

标段编号：2501-440300-04-01-900004006001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳河套学院建设项目【现用名：河套科研中心】（标段  
二）施工总承包

投标文件内容：资信标文件

投标人：江苏恒龙装饰工程有限公司

日期：2025年04月05日

## 附件 2-企业同类工程业绩

- 1、项目名称：九里香颂精装修及附属配套项目  
合同额：18733.91 万元；  
交（竣）工时间：2022 年 7 月 4 日；
- 2、项目名称：胜利公寓（一期）一标段（人才公寓）项目室内装修  
合同额：12768.27 万元；  
交（竣）工时间：2023 年 12 月 22 日；
- 3、项目名称：烟台威斯汀酒店群项目室内精装修工程二标段  
合同额：12420 万元；  
交（竣）工时间：2022 年 11 月 30 日；

注：具体要求详见《资信标要求一览表》

## 中标通知书

江苏恒龙装饰工程有限公司：

我方绿地九里香颂 商住小区项目的九里香颂精装修及附属配套项目工程的评标工作已经结束，根据《中华人民共和国招标投标法》等相关法律法规、规章和本工程招标文件的规定，现确定贵单位为中标人。请收到本中标通知书后于2022年01月17日前与我单位洽谈合同，在限期内不来草拟合同协议作放弃中标处理。

工程范围和内容	九里香颂住宅精装修、地下汽车装修工程施工、智能化及其附属工程（景观绿化）		
中标质量标准	合格	中标工期（日历天）	180
中标价（万元）	18733.913690		
项目经理	王飞虎	证件号	00607976
招标方式	公开招标		
备注			
招标人：（盖章） 法定代表人： 2021年12月16日	 2021年12月16日	招标办备案章：  2021年12月16日	

注：本中标通知书经建设工程招标投标办公室备案后发出；  
本中标通知书一式六份，招标办、招标人及中标人各持。



N2017

# 建设工程施工合同

(示范文本)

(GF—2017—0201)



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：淮安市九峰置业有限公司

承包人（全称）：江苏恒龙装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，双方就九里香颂精装修及附属配套项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：九里香颂精装修及附属配套项目。

2. 工程地点：淮安市大同路南侧、飞耀路东侧。

3. 工程立项批准文号：淮审批投资复 2020[3]。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：住宅精装修、地下车库装修工程、智能化及其附属工程（道路管网、景观绿化）。

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：

住宅精装修、地下车库装修工程、智能化及其附属工程（道路管网、景观绿化）施工。（具体精装修楼栋及房号以甲方出具的联系函为准）

### 二、合同工期

计划开工日期：2022年1月5日。

计划竣工日期：2022年7月4日。

工期总日历天数：180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。其中南区所有配套及附属工程必须在2022年4月30日前竣工。

### 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币(大写)壹亿捌仟柒佰叁拾叁万玖仟壹佰叁拾陆元玖角整(¥187339136.90)元);  
除税价为人民币(大写)壹亿柒仟壹佰捌拾柒万零柒佰陆拾柒元捌角整(¥171870767.80)元);  
税金为:壹仟伍佰肆拾陆万捌仟叁佰陆拾玖元壹角(¥115468369.1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:\_\_\_\_\_。

#### 五、项目经理

承包人项目经理:王飞虎。

#### 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 2022 年 2 月 日签订。

十、签订地点

本合同在 淮南市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

十三、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： (公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



承包人： (公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码: \_\_\_\_\_ 组织机构代码: \_\_\_\_\_  
地 址: \_\_\_\_\_ 地 址: \_\_\_\_\_  
邮政编码: \_\_\_\_\_ 邮政编码: \_\_\_\_\_  
法定代表人: \_\_\_\_\_ 法定代表人: \_\_\_\_\_  
委托代理人: \_\_\_\_\_ 委托代理人: \_\_\_\_\_  
电 话: \_\_\_\_\_ 电 话: \_\_\_\_\_  
传 真: \_\_\_\_\_ 传 真: \_\_\_\_\_  
电子信箱: \_\_\_\_\_ 电子信箱: \_\_\_\_\_  
开户银行: \_\_\_\_\_ 开户银行: \_\_\_\_\_  
账 号: \_\_\_\_\_ 账 号: \_\_\_\_\_

甲方应将工程价款汇入下列乙方指定银行账户,否则乙方不承担任何责任。  
单位名称:江苏恒龙装饰工程有限公司  
账号:1110030109200056571  
开户银行:淮安市工行营业部

### 单位工程竣工验收证明书

工程名称: 九里香颂精装修及附属配套项目					验收日期: 2023年06月14日						
建设单位	淮安市九峰置业有限公司			监理单位	江苏永勤工程管理有限公司						
施工单位	江苏恒龙装饰工程有限公司			设计单位	江苏七彩虹建筑装饰工程有限公司、江苏美城建筑规划设计院有限公司、中境工程咨询集团有限公司						
建筑面积	488178.19	㎡	工程造价	18733.91369	万元	结构层次	框剪	开工日期	2022年05月16日	竣工日期	2023年06月14日
装修面积	170000	㎡									
<p>验收意见:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、本工程已完成施工合同约定的全部施工内容;</li> <li>2、本工程符合国家工程建设强制性标准的要求;</li> <li>3、本工程的施工质量控制资料齐全, 安全和功能检测合格, 施工技术资料齐全;</li> <li>4、工程各部位外观观感质量良好;</li> <li>5、本工程所含分部工程经评定均合格;</li> <li>6、经各参建单位共同验收, 同意工程交付使用, 质量合格。</li> </ol>											
 项目经理: (签字) 王正亮 (公章)	监理单位 总监理工程师: (签字) [Signature] (公章)	建设单位 项目负责人: (签字) [Signature] (公章)	设计单位 参加人员: (签字) [Signature] (公章)	 (公章)	 (公章)						

胜利公寓(一期)一标段(人才公寓)项目室内装修

武汉市房屋建筑和市政工程招标

# 中标通知书

武汉市建设工程招标投标管理办公室制



致：江苏恒龙装饰工程有限公司

武汉夏源新城投资有限公司的胜利公寓（一期）一标段（人才公寓）项目公寓内装修工程。

于 2022 年 10 月 14 日 09 时 30 分开标后，已完成评标工作，现确定你单位中标。中标价：12768.271663 万元（人民币：壹亿贰仟柒佰陆拾捌万贰仟柒佰壹拾陆元陆角叁分）。

中标工期：300 日历天

项目负责人：沈小成

请接到通知后，于 2022 年 11 月 18 日 前到 武汉夏源新城投资有限公司 与招标人签订承包合同。期限内不来草拟合同视为放弃中标处理。

招标人（盖章）：

法定代表人或其授权委托代理人（签字或盖章）：

日期：2022 年 10 月 18 日

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其授权委托代理人（签字或盖章）：

日期：2022 年 10 月 18 日



IV2228

(GF—2017—0201)

# 胜利公寓（一期）一标段（人才公寓） 项目室内装修项目施工合同

合同编号：

工程名称：胜利公寓（一期）一标段（人才公寓）项目室内装修

发 包 人：武汉夏源新城投资有限公司

承 包 人：江苏恒龙装饰工程有限公司

2022年 11月 16

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 武汉夏源新城投资有限公司
承包人(全称): 江苏程泰建设工程有限公司
根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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,双方就胜利公寓(二期)一标段(人才公寓)项目室内装修工程施工有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

- 1.工程名称:胜利公寓(二期)一标段(人才公寓)项目室内装修。
2.工程地点:纸坊街胜利村。
3.工程立项批准文号:。
4.资金来源:财政资金。
5.工程内容:详见施工图纸及工程量清单范围内所有内容。
6.工程承包范围:详见施工图纸及工程量清单范围内所有内容。

二、合同工期

计划开工日期:(以监理工程或者发包人下发的开工令为准)。
计划竣工日期:(以开工令日期顺延300个日历天)。
工期总日历天数:300日历天。工期总日历天数与根据前述计划开工日期计算工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。实际开工日期以现场业主及监理单位指令为准。

三、质量标准

工程质量必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求(合格),必须符合民用建筑工程室内环境污染控制标准(GB 50325-2020)。

