与防火门界面划分:防火门单位将门框安装完成后,与公共区域精装交界处的收边、收口均由乙方负责完成。

6.5 与智能化界面划分:智能化单位负责施工完成监控、门禁、可视对讲、背景音乐等。墙面及天花吊顶,为智能化设备安装和接线预留的开孔、收边、收口工作均由乙方负责。

6.6 与电梯界面划分:电梯单位按甲方提供的建筑完成面标高,安装电梯厅门、外呼面板底盒、紧急按钮底盒,安装完毕后的收边、收口及装饰工作均由乙方负责。

第七条 工期

7.1 合同工期: 153 日历天,工期自甲方向乙方发出开工通知规定的开工日期起至工程竣工、质量合格并通过甲方验收之日止。

计划开工日期: 2020 年 7 月 1 日

计划竣工日期: 2020 年 11 月 30 日

7.2 工期需根据项目自身特点(本工程属于竣工验收后再进行精装修,甲方尽可能在竣工验收前提供部分区域工作面,给精装单位进行装修基础性工作)及其他分包单位的施工进度配合、分段进行施工,同时乙方不得以此为由要求甲方调整包干总价,先、后施工的范围由甲方确认,乙方必须按甲方要求完成。

7.3 因以下原因对施工进度造成实质影响,导致工期延误,经甲方确认,工期相应顺延,但甲方不承担因乙方窝工、停工、机械进退场等原因产生的任何费用和责任:

(1) 不可抗力(指因战争、动乱、空中飞行物坠落、洪水或其他非乙方责任造成的爆炸、火灾等不可预见并不可抗拒事件。

(2) 甲方同意工期顺延的其他情况。

乙方应在以上情况发生后48小时内,就延误的内容向甲方提出报告。乙方未在以上情况发生后48小时内提出延期报告,视为乙方不需顺延工期。

第八条 合同价款

8.1 合同暂定价（含税）为人民币（大写）：伍仟贰佰壹拾万肆仟捌佰肆拾伍元陆角壹分（小写¥ 52104845.61 元）。

其中：精装修包干固定总价（含税）为人民币（大写）：伍仟零肆拾捌万肆仟贰佰零贰元捌角柒分（小写¥ 50484202.87 元）；具体详见附件八《批量精装修合同清单》。

铝窗加建工程暂定价为人民币（大写）：壹佰陆拾贰万零陆佰肆拾贰元柒角肆分小写¥ 1620642.74 元，按竣工图结算实际完成工程量；具体详见附件九《铝窗加建工程量清单》。

以上金额包含：人工费、材料费（含损耗）、机械费、措施费、垂直运输费、赶工费、材料检验试验及二次搬运费、工程水电费、成品保护、保修、管理费、利润、规费、税金及风险费。

8.2 本合同总价不包含土建总包管理配合费；

8.3 乙方合同签订后、进场施工前，需向甲方缴纳贰拾万元安全文明施工押金（需向甲方索取押金盖章收据），并与甲方签订安全文明施工协议及甲方单位要求的其他管理文件；乙方需保存好押金收据原件，竣工验收合格后、乙方凭押金收据原件向甲方申请退还安全文明施工押金（需扣除施工期间违法安全文明施工对应的罚款）。

8.4 本合同总价是乙方在充分理解施工图纸，并充分考察施工现场，完全了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、交叉施工及任何其他足以影响合同价的情况下承诺的包干总价，合同价包含了各种遗漏、施工质量缺陷、施工误差的修正符合设计和规范要求产生的费用。

8.5 乙方为满足合同工期而采取的赶工措施费用（比如赶工技术措施费、加班及增加劳动力费等），远征差旅补助、人员住宿、交通等费用已包含在合同价内。

8.6 在本合同履行期间，任何税项、汇率、利率的调整以及材料、人工、机械价格的上涨等均不影响本合同已确定的价款。

8.7 合同包含的风险范围：施工期间国家政策性文件调整；一般自然灾害；新冠肺炎带来的相应影响；施工方案变化引起的施工费用的增加；市场价格变化；乙方施工过程中发生的施工人员以及其他人员伤亡或财产损失等风险范围内造成的损失均由乙方承担。

8.8 风险范围以外的合同价款可调整情况：

- （1）甲方确认的工程设计变更所产生的费用；
- （2）甲方确认的工程承包范围变化

解并同意,上述证明材料对于证明产品是否是假冒伪劣产品起至关重要的作用,乙方作为产品供货商,从订货、生产伊始即有义务积极收集、妥善管理上述材料。如乙方无法提供(未按时提供即视为无法提供)上述全部材料,无须甲方提供其他证据或安排鉴定,即可直接推定该产品为假冒伪劣产品。乙方亦清楚,上述材料的缺失,会对最终用户(如购房小业主)造成不良影响,损害开发商及甲方品牌形象,乙方愿意承担惩罚性违约责任。据此双方约定:此种情况一旦发生,甲方无需支付问题产品对应的合同款项,若已支付的,乙方应在提交证明材料期限届满后3日内退还;同时,乙方应按照国家问题产品对应的合同价的一倍向甲方支付惩罚性违约金,造成甲方损失的,乙方还应全额赔偿。本条款若与本合同其他条款有重复的,甲方有权决定适用何种条款或要求同时适用。

17.7 本项目奖励机制:乙方每月完成的工程质量满足验收要求、无安全事故、施工进度满足月进度计划和整体施工计划、现场管理配合协调到位,甲方按月可给予5万元的奖励。

第十八条 甲方责任

- 18.1 提供具备施工场地。
- 18.2 向乙方提供壹套施工图。
- 18.3 对工程质量、进度、安全生产进行监督检查。
- 18.4 按时支付工程款。
- 18.5 甲方项目代表_____

第十九条 乙方责任

19.1 乙方委派(姓名: 戴德斌, 联系电话: 13829798917)为工程的项目经理,代表乙方履行合同。乙方的要求、通知和(或)确认须以书面形式由乙方项目经理签字和盖章方有效,并视为乙方意见的有效表达。

19.2 乙方项目经理换人,甲方同意的项目经理人员,原则上乙方不得更换,如有必要更换,乙方须提前30天通知甲方,甲方书面同意后方可予以更换。继任者必须继续行使合同文件约定的前任的职权与义务。

19.3 本项目现场管理架构,必须含项目经理、技术负责人、施工员、安全员、资料员及专业电工,项目经理、技术负责人、施工员和安全员必须为乙方公司正式员工,且上述人员的社保关系须在乙方公司6个月以上(须提供缴纳社保证明)且上述管理人员每人均须确保每周在本项目不少于5天的工作时间。

附件五：《履约承诺书》

附件六：《招标答疑修订文件》复印件

附件七：《瓷砖损耗率统计表》

附件八：《批量精装修合同清单》（另附）

附件九：《铝窗加建工程量清单》（另附）

（以下无正文）



甲方（章）

法定代表人或授权代表人：

联系人：

联系地址：

联系电话：

纳税人识别号或

统一社会信用代码：

银行账号：

开户行：

地址：



乙方（章）

法定代表人或授权代表人：

联系人：

联系地址：

联系电话：

纳税人识别号或

统一社会信用代码：91440300192204170P

银行账号：44250100010000001228

开户行：中国建设银行股份有限公司

深圳天健世纪支行

地址：深圳市福田区滨河大道 3099

号汇港名苑北区一座三层

声明

工程款必须汇入乙方以下账户，否则视为未收到工程款
单位名称：深圳洲际建筑装饰集团有限公司
账号：44250100010000001228
开户行：中国建设银行深圳天健世纪支行

竣工验收证明

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	和成嘉业名园精装修工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	/
施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	技术负责人	彭星河	开工日期	2020年7月4日
项目负责人	戴德斌	项目技术负责人	陈永锋	竣工日期	2020年11月30日

序号	项目	验收记录	验收结论	
1	分部工程	共 28 分部，经查符合标准及设计要求 28 分部	合格	
2	质量控制资料核查	共 60 项，经审查符合要求 60 项，经核定符合规范要求 0 项	完整真实	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 28 项，符合要求 28 项，共抽查 26 项，符合要求 26 项，经返工处理符合要求 0 项	资料完整，抽查结果符合国家强制性标准	
4	观感质量验收	共抽查 57 项，达到“好”和“一般”的 37 项，经返修处理符合要求的 0 项。	符合要求	
综合验收结论		本工程严格按照设计文件及合同要求进行施工，已完成约定各项内容，工程质量符合设计文件及国家现行强制性工程验收规范的要求。经评定工程质量合格，同意竣工验收！		
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 （公章）	 （公章）	 （公章）	 （公章）	 （公章）
单位（项目）负责人： 陈超 2020年12月2日	总监理工程师： 李瑞 2020年12月2日	项目负责人： 戴德斌 2020年12月2日	项目负责人： 柯海 2020年12月2日	项目负责人： 年月日

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



2、信宏城片区城市更新项目（一期）地下室大堂公区、幼儿园及配套用房 装修工程

施工合同关键页

中标通知书

标段编号：44038720190014016001

标段名称：信宏城片区城市更新项目（一期）地下室大堂公区、幼儿园及配套用房装修工程

建设单位：深圳市深业明宏地产开发有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

中标价：927.951801万元

中标工期：133天

项目经理(总监)：戴德斌



本工程于 2022-06-10 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-07-25 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-07-25

查验码：3579422396888981

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-06

22080631

工程编号: _____

合同编号: _____

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: 信宏城片区城市更新项目(一期)地下室大堂公区、幼儿园及配套用房装修工程

工程地点: 深圳市光明区马田南环大道与长春路交叉处

发 包 人: 深圳市深业明宏地产开发有限公司

承 包 人: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深业明宏地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就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: 信宏城片区城市更新项目(一期)地下室大堂公区、幼儿园及配套用房
装修工程

工程地点: 深圳市光明区马田南环大道与长春路交叉处

核准(备案)证编号: 深光明发财备案[2018]0247号

工程规模及特征: 见合同附件 4-4 技术条款

资金来源: 财政投入%; 国有资本 65%; 集体资本%; 民营资本%; 外商投资%;
混合经济%; 其他 35%。

二、工程承包范围

详见合同附件 4-3 商务条款

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

∕

三、合同工期

计划开工日期：年月日；

计划竣工日期：年月日；

合同工期总日历天数 133 天。

招标工期总日历天数∕天。

定额工期总日历天数∕天。

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

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)

统一社会信用代码：

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：

2022.8.18

声明

工程款必须汇入乙方以下账户,否则视为未收到工程款
单位名称:深圳洲际建筑装饰集团有限公司
账号:44250100010000001228
开户行:中国建设银行深圳天健世纪支行

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：
由承包人承担。

⑧ 承包人应在工程验收合格后【14】日向发包人提交 8 套竣工资料。

⑨ 约定承包人应做的其他工作：

a: 承包人须完全遵守当地建设、劳动或其他部门及监理对于劳务用工的各项规定，规范用工手续，为员工购买社会保险并及时足额支付劳务用工的劳动报酬等。对发包人支付的工程款，承包人须优先用于支付工人劳动报酬。如有拖欠、克扣等行为，发包人有权在承包人工程款中代扣，直接支付给工人。

b: 承包人在施工期间，应按法律、法规和规章及有关部门要求办理完成成为履行本工程施工所需的现场交通、施工噪音、环境保护、安全文明施工、夜间施工、特殊作业、污水排放、安全生产管理、临时办公及生活区域报建（包含发包人及监理办公区）等的
相关审批手续，并保证在工程或相应工程施工期间持续有效。

如因此遭受相关行政处罚，由承包人自行承担。

c: 施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木等的保护要求和费用承担：承包人负责保护并承担保护工作所发生的费用，如有损坏，由承包人承担所有责任及相关费用。

d: 承包人项目经理必须常驻现场。项目经理经发包人书面同意不在现场期间，由承包人项目副经理或其它管理人员代行项目经理职责，与项目经理签字具有同等效力。

e: 承包人应自发积极地对图纸及技术要求做全面检查（图纸尺寸应以图纸上标明的为准，不能用比例尺量），任何矛盾不一致的地方需及时书面通知监理人和发包人，若本工程的任何项目因承包人对此等矛盾、不一致的地方未向监理人和发包人及时要求澄清而错误建造的，承包人自费予以拆除及重建，工期不予延长。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：戴德斌，资格证书号：粤 1442014201528219

4-7 工程质量保修书

发包人(全称): 深圳市深业明宏地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

为保证 信宏城片区城市更新项目(一期)地下室大堂公区、幼儿园及配套用房装修工程 (工程名称)在合理使用期限内正常使用,发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《深圳特区建设工程质量管理条例》,经协商一致,签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热和供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定的其他项目。

具体质量保修范围,双方约定如下: 由承包人施工的全部工程范围。除工程使用过程人为损坏及不可抗力因素损坏外,凡属施工质量原因及验收后移交前承包人保管不力造成的损坏均属于承包人保修责任范围。

二、工程质量保修期

质量保修期从工程竣工验收合格之日起算。单项竣工验收的工程,按单项工程分别计算质量保修期。

双方约定本工程质量保修期如下:

- ☐ 地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限;
- ☐ 屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程为年(最低为5年);
- ☐ 电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为年(最低为2年);
- ☐ 供热和供冷系统工程为个(最低为2个)采暖期、供冷期;
- ☐ 装饰装修工程为年;
- ☐ 其他项目保修期约定:

三、缺陷责任期

本工程缺陷责任期自工程通过竣工验收，移交物业之日起计算。装修、园建及水电缺陷责任期为2年，绿化部分缺陷责任期为1年。

四、工程质量保修责任

1. 属于保修范围内的项目，在保修期内，承包人应在接到保修通知之日后48小时内进行维修。承包人逾期未进行维修的或维修经验收不合格的，发包人可另行委托第三方进行维修。修理费用从质量保证金内扣除，质量保证金不足抵扣他人修理费用的部分，由承包人补足。

2. 发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。承包人不能及时抢修的，发包人可视紧急情况，另行委托第三方进行抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、工程质量保修费用

工程质量保修费用及相关的损害赔偿责任从质量保证金内扣除，质量保证金不足抵扣修理费用的部分，由承包人补足。

六、工程质量保证方式

工程质量保证方式可采用以下方式：

✓ 质量保证金：

发包人承包人约定本工程的质量保证金为：装修、园建、水电部分质保金为该部分结算价的3%，绿化养护质保金为该部分结算价的6%。

☐ 工程质量保证担保：

■ 工程质量保险:

六、质量保证金的支付

双方同意,装修、园建、水电、绿化养护各部分的质保金在各自的缺陷责任期(装修、园建缺陷责任期2年,水电缺陷责任期2年,绿化养护缺陷责任期1年)满验收合格后扣除保修费(如有)一次性无息支付。

七、其他

- 1、发包人承包人约定的其他工程质量保修事项:无。
- 2、本《工程质量保修书》作为施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。

发 包 人(公章):



法定代表人(签字):

承 包 人(公章):



法定代表人(签字):

2022年 8月 18日

2022年 8月 18日

竣工验收证明

分包及零星工程竣工验收证明书

 分包及零星工程竣工验收证明书

施工单位：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

2022年12月15日

工程名称	信宏城片区城市更新项目（一期）地下室大堂公区、幼儿园及配套用房装修工程	合同编号	光明新区信宏城片区城市更新项目-4GCSG-2022-0033
开工日期	2022年8月18日	竣工日期	2022年12月15日
合同造价	¥9,279,518.01元	保修期限	2年
工程内容	信宏城片区城市更新项目（一期）地下室大堂公区、幼儿园及配套用房装修工程已按合同约定完成，其中幼儿园景观工程和首层大堂与电梯厅装修工程已委托第三方单位代为施工。		
验收意见	现场已按合同约定完成，质量合格，同意验收。 验收人：胡志刚		
质量鉴定	合格		
验收代表签字	建设单位（盖项目章）	物业/监理（盖章）	施工单位（盖章）
	 		 戴德斌

注：1、本验收证明书三方签章后即可生效。

项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：戴德斌		社保电脑号：2926294		身份证号码：362101197309220712		页码：1											
参保单位名称：深圳洲际建筑装饰集团有限公司		单位编号：392005		计算单位：元													
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2022	04	392005	2360.0	354.0	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	05	392005	2360.0	354.0	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	06	392005	2360.0	354.0	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	07	392005	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	08	392005	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	09	392005	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	10	392005	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	11	392005	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	12	392005	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	392005	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	392005	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	392005	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	392005	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	392005	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	06	392005	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	07	392005	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	08	392005	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	09	392005	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	392005	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	392005	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	392005	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	392005	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	392005	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	392005	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	392005	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	392005	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	392005	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	392005	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	08	392005	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	09	392005	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	10	392005	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	11	392005	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	12	392005	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	01	392005	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	02	392005	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	03	392005	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	04	392005	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
合计			18077.27	9249.44			14775.62	5211.74			816.88		230.63		763.28	253.29	

社保费缴纳清单

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e83d147d2570 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
392005

单位名称
深圳洲际建筑装饰集团有限公司



说明：以上为项目经理--戴德斌 2022 年 4 月-2025 年 4 月社保证明。

附：项目经理——戴德斌 相关证件的扫描件





使用有效期: 2025年01月08日
- 2025年07月07日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 戴德斌

性 别: 男

出生日期: 1973年09月22日

注册编号: 粤1442014201528219



聘用企业: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2023-01-17至2026-01-16)

建筑工程(有效期: 2023-01-17至2026-01-16)

市政公用工程(有效期: 2023-01-17至2026-01-16)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 戴德斌

签名日期: 2025.1.8



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2025年1月21日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2015)0007096

姓 名:戴德斌

性 别:男

出 生 年 月:1973年09月22日

企 业 名 称:深圳洲际建筑装饰集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2015年10月16日

有 效 期:2024年09月04日 至 2027年10月15日



发 证 机 关:广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期:2024年09月04日



项目技术负责人业绩

第一节 项目技术负责人业绩一览表

序号	工程名称	建设单位	合同金额（万元）	竣工时间	项目所在地	在建或已完工
1	达州市玄武岩纤维产业研究院产业馆装修工程、达州市玄武岩纤维产业研究院厅市共建省重点实验室专业装修、仪器设备购置及安装项目施工	四川四众玄武岩纤维技术研发有限公司	1041.853429	2022.4.15	四川省达州市达川区	已完工
2	中兴通讯深圳人才公寓三期配租房源精装修项目（标段一）	中兴通讯股份有限公司	1940.26185	2022.1.15	深圳市南山区科技园	已完工
3	万润大厦产业园研发生产车间施工项目-装修及强电安装工程	深圳万润科技股份有限公司	1241.011184	2023.1.10	深圳市光明区凤凰街道光侨大道 2519 号	已完工
4	广州白云山天心制药股份有限公司粉针 5500 智能化车间技术改造工程机电安装与洁净装修	广州白云山天心制药股份有限公司	538.540597	2024.10.10	广州白云山天心制药股份有限公司厂区内	已完工
5						

第二节 项目技术负责人相关证书

内蒙古自治区专业技术人员职业资格证书

姓名：都明淑

性别：女

出生年月：1979年03月

专业名称：电气工程

资格级别：副高级

资格名称：高级工程师

取得资格时间：2018年12月

评委会名称：内蒙古自治区建筑工程高级专业技术资格评审委员会

身份证号：150103197903051060

证书编号：20182001505

查询网址：www.nmgrck.cn/zscx/query

验证码：2TAK6V

发证时间：2018年12月



第三节 项目技术负责人业绩证明材料

1、达州市玄武岩纤维产业研究院产业馆装修工程、达州市玄武岩纤维产业研究院厅市共建省重点实验室专业装修、仪器设备购置及安装项目施工 施工合同关键页

中标通知书

深圳洲际建筑装饰集团有限公司（中标人名称）：

你方于 2020 年 10 月 16 日（投标日期）所递交的达州市玄武岩纤维产业研究院产业馆装修工程、达州市玄武岩纤维产业研究院厅市共建省重点实验室专业装修、仪器设备购置及安装项目（项目名称）施工标段施工投标文件已被我方接受，并通过了企业诚信查询和违法失信行为查询，被确定为中标人。

中标价：10418534.29 元。

工期：60 日历天。

工程质量：符合国家《工程施工质量验收规范》，工程施工质量一次性验收合格。

我方已对你方投标文件拟派现场主要管理人员的资质和相关信息进行了核实，名单如下：

岗 位	拟派人员姓名	证书名称	证书编号	备 注
项目负责人	陈永锋	建造师证	粤 136141407739	
项目技术负责人	都明淑	职称证	20182001505	
施工员	李志红	岗位证	44171010018271	
材料员	彭及洪	岗位证	44181110001578	
质量员	彭仁榜	岗位证	44171070001736	
安全员	彭可力	岗位证	1212B0303	
资料员	彭秀媚	岗位证	44171140009338	
造价人员	王常林	注册证	建[造]19440019577	

请你方在接到本通知书后的 30 日内到达州市高新区长田新区三中心政务大楼（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前应按招标文件第二章“投标人须知前附表”第 7.3.1 款规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：四川四众玄武岩纤维技术研发有限公司（盖单位章）

法定代表人：余 101 （签字）

2020 年 10 月 23 日

20070534

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

发包人(全称): 四川四众玄武岩纤维技术研发有限公司

承包人(全称): 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 达州市玄武岩纤维产业研究院产业馆装修工程、达州市玄武岩纤维产业研究院厅市共建省重点实验室专业装修、仪器设备购置及安装项目施工 及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 达州市玄武岩纤维产业研究院产业馆装修工程、达州市玄武岩纤维产业研究院厅市共建省重点实验室专业装修、仪器设备购置及安装项目施工

2. 工程地点: 达州高新区汇通大道8号

3. 工程立项批准文号: 达市发改经审【2020】37号、达市发改经审【2020】38号

4. 资金来源: 政府财政资金

5. 工程内容: 项目建设面积2684m²,新建产品交易中心、实验室重型仪器、玄武岩科普、产业历程、消防管道、消防栓、消防喷淋、应急照明、自动报警;二楼省重点实验室建筑面积2127m²,其中新建:检测办公室、操作室、工作休息区、物理性能测试室、化学性能测试室、理化大厅、高温室、仪器室、机房、力学分析测试室、耐候性实验室、博士站及相关配套设施

6. 工程承包范围: 按照该工程施工设计图纸及相关资料、文件规定。

二、合同工期

计划开工日期: 2020年__月__日。

计划竣工日期: 2020年__月__日。

工期总日历天数: 60日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 国家现行施工质量验收规范合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为: 人民币(大写) 壹仟零肆拾壹万捌仟伍佰叁拾肆元贰角玖分 (¥10418534.29元);

2. 合同价格形式: 固定单价合同。

五、支付方式

完成工程泥水作业(砌筑、防水、回填、填地铺贴及地面找平等一切泥水班组作业)支付至合同金额的40%,工程完工后支付至合同金额的70%,竣工验收合格后支付至合同金额的95%,剩余合同金额的5%

作为工程质保金，质保周期为1年，质保期满后，验收合格后退还质保金。

六、质量保证金

合同金额的5%作为工程质保金，质保周期为1年，质保期满后支付质保金。

七、项目经理

承包人项目经理：陈永锋

八、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件，合同优先顺序以排列先后为准：

- (1) 中标通知书；
- (2) 招标文件
- (3) 投标函及其附录（包括资格审查文件、商务标文件和施工组织设计文件）；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单或预算书；
- (9) 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。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人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、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。

十一、签订时间

本合同于2020年10月27日签订。

十二、签订地点

本合同在达州高新区政府办公大楼签订。

十三、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。

十四、合同生效

本合同自双方签字盖章生效。

十五、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人：四川四众发软件技术有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人

余胜

(签字)

统一社会信用代码：91511700MA69ACCA1Y

地址：达州市经开区汇通大道8号

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司达州清华园支行

账号：5105 0110 2468 0000 0366

承包人：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人

余胜

(签字)

统一社会信用代码：91440300192204170P

地址：深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

声明
工程款必须汇入乙方以下账户，否则视为未收到工程款
单位名称：深圳洲际建筑装饰集团有限公司
电话：
账号：44250100010000001228
传真：
开户行：中国建设银行深圳天健世纪支行

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：4425 0100 0100 0000 1228

竣工验收证明

四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称：达州市玄武岩纤维产业研究院产业馆装修工程、达州市玄武岩纤维产业研究院厅市共建省重点实验室专业装修、仪器设备购置及安装项目施工

建设单位：四川四众玄武岩纤维技术研发有限公司

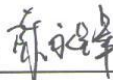
四川省建设厅制

工程概况	工程名称	达州市玄武岩纤维产业研究院产业馆装修工程、达州市玄武岩纤维产业研究院厅市共建省重点实验室专业装修、仪器设备购置及安装项目施工		工程地址	达州市高新区
	建筑面积	2684 m ²		结构类型	框架结构
	层数	二层		总高	/
	电梯	/		自动扶梯	/
	开工日期	2020年11月03日		竣工验收日期	2022年4月15日
	建设单位	四川四众玄武岩纤维技术研发有限公司	监理单位	四川蜀屹工程项目管理有限公司	
	设计单位	成都桉树林装饰设计有限公司			
施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
验收组成情况	单位	姓名	职称(职务)	备注	
	建设单位	李霞	四川四众玄武岩纤维技术研发有限公司		
	监理单位	张静	四川蜀屹工程项目管理有限公司		
		申霖	四川蜀屹工程项目管理有限公司		
	施工单位	郝明淑	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		
		陈开华	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		
	设计单位	曾永超	成都桉树林装饰设计有限公司		
	相关单位	周华宏	审计局		
何博		科经局			
叶雪峰		财建建			
刘永清		财金局			
肖兴		同益公司			