四、签约合同价与合同价格形式 单价合同(合同签约时填写)

1.签约合同价:人民币(大写)壹亿贰仟柒佰陆拾捌万贰仟柒佰零陆元零陆角叁分(¥127682716.63);增值税率为9%,税金¥10542609.63;不含税价:¥117140107,若增值税税率遇国家政策变化,以不含税价为基准计算。

其中:

- (1)安全文明施工费:人民币(大写)壹佰肆拾捌万伍仟陆佰玖拾柒元玖角陆分(¥1485657.96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)壹仟贰佰柒拾玖万捌仟柒佰柒拾元整(¥12418704元)。

2.合同价格形式:单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理:沈小成。

六、合同文件构成

本协议与下列文件一起构成合同文件:

- (1)中标通知书(如果有);
(2)投标文件及其附录(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2022年11月16日签订。

十、签订地点

本合同在武汉夏源新城投资有限公司签订。

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

本合同自双方签字并盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份,均具有同等法律效力。肆份,发包人执肆份。

发包人(章): 武汉夏源新城投资有限公司
法定代表人(签字): 杨守
组织机构代码: 914201110111111111
地址: 武汉市江夏区纸坊街胜利村
邮政编码:
委托代理人: 杨守
电话:
传真:
电子邮箱:
开户银行:
账号:

第二部分 通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义:

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同:是指根据法律规范和合同当事人约定具有约束力的文件,构成合同的文件包括合同协议书、中标通知书(如果有)、投标文件及其附录(如果有)、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书:是指构成合同的由发包人和承包人共同签署的称为“合同协议书”的书面文件。

1.1.1.3 中标通知书:是指构成合同的由发包人通知承包人中标的书面文件。

1.1.1.4 投标文件:是指构成合同的由承包人填写并签署的用于投标的称为“投标文件”的文件。

1.1.1.5 投标文件附录:是指构成合同的附在投标文件后称为“投标文件附录”的文件。

1.1.1.6 技术标准和要求:是指构成合同的施工应当遵守的或指导施工的国家、行业或地方的技术标准和要求,以及合同约定的技术标准和要求。

1.1.1.7 图纸:是指构成合同的图纸,包括由发包人按照合同约定提供或经发包人批准的设计文件、施工图、鸟瞰图及模型等,以及在合同履行过程中形成的图纸文件。图纸应当按照法律规定审查合格。

1.1.1.8 已标价工程量清单:是指构成合同的由承包人按照规定的格式和要求填写并标明价格的工程量清单,包括说明和表格。

1.1.1.9 预算书:是指构成合同的由承包人按照发包人规定的格式和要求编制的工程预算文件。

1.1.1.10 其他合同文件:是指经合同当事人约定的与工程施工有关的具有合同约束力的文件或书面协议。合同当事人可以在专用合同条款中进行约定。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人:是指发包人和(或)承包人。

附件 6:

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理	沈小成			
项目副经理	金宇磊			
技术负责人	刘连惠			
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

N2228

设计单位	项目负责人: 陈敏 2023年12月22日	
施工单位	项目经理: 金平 2023年12月22日	
监理单位	项目负责人: 周素雅 2023年12月24日	
建设单位	项目负责人: 周素雅 2023年12月24日	

### 建筑工程

### 竣工验收报告

工程名称: 胜利公寓(一期)一标段(人才公寓)项目公寓内装修工程1#员工宿舍

建设单位: 武汉夏源新城投资有限公司

(盖章)

项目负责人(签名):



2023年12月22日

工程名称	胜利公寓(一期)一标段(人才公寓)项目公寓内装修工程1#员工宿舍		工程地址	胜利村	
建筑面积	23635.04 m <sup>2</sup>	工程类别	宿舍	结构类型	框架结构
结构层次	地上17层; 地下0层(其中人防地下室 / m <sup>2</sup> )				
勘察单位	/	设计单位	中城科洋工程设计集团有限公司		
施工单位	江苏恒龙装饰工程有限公司	监理单位	武汉中泰工程建设项目管理有限公司		
报建日期	2023年2月28日	开工日期	2023年2月28日	竣工验收日期	2023年12月22日
施工许可证号	420115202302280103	施工图设计文件审查合格书编号	/		
工程完成设计与合同约定内容情况	本工程施工过程中,严格执行国家法律法规和强制性标准,对设计变更及技术核定实物量是符合设计图纸有关设计文件,施工单位在作业中按合同及设计图纸操作,资料齐全有效,并完成图纸和合同约定的各项内容。				
竣工验收情况	地基与基础(含桩基)工程验收情况	/	人防工程验收情况	/	
前各分部及专项工程验收情况	主体结构验收情况	/	幕墙工程验收情况	/	
	装饰装修工程验收情况	合格	钢结构(如:钢屋架、网架等)工程验收情况	/	
	屋面工程验收情况	/	住宅工程分户验收情况	/	
	给水、排水及采暖工程验收情况	合格	无障碍设施验收情况	/	
	电气工程验收情况	合格			
	智能建筑工程验收情况	合格			
	节能工程验收情况	/			
功能性检测情况	水、电检测结论	合格	室内环境检测结论	合格	
	通风空调检测结论	/	外墙饰面层检测结论	合格	

建设单位执行基本建设程序情况	本工程由我公司组织验收,对验收人员、组织形式、验收内容、执行程序等评价。 此工程由于设计、施工、监理等参建单位的努力,其质量都符合我国现行法律、法规的要求和工程建设强制性标准要求,也符合设计文件及工程质量缺陷处理,符合设计处理要求,同时也符合施工合同的要求,质保资料有效齐全,并按要求完成工程设计和合同约定的各项内容,满足结构安全和使用功能的要求,质量达到国家验收标准。
对工程设计、施工、监理等方面的评价	对施工、设备安装质量和各管理环节等方面作总体评价 在工程施工各管理环节中,能自觉执行国家规范和强制性条文,及时整改施工中出现的,工程整体效果和实物质量是符合设计图纸和施工规范要求。能做到安全文明施工,无质量无安全事故,工程质量保证资料基本齐全,观感质量好,对此表示满意。
竣工验收组织形式	成立了以建设单位项目负责人为组长,各参建单位项目负责人和有关专家的验收组,按照验收程序进行验收。
竣工验收程序及内容	本工程已具备了竣工验收条件,我公司收到施工单位竣工报告和监理单位的质量评价意见,组织成立了验收小组,并确定于2023年12月22日进行验收。由质量监督站派监督员共同参加竣工验收,待验收合格后,用时提交竣工验收会议记录,领取“备案表”及“建设工程竣工验收报告”填写盖章后到相关部门备案。
单位工程竣工验收结论意见	经核查本工程质量是符合我国现行法律、法规的要求和工程建设强制性标准要求,对工程质量缺陷,施工单位已按设计方案处理,符合规范要求,质保资料齐全有效,核定质量为合格等级。

注:本表为A3纸A4页面打印

设计单位	项目负责人: 陈敏 2023年12月22日
施工单位	项目负责人: 孙志军 2023年12月22日
监理单位	项目负责人: 同素娟 2023年12月22日
建设单位	项目负责人: 同素娟 2023年12月22日

## 建筑工程 竣工验收报告

工程名称: 胜利公寓(一期)一标段(人才公寓)项目公寓内装修工程 2#员工宿舍

建设单位: 武汉夏源新城投资有限公司

(盖章)

项目负责人(签名): \_\_\_\_\_

2023年12月22日

工程名称	胜利公寓(一期)一标段(人才公寓)项目公寓内装修工程 2#员工宿舍		工程地址	胜利村	
建筑面积	23663.54 m <sup>2</sup>	工程类别	宿舍	结构类型	框架结构
结构层次	地上17层; 地下0层(其中人防地下室 / m <sup>2</sup> )				
勘察单位	/	设计单位	中城科洋工程设计集团有限公司		
施工单位	江苏恒龙装饰工程有限公司	监理单位	武汉帝亚泰工程建设项目管理有限公司		
报建日期	2023年2月28日	开工日期	2023年2月28日	竣工验收日期	2023年12月22日
施工许可证号	420115202302280103	施工图设计文件审查合格书编号	/		
工程完成设计与合同约定内容情况	本工程施工过程中,严格执行国家法律法规和强制性标准,对设计变更及技术核定实物量是符合设计图纸有关设计文件,施工单位在作业中按合同及设计图纸操作,资料齐全有效,并完成图纸和合同约定的各项内容。				
地基与基础(含桩基)工程验收情况	/	人防工程验收情况	/		
主体结构验收情况	/	幕墙工程验收情况	/		
装饰装修工程验收情况	合格	钢结构(如:钢屋架、网架等)工程验收情况	/		
屋面工程验收情况	/	住宅工程分户验收情况	/		
给水、排水及采暖工程验收情况	合格	无障碍设施验收情况	/		
电气工程验收情况	合格				
智能建筑工程验收情况	合格				
节能工程验收情况	/				
水、电检测结论	合格	室内环境检测结论	合格		
功能性检测情况					
通风空调检测结论	/	外墙饰面检测结论	合格		

建设单位执行基本建设程序情况	本工程由我公司组织验收,对验收人员、组织形式、验收内容、执行标准是准确的,经验收该工程符合我国现行法律、法规要求,符合现行工程建设强制性标准要求,符合设计文件要求,质保资料有效齐全,质量等级合格。
对工程设计、施工、监理等方面的评价	本工程由于设计、施工、监理等参建单位的努力,其质量都符合我国现行法律、法规的要求和工程建设强制性标准要求,也符合设计文件及工程质量缺陷处理,符合设计处理要求,同时也符合施工合同的要求,质保资料有效齐全,并按要求完成工程设计和合同约定的各项内容,满足结构安全和使用功能的要求,质量达到国家验收标准。
对施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价	在工程施工各管理环节中,能自觉执行国家规范和强制性条文,及时整改施工中出现的各种问题,工程整体效果和实物质量是符合设计图纸和施工规范要求,能做到安全文明施工,无质量无安全事故,工程质量保证资料基本齐全,观感质量好,对此表示满意。
竣工验收组织形式	成立了以建设单位项目负责人为组长,各参建单位项目负责人和有关专家的验收组,按照验收程序进行验收。
竣工验收程序及内容	本工程已具备了竣工验收条件,我公司收到施工单位竣工报告和监理单位的质量评价意见,组织了验收小组,并确定于2023年12月22日进行验收,由质量监督站派监督员共同参加竣工验收,待验收合格后,用时提交竣工验收会议纪要,领取“备案表”及“建设工程竣工验收报告”填写盖章后到相关部门备案。
单位工程竣工验收结论意见	经核查本工程质量是符合我国现行法律、法规的要求和工程建设强制性标准要求,对工程质量缺陷,施工单位已按设计方案处理,符合规范要求,质保资料齐全有效,核定质量为合格等级。

注:本表为 A3 纸 A4 页面打印

设计单位	项目负责人: 陈敏 2023年11月21日	
施工单位	项目经理: 金磊 沈小成 2023年12月22日	
监理单位	项目负责人: 2023年12月22日	
建设单位	项目负责人: 2023年12月22日	

<b>建 筑 工 程</b>	
<b>竣 工 验 收 报 告</b>	
工程名称: 胜利公寓(一期)一标段(人才公寓)项目公寓内装修工程 3#员工宿舍	
建设单位: 武汉夏源新城投资有限公司 (盖章)	
项目负责人(签字): 2023年12月22日	

工程名称	胜利公寓(一期)一标段(人才公寓)项目公寓内装修工程 3#员工宿舍		工程地址	胜利村	
建筑面积	24670.71 m <sup>2</sup>	工程类别	宿舍	结构类型	框架结构
结构层次	地上 18 层; 地下 0 层(其中人防地下室 / m <sup>2</sup> )				
勘察单位	/	设计单位	中城科源工程设计集团有限公司		
施工单位	江苏恒龙装饰工程有限公司	监理单位	武汉夏源新城工程建设项目管理有限公司		
报建日期	2023年2月28日	开工日期	2023年2月28日	竣工验收日期	2023年12月22日
施工许可证号	420115202302280103				
工程完成设计与合同约定内容情况	本工程施工过程中,严格执行国家法律法规和强制性标准,对设计变更及技术核定实施量测符合设计图纸有关设计文件,施工单位在作业中严格按图及设计图纸操作,资料齐全有效,并完成图纸和合同约定的各项内容。				
竣工验收分部及专项工程验收情况	地基与基础(含桩基)工程验收情况	/	人防工程验收情况	/	
	主体结构验收情况	/	幕墙工程验收情况	/	
	装饰装修工程验收情况	合格	钢结构(如:钢屋架、网架等)工程验收情况	/	
	屋面工程验收情况	/	住宅工程分户验收情况	/	
	给水、排水及采暖工程验收情况	合格	无障碍设施验收情况	/	
	电气工程验收情况	合格			
	智能建筑工程验收情况	合格			
功能性检测情况	节能工程验收情况	/			
	水、电检测结论	合格	室内环境检测结论	合格	
	通风空调检测结论	/	外墙饰面层检测结论	合格	

建设单位执行基本建设程序情况	本工程由我公司组织验收,对验收人员、组织形式、验收内容、执行标准是正确的,经验收该工程符合我国现行法律、法规要求,符合现行工程建设强制性标准要求,符合设计文件要求,质保资料有效齐全,质量等级合格。
对工程设计、施工、监理等方面的评价	本工程由于设计、施工、监理等参建单位的努力,共质量都符合我国现行法律、法规的要求和工程建设强制性标准要求,也符合设计文件及工程质保资料齐全,符合设计处理要求,同时也符合施工合同的要求,质保资料有效齐全,并按要求完成工程设计和合同约定的各项内容,满足结构安全和使用功能的要求,质量达到国家验收标准。
对施工质量、安全和文明施工等方面的评价	在工程施工各管理环节中,能自觉执行国家规范和强制性条文,及时整改施工中出现的各种问题,工程整体效果和实物质量是符合设计图纸和施工规范要求,能做到安全文明施工,无质量无安全事故,工程质量保证资料基本齐全,观感质量好,对此表示满意。
竣工验收组织形式	成立了以建设单位项目负责人为组长,各参建单位项目负责人和有关专家的验收组,按照验收程序进行验收。
竣工验收程序及内容	本工程已具备了竣工验收条件,我公司收到施工单位竣工报告和监理单位的质量评价意见,组织了验收小组,并确定于2023年12月22日进行验收,由质量监督站监督员共同参加竣工验收,待验收合格后,用时提交竣工验收会议记录,领取“备案表”及“建设工程竣工验收报告”填写盖章后到相关部门备案。
单位工程竣工验收结论意见	经核查本工程质量是符合我国现行法律、法规的要求和工程建设强制性标准要求,对工程质量缺陷,施工单位已按设计方案处理,符合规范要求,质保资料齐全有效,核定质量为合格等级。

注:本表为 A3 纸 A4 页面打印

设计单位	项目负责人: 陈敏 2023年12月22日
施工单位	项目经理: 金运程 沈小成 2023年12月22日
监理单位	项目负责人: 2023年12月22日
建设单位	项目负责人: 2023年12月22日

<b>建筑工程</b>	
<b>竣工验收报告</b>	
工程名称: 胜利公寓(一期)一标段(人才公寓)项目公寓内装修工程4#员工宿舍	
建设单位: 武汉夏源新城投资有限公司 (盖章)	
项目负责人 (签字):	2023年12月22日