竣工 验收 内容	建设、施工、监理、设计分别书面汇报工程项目建设质量状况、合同履约及执行国家法律、法规和工程建设强制性标准情况。
竣工 验收 组织 形式 和 验收 程序	(一) 验收组织 建设单位组织设计、施工、等单位和其他有关专家组成验收组。 (二) 验收程序 1.建设单位主持验收会议。 2.建设、设计、施工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、设施、施工单位的工程档案资料。 4.验收组实地查验工程质量。 5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。
竣 工 验 收 条 件 及 检 查 情 况	1. 设计文件和合同约定内容的完成情况：已完成 2. 工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料的检查情况：已完成 3. 勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况：已完成 4. 规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况：已完成 5. 室内环境检测情况：良 6. 工程建设过程发现的质量问题的整改情况：已完成 7. 工程质量保修书的签署情况：已完成

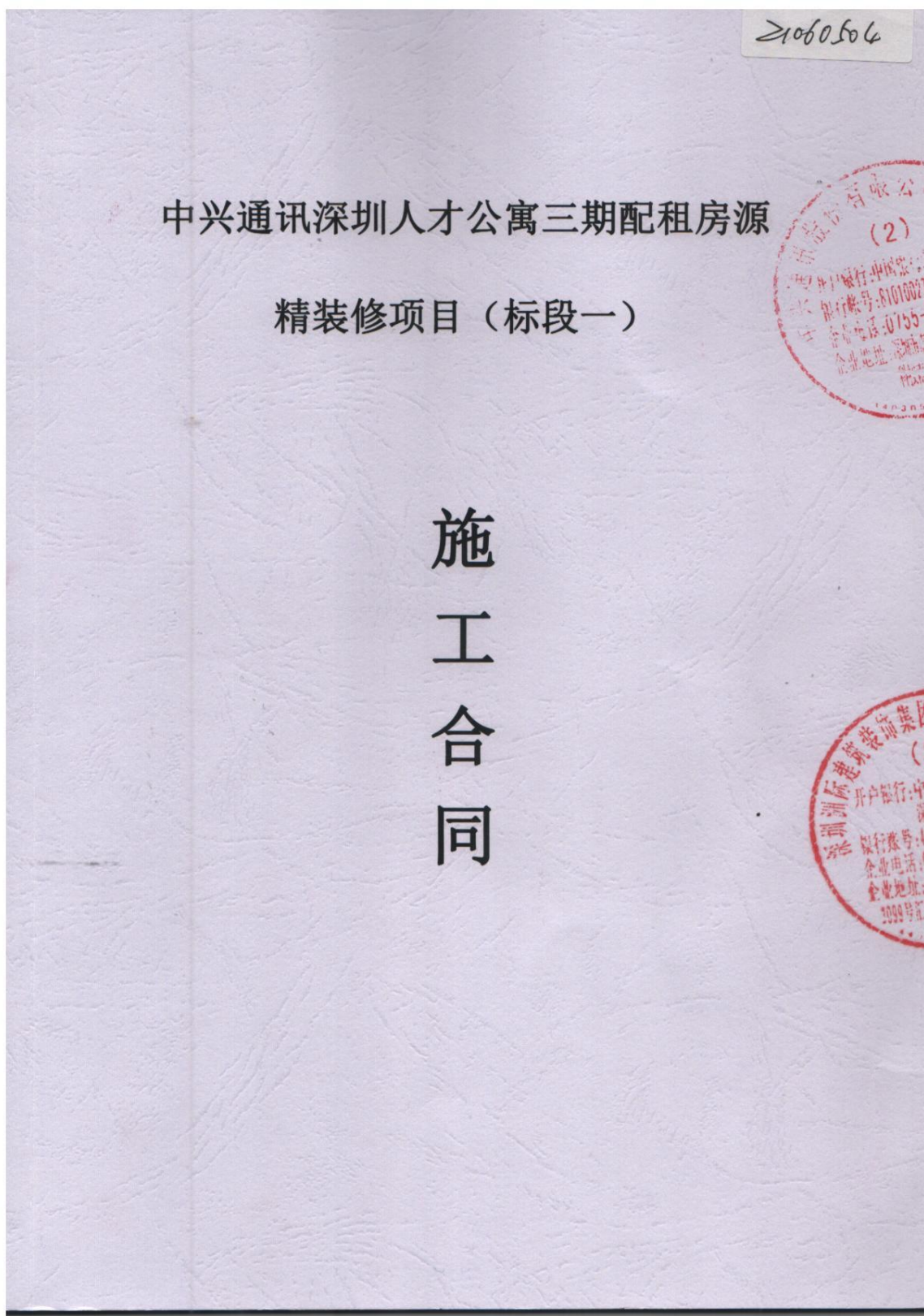
工 程 验 收 结 论	分 量 部 评 工 定 程 情 质 况	分 部 工 程 名 称	质 量 评 定 结 果
		楼梯面工程	满足设计要求
		门窗工程	满足设计要求
		墙柱面工程	满足设计要求
		天棚工程	满足设计要求
		广告工程	满足设计要求
		强弱电工程	满足设计要求
		消防工程	满足设计要求
	观 综 感 合 质 评 量 价	观感质量共抽查 10 项，其中好的 10 项综合评价好。	
	质 料 量 核 控 查 制 情 资 况	共检查 27 项 其中符合要求 26 项 经核定符合要求 27 项 检查结果：合格	

工 程 验 收 结 论	单位工程质量验收结论: 该工程能履行合同,在整个建设工程的各个环节按照法律、法规强制性标准执行,验收小组对工程实体进行了目测,得出总体评价,验收合格。 依据该项目工程的《建设工程施工合同》、设计文件、现行的有关验收规范,对该项目工程的资料,实体检查,验收小组对工程实体及资料总体评价为: 合格。
	2022年4月15日

	建设单位 (公章) 项目负责人:  2022年4月15日
满足设计要求	设计单位 (公章) 设计负责人:  2022年4月15日
验收合格	施工单位 (公章) 项目负责人:  企业技术负责人:  2022年4月15日
同意验收结论	监理单位 (公章) 总监理工程师:  2022年4月15日
附单位工程质量综合验收文件: 1、勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告; 2、设计单位对工程设计文件的质量检查报告; 3、施工单位对工程施工质量的检查报告,包括:单位工程、分部工程质量自评记录,工程完工初步资料目录自查表,建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出场合格证和进场试验报告的汇总表,涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表,工程开、完工初步报告; 4、监理单位对工程质量的评估报告; 5、地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告; 6、有关工程质量检测和功能性试验资料; 7、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果; 8、验收人员签署的完工初步验收原始文件; 9、完工初步验收遗留问题的处理结果; 10、施工单位签署的工程质量保修书; 11、法律、规章规定必须提供的其它文件。	

2、中兴通讯深圳人才公寓三期配租房源精装修项目（标段一）

施工合同关键页



中兴通讯股份有限公司

施 工 合 同

发包方（甲方）：中兴通讯股份有限公司

承包方（乙方）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

经甲乙双方友好协商，就中兴通讯深圳人才公寓三期配租房源精装修项目（标段一）达成一致，签订以下本合同。

第一条：工程项目

1.1 工程名称：中兴通讯深圳人才公寓三期配租房源精装修项目（标段一）

1.2 工程内容：承包范围内的改造内容包括招标文件、图纸、技术要求、答疑、现场考察指定范围内的全部工程内容。

1.3 承包方式：本工程采取包工、包料的固定总价的承包方式，施工图纸、技术要求、工程量清单、答疑纪要、相关招标文件等内容一次包死，以上需要包干的内容应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明，包干内容优先解释顺序如下：

- (1) 图纸；
- (2) 标准、规范及有关技术文件；
- (3) 工程量清单；
- (4) 双方答疑纪要；
- (5) 其他相关招标文件

1.4 招标单位不提出设计变更、现场签证，结算时合同价款不予调整（更换设备部件另行签证认价，设备检修调试费用按项目报价包干，不因设备部件更换而调整该项费用）。

1.5 施工工期：172日历天。自开工令发出之日起计算，由于不可抗力影响正常施工时，经甲方代表确认，工期顺延。

第二条：工程总价及付款方式

2.1 合同价款：本合同固定总承包价为人民币壹仟玖佰肆拾万零贰仟陆佰壹拾捌元伍角（RMB：¥ 19402618.5 元），完成承包范围所有的工程内容及一切费用（包括但不限于：直接费、间接费、管理费、措施费、规费、利润、税金等）。

2.2 付款方式：预付款 20%（需按甲方预付款保函模板开具预付款保函），按周期付款，每 30 日历天为一周期，每周支付金额为上一周期完成工作量的 80%，由甲方核定工程量及付款金额，工程验收

- 10.7.2 现场未按要求粘贴施工许可证、工程概况表、动火证、临时用电许可证等资料的,每次处以 1000 元人民币罚款。
- 10.7.3 现场施工垃圾随意堆放、阻挡消防通道、或室外临时垃圾堆放点未设置围挡,每次处以 1000 元人民币罚款
- 10.7.4 现场未按要求配备灭火器的,每次处以 1000 元人民币罚款。
- 10.7.5 现场施工因噪音、异味、粉尘等影响住户生活引起投诉的,每次处以 1000 元人民币罚款。
- 10.7.6 施工人员未正确佩戴卡证或冒用他人卡证的,每次处以 2000 元人民币处罚。
- 10.7.7 成品保护和安全防护措施不到位的,经过劝告拒不整改的,每次处以 1000 元人民币罚款;因成品保护或安全防护措施不到位造成财产损失、人员受伤,除了赔偿损失外,每次处以 5000 元人民币罚款。
- 10.7.8 施工现场抽烟,每次处以 5000 元人民币罚款。
- 10.7.9 未办理动火证、变动动火区域或人员违规动火的,每次处以 5000 元人民币罚款。
- 10.7.10 未经允许动用消防设施(消防水、消防电、喷淋、烟感、消火栓等),经允许动用技防设施(门禁、监控、道闸等),每次处以 5000 元人民币罚款。
- 11.8 本工程严禁承包单位将其承包的全部建筑工程转包给他人,或将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给其他人,禁止将工程分包给不具备资质条件的单位,工程分包除招标文件或合同中已约定的分包外,若乙方要将部分工程给具有相应资质条件的分包单位,必须经甲方认可。若违反以上转包、分包原则,甲方有权解除合同且不支付乙方因撤出施工现场所发生的费用,乙方除承担甲方的所有损失外,还应向甲方支付合同结算总价款 10% 的违约金。

第十一条: 其它事宜

- 11.1 本合同未尽事宜,甲乙双方友好协商,以书面形式确定。
- 11.2 因本合同发生争议,不能协商一致的,提交深圳市南山区人民法院诉讼解决。
- 11.3 本合同由以下文件组成:本合同文件及附件、招标文件、答疑纪要、投标文件、乙方承诺书、乙方施工预算、经确认的双方往来文件。
- 11.4 本合同正本一式伍份,甲方叁份乙方贰份。
- 11.5 本合同甲乙双方盖章签字后生效。

附件 1: 报价清单

甲方: 中兴通讯股份有限公司

经办人(签字):

日期: 2021.6.16

经办人(签字):

声明

工程款必须汇入乙方以下账户,否则视为未收到工程款
单位名称:深圳洲际建筑装饰集团有限公司
账号:44250100010000001228
开户行:中国建设银行深圳天健世纪支行

员工及/或代表（包括其委托公司的人员和雇佣的人员，以下合称“乙方人员”）的安全、职业健康、治安等负总体管理责任，乙方应对乙方人员意外伤害及导致的财产损失等承担法定的责任和义务。

8.2. 乙方人员在甲方管辖的生产经营活动场所范围内工作，必须严格遵守国家的法律、法规和甲方的各项规章制度，应自觉接受政府机关及甲方安全主管部门、业务管理部门的监督检查，对提出的整改意见应在规定的时间内及时整改。甲方为乙方提供必要的安全作业条件，依据法规要求及风险情况，提供必要的安全告知、安全培训或技术交底。甲方有权制止乙方（包含乙方人员）的违章行为，并按甲方制定的相关处罚条例予以乙方警告、罚款、停工等处理。情节特别严重的，甲方将有权单方终止主合同并不承担任何责任，同时扣除乙方的安全保证金。

8.3 甲方员工在乙方管辖的生产经营活动场所范围内工作，乙方需确保所提供设备设施的安全性，确保按照法规要求配置安全管理人员、急救人员；需对甲方员工进行安全告知、安全培训或技术交底，根据需要为甲方员工提供或协调个人防护用品、安全锁具等；乙方对甲方员工的违章行为应及时制止，并可对高风险违章作业的甲方员工，在保证人身安全的前提下，要求立即停止作业，并建议甲方进行处罚。

8.4 如不幸发生人员意外伤害，现场救援应坚持“以人为本”、“救人第一”的原则，双方人员均有义务在确保自身安全的前提下，立即开展科学施救。善后事宜（包括但不限于医疗费用垫付、家属安抚、工伤申报、丧葬等）本着属人为主的原则，乙方人员由乙方处理，甲方员工应由甲方处理，同时另一方予以协助。因乙方原因导致甲方员工或第三方意外伤害或财产损害的，甲方有权依据法律法规、合同条款、安全协议等要求乙方进行赔偿。