工程名称	胜利公寓(一期)一标段(人才公寓)项目公寓内装修工程4#员工宿舍		工程地址	胜利村	
建筑面积	24440 m <sup>2</sup>	工程类别	宿舍	结构类型	框架结构
结构层次	地上18层; 地下0层(其中人防地下室 / m <sup>2</sup> )				
勘察单位	/	设计单位	中城科祥工程设计集团有限公司		
施工单位	江苏恒兆装饰工程有限公司	监理单位	武汉申亚泰工程建设项目管理有限公司		
报建日期	2023年2月28日	开工日期	2023年2月28日	竣工验收日期	2023年12月22日
施工许可证号	420115202302280103	施工图设计文件审查合格书编号	/		
工程完成设计与合同约定内容情况	本工程施工过程中,严格执行国家法律法规和强制性标准,对设计变更及核定变更等符合设计图纸有关设计文件,施工单位在作业中严格按图及设计图纸操作,资料齐全有效,并满足图纸和合同约定的各项内容。				
竣工验收情况	地基与基础(含桩基)工程验收情况	/	人防工程验收情况	/	
分部及专项工程验收情况	主体结构验收情况	/	幕墙工程验收情况	/	
	装饰装修工程验收情况	合格	钢结构(如:钢屋架、网架等)工程验收情况	/	
	屋面工程验收情况	/	住宅工程分户验收情况	/	
	给水、排水及采暖工程验收情况	合格	无障碍设施验收情况	/	
	电气工程验收情况	合格			
	智能建筑工程验收情况	合格			
	节能工程验收情况	/			
功能性检测结论	水、电检测结论	合格	室内环境检测结论	合格	
	通风空调检测结论	/	外墙饰面层检测结论	合格	

建设单位执行基本建设程序情况	本工程由我公司组织验收,对验收人员、组织形式、验收内容、执行程序是正确的,经验收该工程符合我国现行法律、法规要求,符合现行工程建设强制性标准要求,符合设计文件要求,质保资料有效齐全,质量等级合格。
对工程设计、施工、监理等方面的评价	本工程由于设计、施工、监理等参建单位的努力,其质量都符合我国现行法律、法规的要求和工程建设强制性标准要求,也符合设计文件及工程质量缺陷处理,符合设计处理要求,同时也符合施工合同的要求,质保资料有效齐全,并按要求完成工程设计和合同约定的各项内容,满足结构安全和使用功能的要求,质量达到国家验收标准。
对施工、设备安装质量和各管理环节等方面作总体评价	在工程施工各管理环节中,能自觉执行国家规范和强制性条文,及时整改施工中出现的,工程整体效果和实物质量是符合设计图纸和施工规范要求,能做到安全文明施工,无质量无安全事故,工程质量保证资料基本齐全,观感质量好,对此表示满意。
竣工验收组织形式	成立了以建设单位项目负责人为组长,各参建单位项目负责人和有关专家组成的验收组,按照验收程序进行验收。
竣工验收程序及内容	本工程已具备了竣工验收条件,我公司收到施工单位竣工报告和监理单位的质量评价意见,组织了验收小组,并确定于2023年12月22日进行验收,由质量监督站派员共同参加竣工验收,待验收合格后,用时提交竣工验收会议记录,领取“备案表”及“建设工程竣工验收报告”填写盖章后到相关部门备案。
单位工程竣工验收结论意见	经核查本工程质量是符合我国现行法律、法规的要求和工程建设强制性标准要求,对工程质量缺陷,施工单位已按设计方案处理,符合规范要求,质保资料齐全有效,核定质量为合格等级。

注:本表为A3纸A4页面打印

烟台威斯汀酒店群项目室内精装修工程二标段

## 中标通知书

江苏恒龙装饰工程有限公司：

经烟台凯高客置业有限公司于 2022 年 2 月 6 日 对山东省烟台市经济技术开发区 B-39 小区烟台威斯汀酒店群项目室内装修工程进行议标，确定贵公司为中标单位，中标内容如下：

中标项目名称	烟台威斯汀酒店群项目室内精装修工程(二标段：4号楼凯悦嘉轩酒店、5号楼服务型公寓、6号VIP总统楼共34808.00平方米)
建设地点	山东省烟台市经济技术开发区B-39小区 海滨路以西、贵阳大街以南
中标内容	<p>一、中标价：人民币（大写）：<u>壹亿贰仟肆佰贰拾万元整</u>（¥124,200,000.00元）；</p> <p>二、工期：自 2022 年 03 月 1 日开工至 2022 年 11 月 30 日竣工共计 275 日历天；</p> <p>三、质量：国家验收标准一次性验收合格；</p> <p>四、项目经理：<u>冯雪春</u> 注册编号：<u>苏 1322006200702868</u> 项目副经理：<u>金要磊</u> 注册编号：<u>苏 1322017201900500</u></p> <p>五、说明： 1、本中标内容最终以正式签定的施工合同为准。 2、请贵公司接通知后即依据招标人的指令开展进场施工前的各项准备工作并于 2022 年 03 月 01 日正式开工。</p>

招标人（盖章）：烟台凯高客置业有限公司

日期：2022年02月16日



N2112 ①

正本

# 建设工程施工合同

烟台威斯汀酒店群项目精装修工程

(二标段)

(合同编号: YTKGK-2022009)

发包方: 烟台凯高客置业有限公司

承包方: 江苏恒龙装饰工程有限公司

## 烟台威斯汀酒店群项目精装修工程(二标段)施工合同

合同编号: YTKGK-2022009

发包方: 烟台凯高客置业有限公司(以下简称“甲方”)

承包方: 江苏恒龙装饰工程有限公司(以下简称“乙方”)

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及有关规定,结合工程的具体情况,双方经友好协商,签订本合同。

### 第一条 工程概况

1.1 承包工程名称: 烟台威斯汀酒店群项目精装修工程(二标段: 4号楼凯悦嘉轩酒店、5号楼服务型公寓、6号楼VIP总统楼)34808.00平方米室内精装修工程(以下简称“本工程”)。

1.2 工程地点: 本工程现场位于山东省烟台经济技术开发区海滨路以西、贵阳大街以南。

1.3 本工程合同包干范围及内容: 甲乙双方确认并遵循执行由深圳市郑中设计股份有限公司(简称: CCD)设计的附件4: 烟台威斯汀酒店群项目精装修工程(二标段: 4号楼凯悦嘉轩酒店、5号楼服务型公寓、6号楼VIP总统楼)施工图纸(含效果图(20201230【4#楼】凯悦嘉轩酒店方案册、20210203【5#、6#楼】方案册)和物料册(【20211018】凯悦嘉轩酒店全套装修图纸及物料书【4#楼】、20220102物料书汇总【5#、6#楼】、【20211230】服务型公寓精装图)、【20211231】VIP客房图纸汇总、二次机电图纸)和《附件5: 烟台威斯汀酒店群项目精装修工程(二标段)施工界面划分说明》、《附件7-2: 烟台威斯汀酒店群项目精装修工程(二标段)合同包干平面面积划分表(阴影部份平面图)》以及经甲方确认的乙方深化图和主要材料封样样板及国家和凯悦国际酒管集团公司规定的技术要求、工艺标准、施工验收规范标准等方面的内容均是乙方合格地完成本工程从开工到竣工全过程(包括所有精装修区域平面面积范围内的地面、墙面、天花等全部部位的施工、材料设备供应、检验试验、工程验收、结算、保修期服务)的施工合同包干范围及内容。

1.4 承包方式: 本合同采用包工包料方式承包,依据本合同第1.3条合同包干范围及内容按甲乙双方审定确认的本工程精装修区域平面面积及固定单价/平方米计算的工程总价款包干方式进行承包,即包工、包料(含损耗)、包深化设计、包机械、包合同价款、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包成品保护、包完工清洁、包通过甲方、设计单

位、凯悦国际酒管集团公司及烟台市相关质检部门的竣工验收合格。

## 第二条 合同工程价款及变更与调整

2.1 甲乙双方商定确认的本工程精装修区域平面面积为 34808.00 平方米、固定单价为 3568.15 元/平方米，合计本工程合同包干总价款（下称“本合同包干总价款”）为人民币（大写）：壹亿贰仟肆佰玖拾玖万玖仟玖佰玖拾玖元玖角玖分（¥：124,200,000.00），其中不含税金额为（大写）：壹亿壹仟玖佰玖拾玖万玖仟玖佰玖拾玖元玖角玖分（¥：113,944,954.13），税额为（大写）：壹仟零贰拾伍万玖仟玖佰玖拾玖元玖角玖分（¥：10,255,045.87）。本合同包干总价款含增值税，税率 9%。详见《附件 7：烟台威斯汀酒店群项目精装修工程（二标段）包干总价款汇总表》、《附件 7-1：烟台威斯汀酒店群项目室内精装修工程（二标段）包干总价款报价清单》、《附件 7-2：烟台威斯汀酒店群项目精装修工程（二标段）合同包干面积划分表（阴影部份平面图）》。

2.1.1. 本合同包干总价款按酒店楼和办公楼具体分类如下：

(1) 酒店楼合同包干总价款为人民币（大写）：捌仟肆佰玖拾玖万玖仟玖佰玖拾玖元玖角玖分（¥：83,423,761.43），其中不含税金额为（大写）：柒仟陆佰玖拾玖万玖仟玖佰玖拾玖元玖角玖分（¥：76,535,560.94），税额为（大写）：柒佰捌拾玖万玖仟玖佰玖拾玖元玖角玖分（¥：6,888,200.49），本合同包干总价款含增值税，税率 9%。

(2) 办公楼合同包干总价款为人民币（大写）：肆仟零玖拾玖万玖仟玖佰玖拾玖元玖角玖分（¥：40,776,238.57），其中不含税金额为（大写）：叁仟柒佰玖拾玖万玖仟玖佰玖拾玖元玖角玖分（¥：37,409,393.18），税额为（大写）：叁佰叁拾玖万玖仟玖佰玖拾玖元玖角玖分（¥：3,366,845.39），本合同包干总价款含增值税，税率 9%。

2.2 合同包干计价原则：

2.2.1. 凡属于本合同第 1.3 条合同包干范围及内容并采用本合同第 1.4 条承包方式承包的均属于本合同包干总价款内。施工中除因效果图变化、面积调整、装饰材料材质及变更以及不属于本合同承包范围及内容的项目由甲方发出变更指令并办理设计变更和经济签证后可予以调整合同价款外，其他均不可调整合同价款。不论甲、乙双方确认的《附件 6：已标价（二标段）精装修工程施工图工程量清单》中的量价项目（多算或少算）均不得办理经济签证。不得因任何风险因素调整合同价款。本工程竣工后，按甲、乙双方确认的合同包干计价原则和甲乙双方商定确认的本合同包干总价款±设计变更后的经济签证进行结算。

2.2.2 甲方有权发出指令，要求工程变更，除甲方指令外，乙方不得擅自作出工程变更，甲方之所有指令以书面发出（书面指令必须加盖甲方公章）。乙方在收到变更指令通知后须在 7 天内按本合同确定的设计变更计价原则提交变更所涉及的费用增减，甲方在收到工程变更价款报告之日起 14 天内对其核实，并予以确认或提出修改意见。甲方提出修改意见的，双方应在乙方收到修改意见后的 5 天内进行协商确定，工程变更价款被确认为结算依据。

2.2.3. 依据本合同第 2.2.1 条：“……施工中除因效果图变化、面积调整、装饰材料材质发生变更以及不属于本合同承包范围及内容的项目由甲方发出变更指令并办理设计变更和经济签证后可予以调整合同价款外，其他均不可调整合同价款。”的约定，甲乙双方确定具体调整合同价款的调增调减定价方式为：

- 1、《附件 6：已标价（二标段）精装修工程施工图工程量清单》有相同项目的，按照相同项目单价认定；
- 2、《附件 6：已标价（二标段）精装修工程施工图工程量清单》中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；
- 3、《附件 6：已标价（二标段）精装修工程施工图工程量清单》中无相同项目，无类似项目，或类似项目的综合单价不适用时，新增清单项目综合单价由甲方按市场价，并经双方协商，如协商不一致，均在竣工结算时协商解决。乙方须执行设计变更，不得因此影响工期。对双方书面签字已确认的设计变更、经济签证均在竣工结算时办理支付。

2.2.4 如精装修区域平面面积范围内的地面、墙面、天花等相关部位在施工图设计中缺少施工大样作法的均参照所在的功能区域（如大堂区、客房区、后勤区）施工图作法及效果图由乙方负责深化或由设计单位出图并经甲方确认后由乙方施工，施工费用均包含在本合同包干总价款内。

2.2.5 甲乙双方商定确认的本合同包干总价款包含乙方施工的机电工程涉及及接入机电工程主系统（机电工程主系统由中建八局总承包施工，以下简称“总承包人”）的费用，总承包人施工的机电工程主系统与乙方施工的机电工程末端（乙方施工质量必须符合国家验收标准并由乙方自检、试压、检测合格并经甲方及总承包人验收合格后方可接入机电工程主系统）合并接入的调试组织工作由总承包人负责组织，总承包人和乙方按承包施工范围各自负责自己施工范围的调试和验收工作。

2.2.6 本工程建筑垃圾清理及外运费已包含在本合同包干总价款中，均由乙方负责

16.1. 在本合同履行期内，甲方和乙方之间如有任何争议或分歧，应及时协商解决。若协商不成，任何一方均可将有关争议或分歧提交工程所在地人民法院进行诉讼。

## 第十七条 合同生效与履约原则

17.1. 本合同双方签字并加盖公章后生效。

17.2. 合同履行期间，双方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

17.3. 本合同正本一式两份，甲方与乙方各执一份；副本一式四份，甲方与乙方各执二份。正本、副本具备同等法律效力。

17.4. 本合同未尽事宜，经双方协商一致签订补充协议，补充协议为本合同的附件，补充协议与原合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）： 烟台凯悦置业有限公司	乙方（盖章）： 江苏恒龙装饰工程有限公司
地址：中国（山东）自由贸易试验区烟台片区烟台开发区长江路 28 号华新商务大厦 1615 室	地址：江苏省南京市江北新区技术开发区飞耀南路 90-1 号
开户银行：中国工商银行股份有限公司烟台开发区支行 账号：1606 0208 0920 0520 226	开户银行：工商银行淮安市分行 账号：1110030109200056571
签约代表：（签字） 张林	签约代表：（签字） 杨军
电话：0535-6955688	电话：0517-83645930
传真：	传真：
签约日期：2022.2.16	签约日期：2022.2.16

甲方应将工程款汇入下列乙方指定银行账户，否则乙方不承担任何责任。  
单位名称：江苏恒龙装饰工程有限公司  
账号：1110030109200056571  
开户银行：淮安市工商银行

附件 5：烟台威斯汀酒店群项目精装修工程（二标段）施工图及平面划分说明

系统	分项专业	总包施工范围	分包范围	精装单位施工范围
暖通（空调）系统	空调	总包单位施工至末端（设备安装包含不限于风机盘管、电动两通阀、管道离心风机、风口（精装修区域直接可以看见的风口由精装单位供应、安装；其他区域风口由总包实施）及风网等）。	1、风机盘管接线盒； 2、电动两通阀接线柱； 3、离心风机接线盒； 4、精装修区域温控器； 5、客房内温控器。	1、自分包界面 1、2、3、4 至设备的布管/管、电源线、控制线、面板（公区）由精装单位实施。 2、自分包界面 1、2、3、4、5 的电源线、控制线至设备的接线、调试由总包单位实施。 3、精装区域面板可以由精装单位供应、安装。
	通风			
给排水系统	给排水	总包单位施工至末端（设备安装包含不限于：地、湿器、喷淋头、消防广播、防火门监控系统、疏散指示及应急照明系统等）。		
	热水			
强电系统	动力、照明系统	总包单位施工至楼层间强电井配电箱（含配电箱）	1、精装修区域层间强电井配电箱处	1、由精装单位自分包界面 1 处接线施工至末端。
	防雷接地系统	接地系统由总包单位施工至接地电位盒（含等电位盒）	1、精装修区域接地电位盒	1、所有接地自分包界面 1 处由精装单位按精装专业设计的施工图施工至末端。
弱电系统	客房控制系统	无	无	1、RCU 系统的线缆/管、底座（含多位底座）的供应、定位、开

### 单位工程竣工验收证明书

工程名称：烟台威斯汀酒店群项目室内精装修工程(二标段:4号楼凯悦嘉轩酒店、5号楼服务型公寓、6号VIP总统楼共34808.00平方米)