8.5 如乙方在合同履约期间违反协议约定、国家的法律、法规和甲方的各项规章制度等，甲方有权根据实际情况和甲方的规章制度、处罚条例等，对乙方每项违反规定行为处以罚款，罚款可直接从安全保证金中扣除，如保证金不足，甲方有权在主合同项下应付乙方款项中扣除罚金金额。涉嫌违法犯罪或严重违反国家法律法规的，移送司法机关处理。

第九条：保 修

9.1 保修期：竣工验收合格之日起 贰 年（涉及防水施工的防水部分保修伍年，其它有特殊要求的按照合同另行规定）。

9.2 保修范围：除甲方使用过程人为损坏、第三者损坏、甲方要求材料替换外，凡属乙方原因（包括但不限于质量原因及移交前乙方保管不力的原因）造成的质量问题，均属乙方保修范围。

第十条：违约和处罚

竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中兴通讯深圳人才公寓三期配租房源精装修项目

验收日期：2022 年 1 月 18 日

建设单位（盖章）：中兴通讯股份有限公司





* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



（此处为红色印章或标记）



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	中兴通讯深圳人才公寓三期配租房源精装修项目（标段一）				
工程地点	深圳市南山区创研路人才公寓三期	建筑面积	/	工程造价	19402618.5元
结构类型	框剪	层数	地上： B1栋38层、B2栋37 层		
			地下： 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2021年06月12日	验收日期	2022年1月11日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	中兴通讯股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

(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	任世朋
副组长	刘佳维、马之建、宾勇
组员	周玉林、彭可力、张裕金、黎法兵、周猛、沈力荔、曾庆军、郑怀泉、范圣赐、王海荣、彭志强

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘佳维	周玉林、黎法兵、彭可力、林镇松、孙涛
建筑设备安装工程	周猛	游晓宏、彭志强
工程质控资料	曾庆军	莫樊、杨燕萍

(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 0 0 5

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 <u>1</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修		共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
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		共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
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		共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑		共 <u>2</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核定符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

0	0	6
---	---	---

[illegible]

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

本项目施工标段（一），已全部竣工各专用设备运行良好，已全部达到验收标准。在施工期间，我公司项目部技术人员根据设计图纸在甲方、监理、设计方的指导、督促下进行施工，已完成“通讯深圳人才公寓三期配租房源精装修项目（标段一）”所有设计图纸对应的以及设计变更对应的所有工作量。

所有施工质量对应（建筑工程施工质量验收统一标准）GB50300-2013的标准要求，对各项目自评“合格”
本项目施工内容全部合格，工程运行正常，各专项工程均已通过验收，工程量合格，项目自检评价“合格”，请甲方、监理、设计组织进行项目竣工验收。

建设单位：



单位(项目)负责人：

[Signature]

年 月 日

监理单位：



(公章)



总监理工程师：

[Signature]

年 月 日

施工单位：



(公章)

单位(项目)负责人：

[Signature]

年 月 日

设计单位：



(公章)

单位(项目)负责人：

[Signature]

年 月 日

勘察单位：

(公章)

单位(项目)负责人：

年 月 日



3、万润大厦产业园研发生产车间施工项目-装修及强电安装工程

施工合同关键页

中标通知书

标段编号: 2203-440311-04-01-811479001001

标段名称: 万润大厦产业园研发生产车间施工项目-装修及强电安装工程

建设单位: 深圳万润科技股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司//广东高供电力有限公司

中标价: 1241.011184万元

中标工期: 90天

项目经理(总监): 梅琨

本工程于 2022-04-03 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-05-17 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
印天
2202011270114

2202011272042

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 郑玲
日期: 2022-05-19

2202011272042

查验码: 2842808953159918

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

22060455

工程编号： 2203-440311-04-01-811479001001

合同编号： WRKJ20220608001

深圳市建设工程

施工合同

工程名称： 万润大厦产业园研发生产车间施工项目-装修及强电
安装工程

工程地点： 深圳市光明区凤凰街道光侨大道 2519 号

发包人（甲方）： 深圳万润科技股份有限公司

承包人（乙方）： 深圳洲际建筑装饰集团有限公司



第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳万润科技股份有限公司

承包人(乙方): 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就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: 万润大厦产业园研发生产车间施工项目-装修及强电安装工程

工程地点: 深圳市光明区凤凰街道光侨大道 2519 号

核准(备案)证编号: 深光明发改备案(2022) 0076 号

工程规模及特征: 本项目为万润科技产业园室内装修工程项目,位于深圳市光明区凤凰街道光侨大道 2519 号,大厦总建筑面积 60600 平方米;地上 12 层,地下 2 层,首层高度 6 米,2 至 12 楼标准层高度 4.5 米。本次室内二次装修施工范围为 1-7 层北侧及连廊区域(北侧 1-1~1-12 交 1-H~1-P 轴,连廊轴线 1-10~1-11 交 1-E~1-H 轴)(建筑面积约 16580 平方米)。

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

二、工程承包范围

本项目工程承包范围为装饰装修、高压系统、照明(含应急照明)及插座系统、设备动力系统。包括但不限于如下:

1、高压增容: 增容 2 台 1600kVA 室内变配系统, 包括设备安装及相关报批报建手续。

(1) 电源从 220kV 育新站 F47--20kV 育富二线 20kV1#户外公用环网柜敷设电缆 YJV22-18/24kV-3*300mm² 至 2#户内公用环网柜, 2#户内公用环网柜敷设电缆 YJV22-18/24kV-3* 300mm² 至专用环网柜。(具体电源接入方式以光明区供电局审定的供电方案为准)

(2) 计量方式: 本工程计量方式采用高供高计进行用电计量, 高压计算变比: 计量

配 200/5。(具体计量及变比以深圳市光明区供电局审定为准)

(3) 本工程高压柜选用 KYN28-24 型高压中置柜, 防护等级 IP4X; 新增变压器选用 SCB13 系列环保型二级能耗干式电力变压器, 2 台 1600kVA, 防护等级 IP30; 低压配电柜选用 GCK 型, 防护等级 IP30。

(4) 低压侧设 0.4kV 采用无功动态补偿装置, 将功率因数补偿至 0.9 以上。

(5) 高压电缆设计: 高压配电柜之间及高压配电柜与变压器的连接选用高压金属铠装交联电缆, 变压器与低压配电柜采用密集型母线槽连接。

(6) 工程概括: 增容 2 台 SCB13-1600kVA 干式变压器, 新增 1 台高压柜, 11 台低压柜。

2、楼层动力: 1-6 北侧及连廊车间设备动力电(含主线, 各级箱体及出线)、1-7 层北侧及连廊照明配电(一级配电箱、一级到二级配电箱, 含箱体、主电缆)、楼顶冷却塔设备与负一楼空压机房及负二楼空调机房的电源总箱/柜(一级配电箱)及箱体进线电缆。

3、装饰装修:

1) 装修工程: 1-7 层(除 5 层外)北侧及连廊装饰装修, 在本次招标范围, 楼层功能用途及具体要求、做法以招标人提供的招标图纸为准;

2) 水电工程: 1-7 层(除 5 层外)北侧及连廊普通照明系统仅包含楼层普通照明系统(即二级配电箱出线以外的部分, 包括但不限于: 照明灯具、插座、电线、线槽、三级配电箱或开关箱、给排水系统(车间、办公室、茶水间等给排水系统设施等);

以上施工范围以招标人提供的图纸(附件 3)、工程量清单(附件 4)及合同相关条款内容为准。

本项目须向光明区住建局报建(如: 申报《二次装修施工许可证》、施工期间质安监督、竣工验收及备案等), 要求承包人除须配合发包人报建外, 承包人自身须满足区住建局报建关于施工单位资质能力、技术人员配备及专业资料编制整理等要求; 承包人作为本项目总承包单位, 已知悉并充分了解本项目报建要求, 合同价款已含括报建所需其配合的所有资料提供并盖公司章, 以及人员协助办理报建手续等所有费用, 发包人不再就报建配合方面做费用增加。

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

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
---------------------------------	------	---------------------------------	---

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

☐装饰装修（☐抹灰 ☐涂饰 ☐饰面板（砖） ☐吊顶 ☐其它）；

☐其它：

4. 其他工程： /

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 07 月 01 日（实际开工日期以甲方书面《开工令》为准）；

计划竣工日期：2022 年 09 月 28 日（实际竣工日期以甲方确认的竣工时间为准）；

合同工期总日历天数 90 天。

四、质量标准

本工程质量标准：质量为合格，达到招标文件、施工图纸、国家规范以及甲方书面要求。

五、签约合同价

签约合同价为：人民币含税（大写：壹仟贰佰肆拾壹万壹佰壹拾壹元捌角肆分）（¥12410111.84 元）；其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币含税（大写：贰拾万捌仟零肆拾陆元肆角）（¥208046.40 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写 / ）（¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写 / ）（¥ / 元）；

(4) 暂列金额：

人民币含税（大写：陆拾柒万叁仟贰佰叁拾玖元壹角捌分）（¥673239.18 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: 2022 年__月__日;

订立地点: 深圳市福田区皇岗路 5001 号深业上城产业研发大厦 B 座 50 层
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:深圳万润科技股份有限公司(公 承包人:深圳洲际建筑装饰集团有限公司



章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)



(公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)



统一社会信用代码:

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:

统一社会信用代码: 91440300192204170P

地址: 深圳市福田区滨河大道 3099 号汇

港名苑北区一座三层

邮政编码: 518033

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-82867701

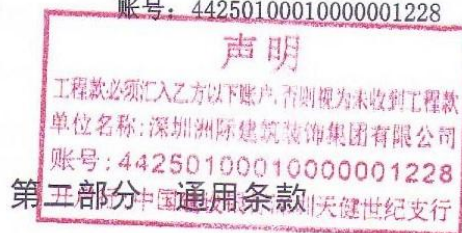
传真: 0755-82867716

电子信箱:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深

圳天健世纪支行

账号: 44250100010000001228



第三部分 通用条款

1 词语定义

下列词语除 **专用条款** 另有约定外, 应具有本条所赋予的定义:

1.1 合同主体与参与各方

(1) 发包人: 指本合同指明执行本工程投资或负责管理本工程的、具有相应工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人, 以及取得该资格和能力的合法继承人。

(2) 发包人代表: 指由发包人任命的行使发包人在本合同约定的权利和义务的代表。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 万润大厦产业园研发生产车间施工项目-装修及强
电安装工程

验收日期： 2025年1月10日

建设单位（盖章）： 深圳万润科技股份有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	万润大厦产业园研发生产车间施工项目-装修及强电安装工程				
工程地点	深圳市光明区凤凰街道光侨大道2519号	建筑面积	60600m2	工程造价	12410111.84元
结构类型	框架结构	层数	地上:	12	层
	框架结构		地下:	2	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳万润科技股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳东海建设集团有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市方圆建设工程监理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(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	林志辉
副组长	田亮、梅君、张海涛
组员	李祖志、陈健、李旭成、谭健、郑文钦、李铁坚、彭秀媚

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林志辉	田亮、梅君、张海涛、李祖志、陈健、李旭成、谭健、郑文钦、李铁坚、彭秀媚
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	梅君	谭健、郑文钦、彭秀媚

(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 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	同意验收	共 3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 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
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	同意验收	共 3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 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	同意验收	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 14 项,其中: 评价为“好”的 14 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
		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 0 0 1

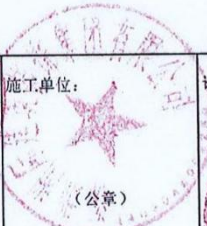
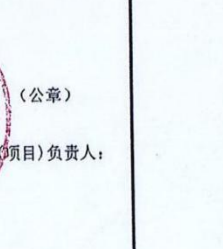
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
一、使用单位					
1	刘明	一楼东面装修符合要求		刘明	刘明
2	刘明	二楼东面装修符合要求		刘明	刘明
3	刘明	二楼西面装修符合要求		刘明	刘明
4	刘明	四楼东面装修符合要求	总监	刘明	刘明
5	刘明	五楼东面装修符合要求	总监	刘明	刘明
6	刘明	六楼东面装修符合要求	高级工程师	刘明	刘明
7	刘明	七楼东面装修符合要求	刘明	刘明	刘明
8	刘明	深圳北光8楼东面	高级工程师	刘明	刘明
二、参建单位					
1	刘明	深圳北光科技有限公司	经理	刘明	刘明
2					
3	田晓	深圳市万圆建设工程有限公司	总监	工程师	田晓
4					
5	张政清	深圳东海建设工程有限公司	总监		张政清
6					
7	梅强	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目经理		梅强
8					
9	都明淑	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	技术负责人		都明淑
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐☐☐

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 单位(项目)负责人: 2024年1月07日	 总监理工程师: 阮亮 注册编号: 440284 有效期至: 2025.07 2024.08.24	 单位(项目)负责人: 2024.08.24	 单位(项目)负责人: 2024.08.24	 单位(项目)负责人: 2024.08.24

GD-E1-914/6

4、广州白云山天心制药股份有限公司粉针 5500 智能化车间技术改造工程
项目机电安装与洁净装修

施工合同关键页

广东省机电设备招标中心有限公司

中标通知书

深圳洲际建筑装饰集团有限公司：

广州白云山天心制药股份有限公司 5500 智能化车间技改工程项目机电安装、洁净装修及相关服务（项目编号：0692-226A02270294）招标的评标工作已圆满结束，经过评标委员会的评审和推荐，最终确定贵单位为该项目的中标人

中标金额：人民币伍佰叁拾捌万伍仟肆佰零伍元玖角柒分
人民币 5,385,405.97 元

请务必于收到《中标通知书》起 30 天内带齐有关文件到广州白云山天心制药股份有限公司完成合同的签订。

广东省机电设备招标中心有限公司

二〇二二年十一月十五日



广东省机电设备招标中心有限公司
Guangdong Machinery & Electric Equipment
Tendering Center Co., Ltd.