建设单位	烟台凯高置业有限公司			监理单位	山东新世纪工程项目管理咨询有限公司				
施工单位	江苏恒龙装饰工程有限公司			设计单位	深圳郑中设计股份有限公司				
酒店单位	烟台凯高置业有限公司八角湾凯悦嘉轩酒店			验收日期	2023年3月29日				
装修建筑面积	34808 m <sup>2</sup>	造价	124200000.00元	结构层次	框架结构	开工日期	2022.3.1	竣工日期	2023.3.29
验收意见	1、本工程酒店楼装饰装修造价8342.376143万元，公寓楼装饰装修造价4077.623857万元；4号楼凯悦嘉轩酒店、5号楼服务型公寓19层、5号楼服务型公寓、6号楼VIP总统楼分别于2023年3月10日、2023年2月18日、2023年3月29日、2023年2月18日已完成设计施工图纸及相关设计文件，招标文件及施工承包合同所有约定的全部工程量； 2、本工程符合国家工程建设强制性标准的要求； 3、本工程的施工质量控制资料齐全，安全和功能检测合格，施工技术资料齐全； 4、工程各部位外观观感质量良好； 5、本工程所含分部工程经评定均合格； 6、经各参建单位共同验收，同意工程交付使用，质量合格。								
建设单位	施工单位	设计单位	监理单位	酒店管理公司					
 项目负责人: (签字) 2023年3月29日	 项目负责人: (签字) 2023年3月29日	 项目负责人: (签字) 2023年3月29日	 项目负责人: (签字) 2023年3月29日	项目负责人: (签字) 年 月 日 (公章)					

### 单位工程竣工验收证明书

工程名称：烟台威斯汀酒店群项目精装修工程(二标段:6号楼VIP总统楼)

验收时间：2023年2月18日

建设单位	烟台凯高置业有限公司			监理单位	山东新世纪工程项目管理咨询有限公司				
施工单位	江苏恒龙装饰工程有限公司			设计单位	深圳郑中设计股份有限公司				
酒店单位	烟台凯高置业有限公司八角湾凯悦嘉轩酒店			/	/				
装修建筑面积		造价	124200000.00元	结构层次	框架结构	开工日期	2022.3.1	竣工日期	2023.2.18
验收意见	1、本工程已完成施工合同约定的全部施工内容； 2、本工程符合国家工程建设强制性标准的要求； 3、本工程的施工质量控制资料齐全，安全和功能检测合格，施工技术资料齐全； 4、工程各部位外观观感质量良好； 5、本工程所含分部工程经评定均合格； 6、经各参建单位共同验收，同意工程交付使用，质量合格。								
建设单位	施工单位	设计单位	监理单位	酒店管理公司					
 项目负责人: (签字) 2023年2月18日	 项目负责人: (签字) 2023年2月18日	 项目负责人: (签字) 2023年2月18日	 项目负责人: (签字) 2023年2月18日	项目负责人: (签字) 年 月 日 (公章)					

### 单位工程竣工验收证明书

工程名称: 烟台威斯汀酒店群项目精装修工程(二标段: 4号楼凯悦嘉轩酒店)

验收时间: 2023年3月10日

建设单位	烟台凯高客置业有限公司			监理单位	山东新世纪工程项目管理咨询有限公司			
施工单位	江苏恒龙装饰工程有限公司			设计单位	深圳郑中设计股份有限公司			
酒店单位	烟台凯高客置业有限公司八角湾凯悦嘉轩酒店			/	/			
装修建筑面积	造价	124200000.00元	结构层次	框架结构	开工日期	2022.3.1	竣工日期	2023.3.10
验收意见	1、本工程已完成施工合同约定的全部施工内容; 2、本工程施工符合国家工程建设强制性标准的要求; 3、本工程的施工质量控制资料齐全, 安全和功能检测合格, 施工技术资料齐全; 4、工程各部位外观观感质量:良好; 5、本工程所含分部工程经评定均合格; 6、经各参建单位共同验收, 同意工程交付使用, 质量合格。							
建设单位	施工单位	设计单位	监理单位	酒店管理公司				
 项目负责人: (签字) (公章) 2023年3月10日	 项目负责人: (签字) (公章) 2023年3月10日	 项目负责人: (签字) (公章) 2023年3月10日	 项目负责人: (签字) (公章) 2023年3月10日	 项目负责人: (签字) (公章) 年 月 日				

### 单位工程竣工验收证明书

工程名称: 烟台威斯汀酒店群项目精装修工程(二标段: 5号楼服务型公寓19层)

验收时间: 2023年2月18日

建设单位	烟台凯高客置业有限公司			监理单位	山东新世纪工程项目管理咨询有限公司			
施工单位	江苏恒龙装饰工程有限公司			设计单位	深圳郑中设计股份有限公司			
酒店单位	烟台凯高客置业有限公司八角湾凯悦嘉轩酒店			/	/			
装修建筑面积	造价	124200000.00元	结构层次	框架结构	开工日期	2022.3.1	竣工日期	2023.2.18
验收意见	1、本工程已完成施工合同约定的全部施工内容; 2、本工程施工符合国家工程建设强制性标准的要求; 3、本工程的施工质量控制资料齐全, 安全和功能检测合格, 施工技术资料齐全; 4、工程各部位外观观感质量:良好; 5、本工程所含分部工程经评定均合格; 6、经各参建单位共同验收, 同意工程交付使用, 质量合格。							
建设单位	施工单位	设计单位	监理单位	酒店管理公司				
 项目负责人: (签字) (公章) 2023年2月18日	 项目负责人: (签字) (公章) 2023年2月18日	 项目负责人: (签字) (公章) 2023年2月18日	 项目负责人: (签字) (公章) 2023年2月18日	 项目负责人: (签字) (公章) 年 月 日				

### 单位工程竣工验收证明书

工程名称：烟台威斯汀酒店群项目精装修工程(二标段：5号楼服务型公寓)

验收时间：2023年3月29日

建设单位	烟台凯高客置业有限公司			监理单位	山东新世纪工程项目管理咨询有限公司			
施工单位	江苏恒龙装饰工程有限公司			设计单位	深圳郑中设计股份有限公司			
酒店单位	烟台凯高客置业有限公司八角湾凯悦嘉轩酒店			/	/			
装修建筑面积	造价	124200000.00元	结构层次	框架结构	开工日期	2022.3.1	竣工日期	2023.3.29
验收意见	1、本工程已完成施工合同约定的全部施工内容； 2、本工程符合国家工程建设强制性标准的要求； 3、本工程的施工质量控制资料齐全，安全和功能检测合格，施工技术资料齐全； 4、工程各部位外观观感质量：良好； 5、本工程所含分部工程经评定均合格； 6、经各参建单位共同验收，同意工程交付使用，质量合格。							
建设单位	施工单位	设计单位	监理单位	酒店管理公司				
 项目负责人： (签字) 2023年3月29日	 项目负责人： (签字) 2023年3月29日	 项目负责人： (签字) 2023年3月29日	 项目负责人： (签字) 2023年3月29日	 项目负责人： (签字) 年 月 日				

### 附件 3-拟派团队（项目经理、技术负责人、安全负责人）情况

项目经理姓名：沈小成；

1、项目名称：胜利公寓（一期）一标段（人才公寓）项目室内装修；

合同额：12768.27 万元；

交（竣）工时间：2023 年 12 月 22 日；

任职情况：项目经理；

2、项目名称：如东洋口港经济开发区人才公寓二期及中天广场公寓装修 EPC 项目；

合同额：4314.2 万元；

交（竣）工时间：2022 年 3 月 31 日；

任职情况：项目经理；

3、项目名称：旅游路南侧汉峪片区 A1 地块房地产建设项目精装修工程一标段；

合同额：3290 万元；

交（竣）工时间：2023 年 1 月 11 日；

任职情况：项目经理；

技术负责人姓名：何小宝；

1、项目名称：西一矿办公楼、公寓楼装修装饰工程；

合同额：4859.93 万元；

交（竣）工时间：2024 年 1 月 25 日；

任职情况：技术负责人；

2、项目名称：龙盛片区长租公寓（2021 年批次）双溪 A 区 11#、12#楼装修工程；

合同额：2505.56 万元；

交（竣）工时间：2022 年 4 月 9 日；

任职情况：技术负责人；

3、项目名称：华山北片区 D 地块三期中海湖畔 YOU+租赁住房项目装饰工程；

合同额：1998.15 万元；

交（竣）工时间：2024 年 6 月 22 日；

任职情况：技术负责人；

安全负责人姓名：袁青平；

1、项目名称：常州市科教城人才公寓智能化及 2、4、5、6、8 幢精装修工程--2、8 幢精装修工程；

合同额：5347.17 万元；

交（竣）工时间：2022 年 7 月 29 日；

任职情况：安全负责人；

2、项目名称：太平人寿保险有限公司成都市青羊支公司 4-5F 职场装修改造工程；

合同额：1391.22 万元；

交（竣）工时间：2023 年 8 月 7 日；

任职情况：安全负责人；

3、项目名称：高新区中和街道双龙社区 GX2018-31（071/05）商服、城镇住宅项目地块三

施工批量及公区精装修工程标段；

合同额：7636.98 万元；交（竣）工时间：2024 年 6 月 15 日；

任职情况：安全负责人；

注：具体要求详见《资信标要求一览表》



成人高等教育

# 毕业证书



学生 沈小成 性别 男，一九七二年十一月二十三日生，于二〇一九年三月  
至二〇二一年七月在本校 土木工程 专业  
函授学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予  
毕业。

校

名：盐城工学院

校(院)长：

批准文号：省教委计(88)7号

证书编号：103055202105002193

二〇二一年七月十五日



使用有效期: 2025年03月10日  
-2025年09月06日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 沈小成

性别: 男

出生日期: 1972年11月23日

注册编号: 苏1322011201104649

聘用企业: 江苏恒龙装饰工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-06-28至2027-06-27)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

沈小成

个人签名: 沈小成  
签名日期: 2025年03月10日

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章

签发日期: 2011年12月07日

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：苏建安B（2005）1009946

姓 名：沈小成

性 别：男

出 生 年 月：1972年11月23日

企 业 名 称：江苏恒龙装饰工程有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2005年04月02日

有 效 期：2023年02月20日 至 2026年02月20日



发证机关：江苏省住房和城乡建设厅

发证日期：2005年04月02日



# 江苏省高级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：沈小成  
性 别：男  
出生年月：1972-11-23  
身份证号：320622197211235035  
工作单位：江苏恒龙装饰工程有限公司



评委会名称：江苏省建设工程高级专业技术资格评审委员会

资格名称：正高级工程师  
系列(专业)：建设工程  
专业(学科)：工程施工-建筑施工  
证书号：233200000101120122  
取得资格时间：2023-11-20  
文件号：苏建人〔2023〕203号



在线证书信息



## 江苏省社会保险权益记录单 (参保单位)



请使用官方江苏智慧人社APP扫描验证

参保单位全称: 江苏恒龙装饰工程有限公司

现参保地: 淮安市市本级

统一社会信用代码: 913208917038175278

查询时间: 202403-202503

共1页, 第1页

单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
缴费总人数	2	2	2	
序号	姓名	公民身份号码(社会保障号)	缴费起止年月	缴费月数
1	王恒	510200196904021225	202403 - 202404	2
2	沈小成	320622197211235035	202403 - 202503	13
3	王海洋	340102198109052019	202403 - 202503	13

说明:

- 本权益单涉及单位及参保职工个人信息, 单位应妥善保管。
- 本权益单为打印时参保情况。
- 本权益单已签具电子印章, 不再加盖鲜章。
- 本权益单记录单出具后有效期内(6个月), 如需核对真伪, 请使用江苏智慧人社APP, 扫描右上方二维码进行验证(可多次验证)。



## 项目经理业绩

1. 胜利公寓（一期）一标段（人才公寓）项目室内装修

### 武汉市房屋建筑和市政工程招标

# 中标通知书

武汉市建设工程招标投标管理办公室制



致：江苏恒龙装饰工程有限公司

武汉夏源新城投资有限公司的胜利公寓（一期）一标段（人才公寓）项目公寓内装修工程。

于 2022 年 10 月 14 日 09 时 30 分开标后，已完成评标工作，现确定你单位中标。中标价：12768.271663 万元（人民币：壹亿贰仟柒佰陆拾捌万贰仟柒佰壹拾陆元陆角叁分）。

中标工期：300 日历天

项目负责人：沈小成

请接到通知后，于 2022 年 11 月 18 日 前到 武汉夏源新城投资有限公司 与招标人签订承包合同。期限内不来草拟合同视为放弃中标处理。

招标人（盖章）：

法定代表人或其授权委托代理人（签字或盖章）：

日期：2022 年 10 月 18 日

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其授权委托代理人（签字或盖章）：

日期：2022 年 10 月 18 日



IV2228

(GF—2017—0201)

胜利公寓（一期）一标段（人才公寓）  
项目室内装修项目施工合同

合同编号：

工程名称：胜利公寓（一期）一标段（人才公寓）项目室内装修

发 包 人：武汉夏源新城投资有限公司

承 包 人：江苏恒龙装饰工程有限公司

2022年 11月 16

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 武汉夏源新城投资有限公司
承包人(全称): 江苏程泰建设工程有限公司
根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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,双方就胜利公寓(二期)一标段(人才公寓)项目室内装修工程施工有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

- 1.工程名称:胜利公寓(二期)一标段(人才公寓)项目室内装修。
2.工程地点:纸坊街胜利村。
3.工程立项批准文号:。
4.资金来源:财政资金。
5.工程内容:详见施工图纸及工程量清单范围内所有内容。
6.工程承包范围:详见施工图纸及工程量清单范围内所有内容。

二、合同工期

计划开工日期:(以监理工程或者发包人下发的开工令为准)。
计划竣工日期:(以开工令日期顺延300个日历天)。
工期总日历天数:300日历天。工期总日历天数与根据前述计划开工日期计算工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。实际开工日期以现场业主及监理单位指令为准。

三、质量标准

工程质量必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求(合格),必须符合民用建筑工程室内环境污染控制标准(GB 50325-2020)。

四、签约合同价与合同价格形式 单价合同(合同签约时填写)

1.签约合同价:
人民币(大写)壹亿贰仟柒佰陆拾捌万贰仟柒佰零陆元零陆角叁分整(¥127682716.63);增值税率为9%,税金¥10542609.63;不含税价:¥117140107,若增值税税率遇国家政策变化,以不含税价为基准计算。

其中:

- (1)安全文明施工费:
人民币(大写)壹佰肆拾捌万伍仟陆佰玖拾柒元玖角陆分(¥1485657.96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)壹仟玖佰肆拾玖万捌仟柒佰零肆元整(¥12418704元)。

2.合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 沈小成。

六、合同文件构成

本协议与下列文件一起构成合同文件:

- (1)中标通知书(如果有);
(2)投标文件及其附录(如果有);
(3)专用合同条款及附件;
(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2022年11月16日签订。

十、签订地点

本合同在武汉夏源新城投资有限公司签订。

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

本合同自双方签字并盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份,均具有同等法律效力,发包人执肆份,承包人执肆份。

发包人(章): [Red Seal]
法定代表人(签字): [Signature]
组织机构代码: [Blank]
地址: [Blank]
邮政编码: [Blank]
委托代理人: [Blank]
电话: [Blank]
传真: [Blank]
电子邮箱: [Blank]
开户银行: [Blank]
账号: [Blank]

第二部分 通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义:

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同:是指根据法律规范和合同当事人约定具有约束力的文件,构成合同的文件包括合同协议书、中标通知书(如果有)、投标文件及其附录(如果有)、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书:是指构成合同的由发包人和承包人共同签署的称为“合同协议书”的书面文件。