Tel: 020-66341799 P.c: 510045
Add: 广州市东风中路东曜大厦5楼
Http: //www.gdebidding.com



广州白云山天心制药股份有限公司（以下简称甲方或发包人）与深圳洲际建筑装饰集团有限公司（以下简称乙方或承包人）就乙方向甲方提供广州白云山天心制药股份有限公司粉针 5500 智能化车间技术改造项目机电安装与洁净装修的相关服务，经甲乙双方协商一致，签订本合同，共同遵守如下条款：

一、合同标的

- 1、本合同标的为广州白云山天心制药股份有限公司粉针 5500 智能化车间技术改造项目机电安装与洁净装修，包括建筑装饰项目范围机电安装及洁净装修工程，其中机电安装工程主要包括电气工程、给排水工程、消防工程、通风空调工程、洁净装修工程、智能化工程（门禁、电话、监控、网络系统、MES 终端系统、SCADA 通讯系统、环境检测）、除尘系统管道工程等（不含纯蒸汽、纯化水、注射水管道）、工艺控制室装修。投标人需在工程施工过程，配合甲供设备配套对接安装。
- 2、本项目为旧厂房改造项目，本次指标内容涵盖 5500 车间内原有的设备、电气、给排水、通风空调、洁净装修、工艺管道等移除项目。原地面为水磨石地面需要磨平处理。
- 3、试运行等工程，保修期保障、等文件的编制、培训等工作，以及招标文件涉及的所有本项目的相关要求，包括但不限于工程量清单、图纸、相关设备技术资料、说明等的全部内容。
- 4、主要材料名称（包括主要设备、主要部件）、型号、规格。

序号	设备及材料名称	品牌/型号	生产厂家	备注
1				按设计图和工程量清单配置
2				按设计图和工程量清单配置
3				按设计图和工程量清单配置
4				按设计图和工程量清单配置
5				按设计图和工程量清单配置
6				按设计图和工程量清单配置

具体的范围、技术规格及技术图纸详见合同附件。

- 1、乙方应根据招标文件及施工图纸，在图纸指定位置内建设与本合同项目相关的配套设施。
- 2、乙方应对本合同项下其承担的全部工作实施有效管理，以确保实施进度符合要求。
- 3、本合同所提及的设备除了指主要设备本身外，也包含了本项目招标文件清单的所有相关设施及材料。
- 4、下列文件是本合同的组成部分：中标通知书；投标函及其附录；专用合同条款及其附件；

技术标准和要求；图纸及附带的文字说明；已标价工程量清单或预算书；保密协议；安全协议书；其他合同文件及在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件。

二、造价

1. 合同总价：人民币伍佰叁拾捌万伍仟肆佰零伍元玖角柒分（大写）（¥5,385,405.97），不含税价位人民币肆佰玖拾肆万零仟柒佰叁拾玖元肆角贰分（¥4,940,739.42），税额为人民币肆拾肆万肆仟陆佰陆拾陆元伍角伍分（¥444,666.55）。
2. 合同总价：分为设备部分及工程建设部分。其中设备部分：包括了洁净区压差、温湿度仪表、手消毒器、烘手器、给皂器、洗手盆、更鞋凳、压差计、温湿度表、门互锁装置和物料传递窗设备等（具体见施工图纸、工程量清单及文字说明）及其包装、仓储、运输、保险以及乙方进行的安装、调试、试运行、验收、培训、技术服务（包括技术资料、图纸的提供）、保修期保障服务等的全部含税费用，也包括所有应向所有权人支付的专利权、商标权或其它知识产权的有关费用及税费。如有进口设备需要支付关税、进口环节税、增值税、运保费等费用，视为包括在总价中，甲方将不另行支付任何费用；工程建设部分：乙方包设备、材料采购（按施工图及技术条件（工程建设标准）要求）、包深化设计、包人工、包材料损耗、包施工安装、包施工期内设备材料的保管及成品保护、包运输仓储、包临时设施、包施工水电、包施工设施、包工期、包质量、包安全生产、包安全文明施工及环境保护、包各类相关保险及验收、移交甲方；并按规定出具与 GMP 认证的相关资料、设备使用操作说明书等文件，包结算的实施工作和资料整理及其他相关服务内容；包保修期间内修补缺陷及质量保修。
3. 合同总价中包括招标文件中《用户需求书》中列明所需的备品备件。乙方提供设备正常运行所需的备品备件，以及备件参数表。
4. 如果单价和数量的乘积与总价不一致时，以单价为准并修正总价。
5. 如甲方原因，施工图发生变化，造成投标清单货物、工程量发生变更，则按最终审批的图纸进行调整，综合单价固定不变，数量按实结算。
6. 当本工程项目出现招标清单内容有漏项的情况，漏项部分则按国家最新定额进行结算，具体以甲方委托的第三方结算审查机构审查结果为准。
7. 本工程的工程款结算实行综合单价包干，甲方不再调整本项目费用。以下情况除外：
 - （1）甲方确认的设计变更；
 - （2）甲方要求更改使用的材料；

二十九、合同附件

附件1 《用户需求书》

附件2 施工图

附件3 中标通知书

附件4 中标投标人的投标文件

附件5 招标文件

附件6 工程量清单

附件7 廉洁协议

附件8 建设项目安全管理责任书

附件9 保密协议

(以下无正文吧)

甲方(盖章): 广州白云山天心制药股份有限公司

乙方(盖章): 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

法定代表人或委托代理人(签字):

法定代表人或委托代理人(签字):

地址: 广州市海珠区滨江东路808号

地址: 深圳市福田区滨河大道3099号
汇港名苑北区一座三层

邮政编码:

邮政编码: 518026

电话: 020-84184636

电话: 0755-82867701

传真:

传真: 0755-82867701

开户银行: 工行庙前直街支行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳

圳天健世纪支行

开户账号: 3602001009000124544

开户账号: 44250100010000001228

声明

工程款必须汇入乙方以下账户, 否则视为未收到工程款
单位名称: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司
账号: 44250100010000001228
开户行: 中国建设银行深圳天健世纪支行

竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 粉针 5500 智能化车间技术改造项目机电安装与洁净装修

验收日期: 2024 年 6 月 10 日

建设单位（盖章）：_____



* 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	粉针 5500 智能化车间技术改造项目机电安装与洁净装修				
工程地点	海珠区滨江东路808号	建筑面积	1100平方米	工程造价	
结构类型	/	层数	地上： 层		
	/		地下： 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2023年3月17日		验收日期	2024年10月0日	
监督单位		监督编号			
建设单位	广州白云山天心制药股份有限公司				
勘察单位					
设计单位	中国医药集团联合工程有限公司				
总包单位					
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳洲际建筑建筑装饰集团有限公司				
监理单位	广东省广大工程顾问有限公司				
施工图审查单位					



* GD - E1 - 914 / 2 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 4 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给排水及采暖	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
工艺管道	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
自动喷水灭火系统	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 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
		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 *

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	万衡
副组长	/
组员	林美玉、陈志生、胡建文、曾俊群、罗永泰、刘淑英、李胜强、 杨志军、郝明淑、何景燕

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



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	签名
1	方衡	广州白云山天心制药股份有限公司	设备工程部部长	方衡
2	林美玉	广州白云山天心制药股份有限公司	车间主任	林美玉
3	陈志生	广州白云山天心制药股份有限公司	车间主任	陈志生
4	胡建文	广州白云山天心制药股份有限公司	设备工程部主管	胡建文
5	曾俊群	广州白云山天心制药股份有限公司	压力管道工程师	曾俊群
6	罗永泰	广州白云山天心制药股份有限公司	电气工程师	罗永泰
7	刘淑英	广东省广大工程顾问有限公司	总监理工程师	刘淑英
8	李胜强	广东省广大工程顾问有限公司	专业监理工程师	李胜强
9	杨志军	深圳洲际建筑建筑装饰集团有限公司	项目经理	杨志军
10	都明淑	深圳洲际建筑建筑装饰集团有限公司	项目技术负责人	都明淑
11	何景志	中国医药集团联合工程有限公司	项目负责人	何景志
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				

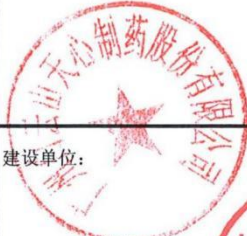


* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

广州白云山天心制药股份有限公司粉针 5500 智能化车间技术改造项目机电安装与洁净装修工程已按设计和合同约定的内容全部完成，工程质量符合有关法律法规和工程建设强制性标准，该工程的建筑装饰装修部分、建筑电气部分、建筑给排水及采暖部分、通风与空调部分、工艺管道部分、智能建筑部分、自动喷水灭火系统部分均评定为合格，进场的材料按设计图纸及国家相关规定现场见证取样送检均合格，单位工程质量控制资料，安全和主要功能核查查资料经各方审查齐全，符合要求，单位工程观感质量综合评定为“良好”，各单位一致认为：该工程符合国家验收标准和设计要求，质量等级为合格，工程综合评定合格，同意验收。

 建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年10月10日	 监理单位： (公章) 总监理工程师： 2024年10月10日	 施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年10月10日	 设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年10月10日
---	--	--	---



* GD - E1 - 914 / 6 *

投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 年	
资产规模 (万元)	资产负债率	资产规模 (万元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
37198.63637	37.32%	38903.83229	36.41%	206225.0169	3565.398001	203320.5462	3421.217127

投标人近两年财务报表

一、2022 年财务审计报告

深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）

关于深圳洲际建筑装饰集团有限公司的

审计报告

（二〇二二年度）

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-18
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN JUYUANLIDE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

地址：深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦F4. 87C755
电话：0755-84871342

深巨源财审字(2023)PC253号

审 计 报 告

深圳洲际建筑装饰集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳洲际建筑装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年四月十二日

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	70,647,530.11	47,347,547.73
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		8,000.00	930,099.06
应收账款	2	135,337,334.71	113,045,936.79
预付款项	3	21,835,051.10	16,822,206.05
其他应收款	4	27,287,771.88	24,468,149.17
存货	5	62,386,209.34	68,487,868.96
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		7,110,204.57	5,818,989.31
流动资产合计		324,612,101.71	276,920,797.07
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	6	12,065,000.00	9,500,000.00
投资性房地产			
固定资产	7	27,769,868.01	33,538,989.59
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	8	7,499,999.26	12,840,469.64
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	9	39,394.74	406,636.10
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		47,374,262.01	56,286,095.33
资产合计		371,986,363.72	333,206,892.40

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	期末余额	上年年末余额
流动负债:			
短期借款	10	30,000,000.00	10,500,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	11	66,072,470.51	50,000,186.86
预收款项	12	19,859,995.86	14,800,106.55
应付职工薪酬		8,882,575.92	8,581,220.44
应交税费		1,644,149.39	847,455.74
其他应付款	13	6,368,455.15	5,973,185.93
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		6,000,000.00	20,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		138,827,646.83	110,702,155.52
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		138,827,646.83	110,702,155.52
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	14	100,020,000.00	100,020,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		63,926,813.33	63,926,813.33
未分配利润	15	69,211,903.56	58,557,923.55
所有者权益(或股东权益)合计		233,158,716.89	222,504,736.88
负债和所有者权益(或股东权益)合计		371,986,363.72	333,206,892.40

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

利 润 表

2022年度

单位：人民币元

项目	注释四	本期金额	上期金额
一、营业收入	16	2,062,250,169.16	2,001,709,894.37
减：营业成本	17	1,889,732,547.23	1,844,316,758.33
税金及附加	18	6,873,670.14	6,759,874.21
销售费用		25,008,287.59	20,568,035.28
管理费用		94,273,876.77	84,131,450.34
研发费用			
财务费用		3,567,504.42	3,425,136.41
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		42,794,283.01	42,508,639.80
加：营业外收入		956,413.85	1,603,161.44
减：营业外支出		1,804,838.03	1,376,757.03
三、利润总额		41,945,858.83	42,735,044.21
减：所得税费用		6,291,878.82	6,410,256.63
四、净利润		35,653,980.01	36,324,787.58
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		35,653,980.01	36,324,787.58
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	2,231,543,274.83	2,137,212,293.64
收到的税费返还	3	2,056,518.97	1,659,427.77
收到的其他与经营活动有关的现金	4	47,180,377.29	47,577,643.20
现金流入小计	5	2,280,780,171.09	2,186,449,364.61
购买商品、接受劳务支付的现金	6	2,085,882,347.83	2,030,159,802.37
支付给职工以及为职工支付现金	7	104,565,273.74	98,149,413.82
支付的各项税款	8	42,696,962.87	41,282,970.14
支付的其他与经营活动有关的现金	9	21,687,697.67	20,158,745.82
现金流出小计	10	2,254,832,282.11	2,189,750,932.15
经营活动产生的现金流量净额	11	25,947,888.98	-3,301,567.54
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17		
现金流入小计	18		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	591,906.60	6,610,816.01
投资所支付的现金	20	2,556,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
现金流出小计	23	3,147,906.60	6,610,816.01
投资活动产生的现金流量净额	24	-3,147,906.60	-6,610,816.01
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		
借款所收到的现金	27	30,000,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
现金流入小计	29	30,000,000.00	
偿还债务所支付的现金	30	10,500,000.00	9,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	19,000,000.00	33,515,915.05
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
现金流出小计	33	29,500,000.00	43,015,915.05
筹资活动产生的现金流量净额	34	500,000.00	-43,015,915.05
四、汇率变动对现金的影响额	35		
五、现金及现金等价物净额增加	36	23,299,982.38	-52,928,298.60
加：期初现金及现金等价物余额	37	47,347,547.73	100,275,846.33
六、期末现金及现金等价物余额	38	70,647,530.11	47,347,547.73

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

所有者权益变动表

单位：人民币元

2022年度

项 目	行次	本 年 金 额					所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	01	100,020,000.00				63,926,813.33	222,504,736.88
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
二、本年年初余额	04	100,020,000.00				63,926,813.33	222,504,736.88
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05						10,653,980.01
(一) 净利润	06						35,653,980.01
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3. 与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4. 其他	11						
(三) 所有者投入和减少资本	12						
1. 所有者投入资本	13						
2. 股份支付计入所有者权益的金额	14						
3. 其他	15						
(四) 利润分配	16						25,000,000.00
1. 提取盈余公积	17						
2. 对所有者(或股东)的分配	18						25,000,000.00
3. 其他	19						
(五) 所有者权益内部结转	20						
1. 资本公积转增资本(或股本)	21						
2. 盈余公积转增资本(或股本)	22						
3. 盈余公积弥补亏损	23						
4. 其他	24						
四、本年年末余额	25	100,020,000.00				63,926,813.33	233,158,716.89

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

公司法定代表人：

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

注册地址：深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层

注册资本：人民币10002万元

统一社会信用代码：91440300192204170P

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1991年12月30日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：建筑幕墙工程设计；建筑智能化系统设计；消防设施工程；钢结构工程；城市及道路照明工程；建筑工程；市政公用工程；地基基础工程；环保工程；古建筑工程；安防工程；园林绿化工程；洁净工程；展览馆、博物馆项目投资（具体项目另行申报），展览馆、博物馆的建设工程、技术咨询；互联网智慧展馆工程；装饰设备的销售；装饰材料、消防器材、装饰灯具的购销；建筑材料的研发和购销；建筑玻璃幕墙节能智能化技术的研发，绿色节能环保材料的研发、销售；计算机系统集成；建筑智能化系统的技术服务；计算机软件的设计、研发及销售；物联网技术的研发；互联网、云计算软件与平台的技术服务；供应链管理；自有房屋租赁。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）医疗器械销售；建筑装修装饰工程专业承包壹级；建筑装饰工程设计专项甲级；机电建筑安装工程专业承包壹级；博物馆陈列展览施工壹级；博物馆陈列展览设计甲级；建筑幕墙工程专业承包壹级；电子与智能化工程专业承包壹级；防水防腐保温工程专业承包壹级；展览工程壹级；展览陈列工程设计与施工一体化壹级。

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记账基础和计价原则:

本公司以权责发生制为记账原则, 各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法:

会计年度内涉及外币的经济业务, 按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整, 汇兑损益计入当期损益; 属筹建期间的, 计入长期待摊费用; 与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益, 计入固定资产成本。

(6) 现金及现金等价物:

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(7) 坏账核算方法:

坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡, 以其破产财产或者遗产清偿后, 仍然不能收回的应收款项;
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析, 对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备, 计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况, 按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备, 并计入当年损益。

(8) 存货核算方法:

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价; 领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费, 以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时, 全额提取存货跌价准备: a、霉烂变质的存货; b、已过期且无转让价值的存货; c、生产中已不再需要, 并且已无使用价值和转让价值的存货; d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法:

金融资产和金融负债, 交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额, 相关的交易费用在发生时计入当期损益, 企业持有期间取得的利息或现金股利, 确认为投资收益, 资产负债表日, 企业将其公允价值变动计入当期损益; 处置时, 其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益, 同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法:

A. 长期股权投资计价, 以支付现金取得的长期股权投资, 应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 采用成本法核算的, 在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益; 采用权益法核算的, 在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额, 确认投资收益, 并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

A. 投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值, 或者两者兼而持有的房地产, 包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B. 投资性房地产的后续计量: 在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量, 计提折旧或摊销。

C. 投资性房地产转换的计价: 转换日的公允价值小于原账面价值的, 其差额计入当期损益; 转换日的公允价值大于原账面价值的, 其差额作为资本公积(其他), 计入所有者权益。处置该项投资性房地产时, 原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法:

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产: (1) 为生产商品, 提供劳务, 出租或经营管理而持有的 (2) 使用寿命超过一个会计年度。使用寿命, 是指企业使用固定资产的预计期间, 或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算, 并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值(原值的5%)确定其折旧率如下:

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.50%
机器设备	10年	9.00%
运输设备	5年	18.00%
办公设备	5年	18.00%
电子及其他设备	5年	18.00%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现, 导致固定资产可收回金额低于账面价值时, 按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认, 在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法:

在建工程按实际成本计价, 自交付使用之日起结转固定资产, 相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本, 之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备, 如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工, 所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性, 或其他有证据表明在建工程已发生了减值, 按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

- A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。
- B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。
- C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

B、提供劳务：a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
库存现金	<u>500,970.39</u>
银行存款	<u>70,146,559.72</u>
其中：平安行福田支行	2,596,514.64
中国银行深圳福华支行	5,038,518.86
交通银行深圳上步支行	52,170.23
招商银行深圳西丽支行	4,315,470.62
建设银行清远分行	25,530.79
中信银行深圳福田支行	6,907.93
交行深圳香洲支行	565,730.67
华夏银行深圳泰然支行	5,920,008.49
民生银行深圳科技园支行（农民工专户）	277,577.26
北京银行燕京支行	440.14
建设银行深圳天健世纪支行	28,495,616.70
中国民生银行股份有限公司深圳科技园支行	11,581,668.38
中国工商银行深圳福园支行	2,658,526.25
中信银行重庆北城天街支行	64,412.94
广东南海农商银行狮山支行（2973）	9.11
建行喀什地区分行营业部（1609）	2,346.74
托克逊县农村信用合作联社营业部	7,279.71
中国工商银行防城港市港口支行	41,834.71
中国工商银行保山东路支行	3,232.73
华夏银行深圳分行泰然支行（0786）	14.20
广发银行深圳华强支行	778,986.78
交通银行重庆江北支行	3,627.42
建行重庆大渡口建材市场支行	300,064.60
中国农业银行深圳华强支行	248,035.64
恒丰银行重庆西永支行	371.39
招商银行佛山狮山支行	26.78

兴业银行深圳科技支行	1,515,582.52
中原银行郑州商务外环路支行	258,151.38
农业银行叶城文化路支行	215,052.21
贵州银行贵阳云岩支行	3,412.87
中国民生银行合肥庐阳支行	748.87
中国民生银行合肥庐阳支行（农民工专户）	228.17
中国邮政储蓄银行庐江县军二路支行	826,307.08
中国银行阳江阳东东核支行	517,128.22
中国农业银行深圳龙翔支行	3,825,024.69
合 计	<u>70,647,530.11</u>

2:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	107,883,981.26	79.71%
1-2年	17,865,730.24	13.20%
2年以上	9,587,623.21	7.08%
合 计	<u>135,337,334.71</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人	期末余额	
中国建筑第四工程局有限公司	22,287,459.29	
深圳招商房地产有限公司	15,502,358.84	
中铁房地产集团重庆有限公司	11,664,253.63	
中国建筑第八工程局有限公司	9,336,148.00	
宜丰县兴宜综合投资集团有限公司	6,838,875.83	

3:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	20,765,615.53	95.10%
1-2年	1,069,435.57	4.90%
2年以上		
合 计	<u>21,835,051.10</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人	期末余额	
南和县县长红玻璃有限公司	2,843,494.01	
佛山市南海区承迅钢材经营部	2,380,332.00	

青岛焯焯贸易有限公司	2,173,647.68
佛山市能一建材有限公司	985,334.22
东莞市于尚电子有限公司	575,444.00

4:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	14,630,858.50	53.62%
1-2年	7,915,642.28	29.01%
2年以上	4,741,271.10	17.38%
合 计	<u>27,287,771.88</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
中电国采诚泰实业有限公司	2,000,000.00
深圳市英托拉机电设备有限公司	1,841,271.10
佛山火炬创新创业园有限公司	1,117,337.61
安徽古井贡酒股份有限公司	764,909.88
北京海港房地产开发有限公司	500,000.00

5:存货

项 目	期初余额	期末余额
工程施工	68,487,868.96	62,386,209.34
合 计	<u>68,487,868.96</u>	<u>62,386,209.34</u>

6:长期股权投资

项 目	年末账面余额
深圳洲际建设投资有限公司	2,000,000.00
深圳洲际园林有限公司	7,200,000.00
深圳洲际建筑劳务分包有限公司	2,865,000.00
合 计	<u>12,065,000.00</u>

7:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>110,226,876.57</u>	<u>1,626,163.57</u>		<u>111,853,040.14</u>
房屋建筑物	34,136,047.36			34,136,047.36
机器设备	54,857,646.00	1,267,491.26		56,125,137.26
办公及电子设备	19,294,490.04	358,672.31		19,653,162.35

运输设备	1,938,693.17			1,938,693.17
二、累计折旧合计	<u>76,687,886.98</u>	<u>7,395,285.15</u>		<u>84,083,172.13</u>
房屋建筑物	24,491,934.42	1,536,122.13		26,028,056.55
机器设备	35,690,772.79	4,031,764.57		39,722,537.36
办公及电子设备	15,775,911.75	1,478,433.68		17,254,345.43
运输设备	729,268.02	348,964.77		1,078,232.79
三、固定资产账面净值	<u>33,538,989.59</u>			<u>27,769,868.01</u>
房屋建筑物	9,644,112.94			8,107,990.81
机器设备	19,166,873.21			16,402,599.90
办公及电子设备	3,518,578.29			2,398,816.92
运输设备	1,209,425.15			860,460.38
8:无形资产				
类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、无形资产原值合计	50,000,000.00			50,000,000.00
二、累计摊销合计	37,159,530.36	5,340,470.38		42,500,000.74
三、无形资产账面净值	<u>12,840,469.64</u>			<u>7,499,999.26</u>
9:长期待摊费用				
类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
长期待摊费用	406,636.10		367,241.36	39,394.74
合 计	<u>406,636.10</u>			<u>39,394.74</u>
10:短期借款				
项 目				期末余额
短期借款				30,000,000.00
合 计				<u>30,000,000.00</u>
11:应付账款				
账 龄		期末余额		比例
1年以内		53,687,521.21		81.26%
1-2年		12,384,949.30		18.74%
2年以上				
合 计		<u>66,072,470.51</u>		<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
深圳洲际建筑劳务分包有限公司	14,579,472.25
深圳市艾力威尔新材料技术有限公司	3,289,127.31
香河君诚石材有限公司	3,017,372.76
东莞市富桥机电设备有限公司	2,236,790.00
宁波欧尼克科技有限公司	1,707,974.45

12: 预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	14,346,676.88	72.24%
1-2年	5,513,318.98	27.76%
2年以上		
合 计	<u>19,859,995.86</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
广州市陈唱汽车销售有限公司	2,208,000.00
华南理工大学	2,061,672.99
广东科士达工业科技有限公司	1,300,329.61
申万宏源西部证券有限公司	1,099,468.74
深圳市瑞贝斯通讯器材有限公司	522,518.42

13: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	5,849,553.42	91.85%
1-2年	518,901.73	8.15%
2年以上		
合 计	<u>6,368,455.15</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
深圳市蒙歌玛利展览工程有限公司	663,650.00
吴志翀	498,958.52
深圳市哈哈互动科技有限公司	484,400.00
深圳市亿恒装饰设计工程有限公司	359,547.69
石家庄厚申建筑装饰工程有限公司	250,250.00

14:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
彭仁亚	95,019,000.00	95.00%	95,019,000.00	95.00%
彭丽斌	5,001,000.00	5.00%	5,001,000.00	5.00%
合 计	<u>100,020,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>100,020,000.00</u>	<u>100.00%</u>

15:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	58,557,923.55
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	58,557,923.55
加: 本期净利润转入	35,653,980.01
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	25,000,000.00
本期期末余额	69,211,903.56

16:营业收入

项 目	本期发生额
主营业务收入	1,997,007,097.91
其他业务收入	65,243,071.25
合 计	<u>2,062,250,169.16</u>

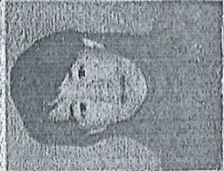
17:营业成本

项 目	本期发生额
主营业务成本	1,858,475,016.01
其他业务成本	31,257,531.22
合 计	<u>1,889,732,547.23</u>

18:税金及附加

项 目	本期发生额
城市维护建设税	3,462,937.12

教育费附加	1,477,205.53
地方教育费附加	981,531.51
印花税	941,855.98
车船使用税	10,140.00
合 计	<u>6,873,670.14</u>
19: 现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	70,647,530.11
减: 现金的期初余额	47,347,547.73
加: 现金等价物的期末余额	
减: 现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>23,299,982.38</u>
20: 或有事项	
本公司无需要关注的或有事项。	
21: 资产负债表日后事项	
本公司无资产负债表日后事项。	



姓名: 张颖
性别: 女
出生日期: 1968-09-12
工作单位: 天津中审聚源有限责任会计师事务所黑龙江分所
身份证号码: 230105196809120423



姓名: 张颖
证书编号: 230100690005

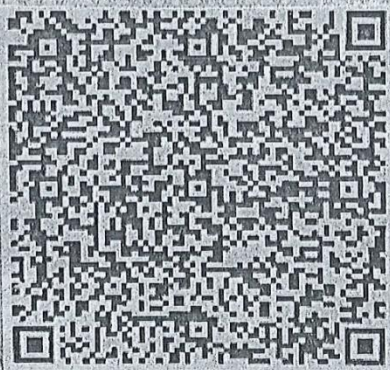
证书编号: 230100690005
批准注册协会: 黑龙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2014年05月13日
Date of Issuance



年度检验登记
Annual Renewal Registration
This certificate is valid for another year after this renewal.
本证书经检验合格, 继续有效一年。

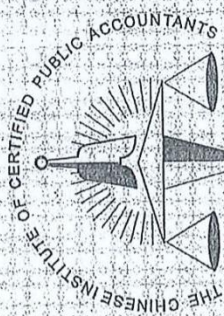
年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



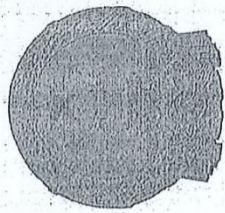
证书编号: 110100300008
批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2011年11月30日
Date of Issuance

同意调入
Agree the holder to be transferred to
深圳市源立德会计师事务所(普通合伙)
CPAs
Stamp of the Institute of CPAs
2011年11月30日



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





会计师事务所 执业证书

深圳市巨源立德会计师事务所

(普通合伙)

名称: 张璐

首席合伙人: 张璐

主任会计师: 张璐

经营场所: 深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦 F4.8 70755

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470247

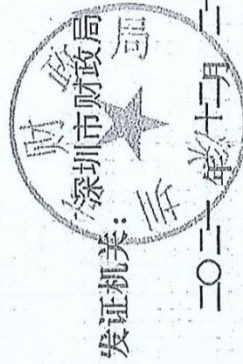
批准执业文号: 深财会[2011]39号

批准执业日期: 2011年5月17日

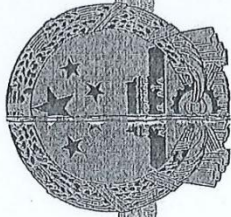
说明

证书序号: 0016835

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



中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码
914403005747582753



名称 深圳市巨源立德会计师事务所 (普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 张璐

成立日期 2011年05月18日
主要经营场所 深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦F4.87C755



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及其他信用信息，请登录下方所列的国家企业信用信息公示公示系统或扫描右上方的一维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十三条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2021年11月28日

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

国家市场监督管理总局监制

二、2023 年财务审计报告

深圳德富会计师事务所（普通合伙）

关于深圳洲际建筑装饰集团有限公司的 审计报告

(二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一、审计报告	1-2
二、财务报表	3-7
三、会计报表附注	8-24
四、财务情况说明书	25-26
五、会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

深圳德富会计师事务所（普通合伙）

德富财审字(2024)第DW051号

审计报告

深圳洲际建筑装饰集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳洲际建筑装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳德富会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月十五日

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	75,611,542.25	70,647,530.11
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	1,300,000.00	8,000.00
应收账款	3	134,412,461.81	135,337,334.71
应收款项融资			
预付款项	4	26,659,197.03	21,835,051.10
其他应收款	5	28,373,806.34	27,287,771.88
存货	6	64,069,099.80	62,386,209.34
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	7	13,140,696.26	7,110,204.57
流动资产合计		343,566,803.49	324,612,101.71
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	8	12,065,000.00	12,065,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	9	30,906,520.20	27,769,868.01
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	10	2,499,999.22	7,499,999.26
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			39,394.74
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		45,471,519.42	47,374,262.01
资产合计		389,038,322.91	371,986,363.72

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			30,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	11	78,175,531.68	66,072,470.51
预收款项	12	25,677,906.54	19,859,995.86
合同负债			
应付职工薪酬		8,916,047.70	8,882,575.92
应交税费		1,051,665.09	1,644,149.39
其他应付款	13	7,846,283.74	6,368,455.15
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	14	20,000,000.00	6,000,000.00
流动负债合计		141,667,434.75	138,827,646.83
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		141,667,434.75	138,827,646.83
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	15	100,020,000.00	100,020,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	16	63,926,813.33	63,926,813.33
未分配利润	17	83,424,074.83	69,211,903.56
所有者权益(或股东权益)合计		247,370,888.16	233,158,716.89
负债和所有者权益(或股东权益)合计		389,038,322.91	371,986,363.72

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	2,036,822,375.99	2,231,543,274.82
收到的税费返还	3	1,651,439.42	2,056,518.97
收到的其他与经营活动有关的现金	4	41,857,089.38	47,180,377.29
现 金 流 入 小 计	5	2,080,330,904.79	2,280,780,171.09
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,866,372,623.54	2,085,882,347.83
支付给职工以及为职工支付现金	7	106,791,741.72	104,565,273.74
支付的各项税款	8	43,176,087.83	42,696,962.87
支付的其他与经营活动有关的现金	9	12,980,219.98	21,687,697.67
现金流出小计	10	2,029,320,673.07	2,254,832,282.11
经营活动产生的现金流量净额	11	51,010,231.72	25,947,888.98
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17		
现 金 流 入 小 计	18		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	9,560,497.39	591,906.60
投资所支付的现金	20		2,556,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
现 金 流 出 小 计	23	9,560,497.39	3,147,906.60
投资活动产生的现金流量净额	24	-9,560,497.39	-3,147,906.60
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		30,000,000.00
借款所收到的现金	27		
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
现 金 流 入 小 计	29		30,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30	30,000,000.00	10,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	6,485,722.19	19,000,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
现 金 流 出 小 计	33	36,485,722.19	29,500,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	-36,485,722.19	500,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	35		
五、现金及现金等价物净额增加	36	4,964,012.14	23,299,982.38
加：期初现金及现金等价物余额	37	70,647,530.11	47,347,547.73
六、期末现金及现金等价物余额	38	75,611,542.25	70,647,530.11

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳洲际建筑装饰集团有限公司
所有者权益变动表

单位：人民币元

2023年度

项 目	行次	本 年 金 额						所有者权益合计
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	01	100,020,000.00				63,926,813.33	69,211,903.56	233,158,716.89
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03							
二、本年年年初余额	04	100,020,000.00				63,926,813.33	69,211,903.56	233,158,716.89
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05						14,212,171.27	14,212,171.27
（一）净利润	06						34,212,171.27	34,212,171.27
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09							
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10							
4.其他	11							
（三）所有者投入和减少资本	12							
1.所有者投入资本	13							
2.股份支付计入所有者权益的金额	14							
3.其他	15							
（四）利润分配	16						-20,000,000.00	-20,000,000.00
1.提取盈余公积	17							
2.对所有者（或股东）的分配	18						-20,000,000.00	-20,000,000.00
3.其他	19							
（五）所有者权益内部结转	20							
1.资本公积转增资本（或股本）	21							
2.盈余公积转增资本（或股本）	22							
3.盈余公积弥补亏损	23							
4.其他	24							
四、本年年末余额	25	100,020,000.00				63,926,813.33	83,424,074.83	247,370,888.16

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

注册地址：深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层

注册资本：人民币10,002.00万元

统一社会信用代码：91440300192204170P

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1991年12月30日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：建筑幕墙工程设计；建筑智能化系统设计；消防设施工程；钢结构工程；城市及道路照明工程；建筑工程；市政公用工程；地基基础工程；环保工程；古建筑工程；安防工程；园林绿化工程；洁净工程；展览馆、博物馆项目投资（具体项目另行申报），展览馆、博物馆的建设工程、技术咨询；互联网智慧展馆工程；装饰设备的销售；装饰材料、消防器材、装饰灯具的购销；建筑材料的研发和购销；建筑玻璃幕墙节能智能化技术的研发，绿色节能环保材料的研发、销售；计算机系统集成；建筑智能化系统的技术服务；计算机软件的设计、研发及销售；物联网技术的研发；互联网、云计算软件与平台的技术服务；供应链管理；自有房屋租赁，保洁服务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）~医疗器械销售；建筑装修装饰工程专业承包壹级；建筑装饰工程设计专项甲级；机电建筑安装工程专业承包壹级；博物馆陈列展览施工壹级；博物馆陈列展览设计甲级；建筑幕墙工程专业承包壹级；电子与智能化工程专业承包壹级；防水防腐保温工程专业承包壹级；展览工程壹级；展览陈列工程设计与施工一体化壹级。

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

(9) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%

办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

(1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

(2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

(3) 在本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，并按照投入法确定履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- (1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利。
- (2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。
- (3) 本公司已将该商品的实物转移给客户。
- (4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。
- (5) 客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表项目注释

1: 货币资金

项 目	期末余额
库存现金	844,670.91
平安行福田支行	499,377.41
中行福华支行	7,172,796.59
交行上步支行	24,764.48
招行金中环支行	968,216.02
中信银行	6,733.46
交行深圳香洲支行	13,794.98
华夏银行深圳大中华支行	6,023,103.62
民生银行深圳科技园支行	7,880,846.99
北京银行燕京支行	440.42
建行深圳天健世纪分行	12,183,824.36
中国民生银行股份有限公司深圳科技园支行	65,035.82
中国工商银行深圳福园支行	612,563.62
中信银行重庆北城天街支行	64,619.25
建行呼和浩特建银大厦支行	60.07
广东南海农商银行狮山支行（2973）	9.13
托克逊县农村信用合作联社营业部	7,290.12
中国工商银行防城港市港口支行	41,939.45
广发银行深圳华强支行	53,145.69
建行重庆大渡口建材市场支行	4,502.06
中国农业银行深圳华强支行	34,524.16
恒丰银行重庆西永支行	372.38
招商银行佛山狮山支行	28.26
兴业银行深圳科技支行	969.17
农业银行叶城文化路支行	200,720.10

贵州银行贵阳云岩支行	3,648.87
中国民生银行合肥庐阳支行	932,482.86
中国民生银行合肥庐阳支行	233.09
中国邮政储蓄银行庐江县军二路支行	801.90
中国银行阳江阳东东核支行	272,128.09
中国农业银行深圳龙翔支行	2,169,517.80
成都银行华兴支行	3,036.37
招商银行行广州天润路支行	103,141.46
建行武汉蔡甸支行	10.26
中国工商银行深圳洲际建筑装饰集团有限公	139.38
建行巴里坤开发支行	30.06
东莞农村商业银行股份有限公司横沥镇康乐	184,475.80
上海银行深圳红岭支行	53.81
中国银行蚌埠分行营业部（2521）	954,886.47
中国银行蚌埠分行营业部（5128）	445,598.82
中国邮政储蓄银行深圳福华支行	200.12
建行博乐红星路支行	113,653.76
招商银行东莞分行东莞松山湖支行	32,858.28
浙商银行深圳罗湖支行	24,360,508.04
深圳前海微众银行	7,973,000.00
郑州银行商鼎路支行	348,428.90
中国工商银行阳江阳东支行	191,032.21
工行装修工程农民工工资专用账户	817,215.52
成都银行华兴支行保证金账户	111.86
合 计	<u>75,611,542.25</u>

2:应收票据

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	1,300,000.00	8,000.00

合 计	<u>1,300,000.00</u>	<u>8,000.00</u>
3: 应收账款		
账 龄	期末余额	比例
1年以内	103,447,150.98	76.96%
1-2年	16,494,346.77	12.27%
2年以上	14,470,964.06	10.77%
合 计	<u>134,412,461.81</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人	期末余额	
中国建筑第四工程局有限公司	16,224,945.26	
太原中铁嘉晟房地产开发有限公司	17,012,552.19	
深圳比亚迪汽车实业有限公司	13,378,485.08	
中国建筑第八工程局有限公司	9,336,148.00	
成都都樾置业有限公司	8,464,180.47	
4: 预付款项		
账 龄	期末余额	比例
1年以内	22,626,701.66	84.87%
1-2年	3,634,431.80	13.63%
2年以上	398,063.57	1.49%
合 计	<u>26,659,197.03</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人	期末余额	
湖南一家木业有限公司	3,110,915.49	
青岛卓恒装饰有限公司	2,212,981.23	
东莞市谦和机电设备工程有限公司	1,742,012.00	
中深华创（深圳）建设有限公司	1,459,906.85	
深圳市华冠兴家具有限公司	703,686.65	
5: 其他应收款		
账 龄	期末余额	比例
1年以内	15,256,965.58	53.77%

1-2年	7,595,931.48	26.77%		
2年以上	5,520,909.28	19.46%		
合 计	<u>28,373,806.34</u>	<u>100.00%</u>		
<u>主要债务人</u>		<u>期末余额</u>		
中电国采诚泰实业有限公司		2,000,000.00		
洲际北方建筑装饰（北京）有限公司		1,861,230.56		
安徽古井贡酒股份有限公司		601,499.40		
北京海港房地产开发有限公司		500,000.00		
深圳市裕富照明有限公司		400,000.00		
6: 存货				
<u>项 目</u>	<u>期末余额</u>	<u>期初余额</u>		
工程施工	64,069,099.80	62,386,209.34		
合 计	<u>64,069,099.80</u>	<u>62,386,209.34</u>		
7: 其他流动资产				
<u>项 目</u>	<u>期末余额</u>	<u>期初余额</u>		
其他流动资产	13,140,696.26	7,110,204.57		
合 计	<u>13,140,696.26</u>	<u>7,110,204.57</u>		
8: 长期股权投资				
<u>项 目</u>	<u>期末余额</u>	<u>期初余额</u>		
深圳洲际建设投资有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00		
深圳洲际园林有限公司	7,200,000.00	7,200,000.00		
深圳洲际建筑劳务分包有限公司	2,865,000.00	2,865,000.00		
合 计	<u>12,065,000.00</u>	<u>12,065,000.00</u>		
9: 固定资产				
<u>项 目</u>	<u>期初余额</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>期末余额</u>
一、固定资产原值合计	<u>111,853,040.14</u>	<u>9,560,497.39</u>		<u>121,413,537.53</u>
房屋建筑物	34,136,047.36			34,136,047.36
机器设备	56,125,137.26	9,560,497.39		65,685,634.65

运输设备	1,938,693.17			1,938,693.17
电子及办公设备	19,653,162.35			19,653,162.35
二、累计折旧合计	<u>84,083,172.13</u>	<u>6,423,845.20</u>		<u>90,507,017.33</u>
房屋建筑物	26,028,056.55	1,621,462.25		27,649,518.80
机器设备	39,722,537.36	3,890,936.98		43,613,474.34
运输设备	1,078,232.79	348,964.77		1,427,197.56
电子及办公设备	17,254,345.43	562,481.20		17,816,826.63
三、固定资产账面净值	<u>27,769,868.01</u>			<u>30,906,520.20</u>
房屋建筑物	8,107,990.81			6,486,528.56
机器设备	16,402,599.90			22,072,160.31
运输设备	860,460.38			511,495.61
电子及办公设备	2,398,816.92			1,836,335.72
10:无形资产				
类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、无形资产原值合计	<u>50,907,920.79</u>			<u>50,907,920.79</u>
二、累计摊销合计	<u>43,407,921.53</u>	<u>5,000,000.04</u>		<u>48,407,921.57</u>
三、无形资产账面净值	<u>7,499,999.26</u>			<u>2,499,999.22</u>
11:应付账款				
账 龄	期末余额		比例	
1年以内	62,970,474.71		80.55%	
1-2年	11,410,800.20		14.60%	
2年以上	3,794,256.77		4.85%	
合 计	<u>78,175,531.68</u>		<u>100.00%</u>	
主要债权人			期末余额	
深圳洲际建筑劳务分包有限公司			19,452,258.91	
江苏海旭钢结构技术服务有限公司			4,600,000.00	
天地人技术集团有限公司			4,000,000.00	
广东佰德科技发展有限公司			2,029,546.00	

四川诚佳锦建材有限公司	1,914,555.95
-------------	--------------

12: 预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	20,022,419.48	77.98%
1-2年	4,014,729.50	15.63%
2年以上	1,640,757.56	6.39%
合 计	<u>25,677,906.54</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
深圳前海微众银行股份有限公司	7,973,000.00
华南理工大学	2,977,972.10
申万宏源西部证券有限公司	2,889,124.82
赣州启明星眼科医院	1,580,000.00
石家庄通业科技有限公司	927,600.00

13: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	5,541,045.83	70.62%
1-2年	2,137,716.65	27.24%
2年以上	167,521.26	2.14%
合 计	<u>7,846,283.74</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
山西鼎信康华医院管理有限公司	5,000,000.00
深圳市亿恒装饰设计工程有限公司	947,995.38
深圳鑫盛机械设备租赁有限公司	188,226.67
珠海市君洁清洁服务有限公司	70,299.36
深圳市点石亚洲装饰设计有限公司	53,560.00

15: 实收资本

投资者名称	应缴注册资本	实缴注册资本
-------	--------	--------

	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
彭仁亚	95,019,000.00	95.00%	95,019,000.00	95.00%
彭丽斌	5,001,000.00	5.00%	5,001,000.00	5.00%
合 计	<u>100,020,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>100,020,000.00</u>	<u>100.00%</u>

16: 盈余公积

项 目	期末余额	期初余额
盈余公积	63,926,813.33	63,926,813.33
合 计	<u>63,926,813.33</u>	<u>63,926,813.33</u>

17: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	69,211,903.56
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	69,211,903.56
加: 本期净利润转入	34,212,171.27
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	20,000,000.00
本期期末余额	83,424,074.83

18: 营业收入

项 目	本年发生额
主营业务收入	1,985,753,948.12
其他业务收入	47,451,514.11
合 计	<u>2,033,205,462.23</u>

19: 营业成本

项 目	本年发生额
主营业务成本	1,827,331,773.15

其他业务成本	34,636,875.17
合 计	<u>1,861,968,648.32</u>
20:税金及附加	
项 目	本年发生额
城市维护建设税	3,237,694.50
教育费附加	1,407,365.15
地方教育费附加	938,471.23
印花税	870,568.37
车船使用税	9,300.00
环境保护税	11,246.59
合 计	<u>6,474,645.84</u>
22:管理费用	
项 目	本年发生额
折旧费用	4,897,157.28
工资	6,460,057.79
汽车费用	388,071.38
差旅费	636,042.12
投标费用	451,612.00
办公费	1,521,521.63
电话费	51,257.76
房租及水电费	3,174,834.29
社保费	1,369,566.38
应酬费	81,650.57
福利费	467,391.47
培训费	55,280.00
其它	50,394.74
劳保用品	3,141,051.43

保险费	356,773.30
广告费	235,849.04
无形资产摊销费	5,000,000.04
市内交通费	24,797.77
日用品	32,471.52
低值易耗品摊销	82,456.58
咨询顾问费	288,112.92
诉讼费	55,382.76
住房公积金	140,090.00
电费	184,617.11
房屋管理费	358,768.02
装修费摊销	2,401,248.63
残保金	59,928.50
合 计	<u>31,966,385.03</u>

23:研发费用

项 目	本年发生额
直接投入费用	43,244,093.64
折旧费用与长期待摊费用	1,526,687.92
人员人工费用	15,480,131.68
其他费用	1,835,705.00
合 计	<u>62,086,618.24</u>

24:财务费用

项 目	本年发生额
手续费	82,965.19
利息支出	1,094,800.08
利息收入	-68,795.13
其它	27,193.46
保理费	5,856,759.21

合 计	<u>6,992,922.81</u>
25: 营业外收入	
项 目	本年发生额
补助	1,107,624.44
其他	3,498.22
合 计	<u>1,111,122.66</u>
26: 营业外支出	
项 目	本年发生额
滞纳金	276.34
罚款	1,400.00
劳务费	70,000.00
其他	107,614.85
合 计	<u>179,291.19</u>
25: 现金流量情况	
补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>34,212,171.27</u>
加: 计提的资产减值准备	
固定资产折旧	6,423,845.20
无形资产摊销	5,000,000.04
长期待摊费用摊销	39,394.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (减: 收益)	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失 (减: 收益)	
财务费用	6,485,722.19
投资损失 (减: 收益)	
递延所得税资产减少 (减: 增加)	
递延所得税负债增加 (减: 减少)	

存货的减少（减：增加）	-1,682,890.46
经营性应收项目的减少（减：增加）	-12,307,799.18
经营性应付项目的增加（减：减少）	18,839,787.92
其他	-6,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额	<u>51,010,231.72</u>

2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

债务转为资本
 一年内到期的可转换公司债券
 融资租入固定资产

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	75,611,542.25
减：现金的期初余额	70,647,530.11
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>4,964,012.14</u>

26：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

27：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳洲际建筑装饰集团有限公司于1991年12月30日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300192204170P的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10,002.00万元，法定代表人：彭仁亚；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层。经营范围：建筑幕墙工程设计；建筑智能化系统设计；消防设施工程；钢结构工程；城市及道路照明工程；建筑工程；市政公用工程；地基基础工程；环保工程；古建筑工程；安防工程；园林绿化工程；洁净工程；展览馆、博物馆项目投资（具体项目另行申报），展览馆、博物馆的建设工程、技术咨询；互联网智慧展馆工程；装饰设备的销售；装饰材料、消防器材、装饰灯具的购销；建筑材料的研发和购销；建筑玻璃幕墙节能智能化技术的研发，绿色节能环保材料的研发、销售；计算机系统集成；建筑智能化系统的技术服务；计算机软件的设计、研发及销售；物联网技术的研发；互联网、云计算软件与平台的技术服务；供应链管理；自有房屋租赁，保洁服务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）^医疗器械销售；建筑装修装饰工程专业承包壹级；建筑装饰工程设计专项甲级；机电建筑安装工程专业承包壹级；博物馆陈列展览施工壹级；博物馆陈列展览设计甲级；建筑幕墙工程专业承包壹级；电子与智能化工程专业承包壹级；防水防腐保温工程专业承包壹级；展览工程壹级；展览陈列工程设计与施工一体化壹级。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为389,038,322.91元，其中：账面流动资产为343,566,803.49元，非流动资产为45,471,519.42元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为141,667,434.75元，其中：账面流动负债为141,667,434.75元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益247,370,888.16元，其中：账面实收资本为100,020,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积63,926,813.33元，账面未分配利润83,424,074.83元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入2,033,205,462.23元；营业成本为1,861,968,648.32元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加6,474,645.84元，销售费用为24,398,460.20元，管理费用为31,966,385.03元，研发费用为62,086,618.24元，财务费用为6,992,922.81元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为100,020,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	242.52%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	36.41%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2	15.07
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2	6.09
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	1.98%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.02%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	14.24%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	4.58%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。

(25)



姓 名 李巧梁
Full name
性 别 女
Sex
出 生 日 期 1971-08-04
Date of birth
工 作 单 位 中天运会计师事务所(普通合伙) 浙江分所
Working unit
身 份 证 号 330724197108048027
Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after

this renewal.

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after

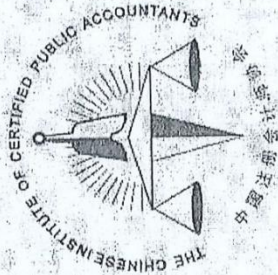
this renewal.



李巧梁 110002043851



年 月 日



安徽安国会计师事务所(普通合伙)
36232419850106721X

姓名	张华峰
性别	男
出生日期	1985-01-06
工作单位	安徽安国会计师事务所(普通合伙)
身份证号码	36232419850106721X
Identity card No.	



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



张华峰的年检二维码



验证证书真实有效

姓名:张华峰

注册会计师编号:340102140006

年 月 日
/y /m /d

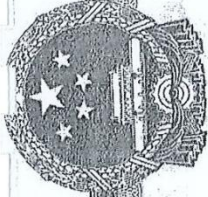
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



张华峰 340102140006

年 月 日
/y /m /d



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5HH9J774

名称 深圳德意志会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙企业
执行事务合伙人 李巧斌

成立日期 2022年09月27日

主要经营场所 深圳市宝安区松岗街道沙浦社区松洋一路2号综合楼—410

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后角的企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2023

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0021183

说明

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

发证机关:深圳市财政局

2023年12月14日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 深圳德富会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 李巧斌

主任会计师:

经营场所: 深圳市宝安区松岗街道沙浦社区松洋一路2号综合楼一410

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470384

批准执业文号: 深财会〔2022〕86号

批准执业日期: 2022年11月22日