1.1.1.3 中标通知书:是指构成合同的由发包人通知承包人中标的书面文件。

1.1.1.4 投标文件:是指构成合同的由承包人填写并签署的用于投标的称为“投标文件”的文件。

1.1.1.5 投标文件附录:是指构成合同的附在投标文件后称为“投标文件附录”的文件。

1.1.1.6 技术标准和要求:是指构成合同的施工应当遵守的或指导施工的国家、行业或地方的技术标准和要求,以及合同约定的技术标准和要求。

1.1.1.7 图纸:是指构成合同的图纸,包括由发包人按照合同约定提供或经发包人批准的设计文件、施工图、鸟瞰图及模型等,以及在合同履行过程中形成的图纸文件。图纸应当按照法律规定审查合格。

1.1.1.8 已标价工程量清单:是指构成合同的由承包人按照规定的格式和要求填写并标明价格的工程量清单,包括说明和表格。

1.1.1.9 预算书:是指构成合同的由承包人按照发包人规定的格式和要求编制的工程预算文件。

1.1.1.10 其他合同文件:是指经合同当事人约定的与工程施工有关的具有合同约束力的文件或书面协议。合同当事人可以在专用合同条款中进行约定。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人:是指发包人和(或)承包人。

N2228

设计单位	项目负责人: 陈敏 2023年12月22日
施工单位	项目经理: 金平 2023年12月22日
监理单位	项目负责人: 周素雅 2023年12月24日
建设单位	项目负责人: 周素雅 2023年12月24日

### 建筑工程

### 竣工验收报告

工程名称: 胜利公寓(一期)一标段(人才公寓)项目公寓内装修工程1#员工宿舍

建设单位: 武汉夏源新城投资有限公司

(盖章)

项目负责人(签名):

2023年12月22日

工程名称	胜利公寓(一期)一标段(人才公寓)项目公寓内装修工程1#员工宿舍		工程地址	胜利村	
建筑面积	23635.04 m <sup>2</sup>	工程类别	宿舍	结构类型	框架结构
结构层次	地上17层; 地下0层(其中人防地下室 / m <sup>2</sup> )				
勘察单位	/	设计单位	中城科洋工程设计集团有限公司		
施工单位	江苏恒龙装饰工程有限公司	监理单位	武汉市亚泰工程建设项目管理有限公司		
报建日期	2023年2月28日	开工日期	2023年2月28日	竣工验收日期	2023年12月22日
施工许可证号	420115202302280103	施工图设计文件审查合格书编号	/		
工程完成设计与合同约定内容情况	本工程施工过程中,严格执行国家法律法规和强制性标准,对设计变更及技术核定实物量是符合设计图纸有关设计文件,施工单位在作业中按合同及设计图纸操作,资料齐全有效,并完成图纸和合同约定的各项内容。				
竣工验收情况	地基与基础(含桩基)工程验收情况	/	人防工程验收情况	/	
前各分部及专项工程验收情况	主体结构验收情况	/	幕墙工程验收情况	/	
	装饰装修工程验收情况	合格	钢结构(如:钢屋架、网架等)工程验收情况	/	
	屋面工程验收情况	/	住宅工程分户验收情况	/	
	给水、排水及采暖工程验收情况	合格	无障碍设施验收情况	/	
	电气工程验收情况	合格			
	智能建筑工程验收情况	合格			
	节能工程验收情况	/			
功能性检测情况	水、电检测结论	合格	室内环境检测结论	合格	
	通风空调检测结论	/	外墙饰面层检测结论	合格	

建设单位	本工程由我公司组织验收,对验收人员、组织形式、验收内容、执行标准是正确的,经验收该工程符合我国现行法律、法规要求,符合现行工程建设强制性标准要求,符合设计文件要求,质保资料有效齐全,质量等级合格。
对工程设计、施工、监理等方面的评价	本工程由于设计、施工、监理等参建单位的努力,其质量都符合我国现行法律、法规的要求和工程建设强制性标准要求,也符合设计文件及工程质量缺陷处理,符合设计处理要求,同时也符合施工合同的要求,质保资料有效齐全,并按要求完成工程设计和合同约定的各项内容,满足结构安全和使用功能的要求,质量达到国家验收标准。
对施工、设备安装质量和各管理环节等方面作总体评价	在工程施工各管理环节中,能自觉执行国家规范和强制性条文,及时整改施工中出现的,工程整体效果和实物质量是符合设计图纸和施工规范要求。能做到安全文明施工,无质量无安全事故,工程质量保证资料基本齐全,观感质量好,对此表示满意。
竣工验收组织形式	成立了以建设单位项目负责人为组长,各参建单位项目负责人和有关专家的验收组,按照验收程序进行验收。
竣工验收程序及内容	本工程已具备了竣工验收条件,我公司收到施工单位竣工报告和监理单位的质量评价意见,组织成立了验收小组,并确定于2023年12月22日进行验收,由质量监督站派监督员共同参加竣工验收,待验收合格后,用时提交竣工验收会议记录,领取“备案表”及“建设工程竣工验收报告”填写盖章后到相关部门备案。
单位工程竣工验收结论意见	经核查本工程质量是符合我国现行法律、法规的要求和工程建设强制性标准要求,对工程质量缺陷,施工单位已按设计方案处理,符合规范要求,质保资料齐全有效,核定质量为合格等级。

注:本表为A3纸A4页面打印

设计单位	项目负责人: 陈敏 2023年12月22日
施工单位	项目负责人: 孙志军 2023年12月22日
监理单位	项目负责人: 同素娟 2023年12月22日
建设单位	项目负责人: 同素娟 2023年12月22日

## 建筑工程 竣工验收报告

工程名称: 胜利公寓(一期)一标段(人才公寓)项目公寓内装修工程 2#员工宿舍

建设单位: 武汉夏源新城投资有限公司

(盖章)

项目负责人(签名): \_\_\_\_\_

2023年12月22日

工程名称	胜利公寓(一期)一标段(人才公寓)项目公寓内装修工程 2#员工宿舍		工程地址	胜利村	
建筑面积	23663.54 m <sup>2</sup>	工程类别	宿舍	结构类型	框架结构
结构层次	地上17层; 地下0层(其中人防地下室 / m <sup>2</sup> )				
勘察单位	/	设计单位	中城科洋工程设计集团有限公司		
施工单位	江苏恒龙装饰工程有限公司	监理单位	武汉市至泰工程建设项目管理有限公司		
报建日期	2023年2月28日	开工日期	2023年2月28日	竣工验收日期	2023年12月22日
施工许可证号	420115202302280103	施工图设计文件审查合格书编号	/		
工程完成设计与合同约定内容情况	本工程施工过程中,严格执行国家法律法规和强制性标准,对设计变更及技术核定实物量是符合设计图纸有关设计文件,施工单位在作业中按合同及设计图纸操作,资料齐全有效,并完成图纸和合同约定的各项内容。				
地基与基础(含桩基)工程验收情况	/	人防工程验收情况	/		
主体结构验收情况	/	幕墙工程验收情况	/		
装饰装修工程验收情况	合格	钢结构(如:钢屋架、网架等)工程验收情况	/		
屋面工程验收情况	/	住宅工程分户验收情况	/		
给水、排水及采暖工程验收情况	合格	无障碍设施验收情况	/		
电气工程验收情况	合格				
智能建筑工程验收情况	合格				
节能工程验收情况	/				
水、电检测结论	合格	室内环境检测结论	合格		
功能性检测情况					
通风空调检测结论	/	外墙饰面检测结论	合格		

建设单位执行基本建设程序情况	本工程由我公司组织验收,对验收人员、组织形式、验收内容、执行标准是准确的,经验收该工程符合我国现行法律、法规要求,符合现行工程建设强制性标准要求,符合设计文件要求,质保资料有效齐全,质量等级合格。
对工程设计、施工、监理等方面的评价	本工程由于设计、施工、监理等参建单位的努力,其质量都符合我国现行法律、法规的要求和工程建设强制性标准要求,也符合设计文件及工程质量缺陷处理,符合设计处理要求,同时也符合施工合同的要求,质保资料有效齐全,并按要求完成工程设计和合同约定的各项内容,满足结构安全和使用功能的要求,质量达到国家验收标准。
对施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价	在工程施工各管理环节中,能自觉执行国家规范和强制性条文,及时整改施工中出现的各种问题,工程整体效果和实物质量是符合设计图纸和施工规范要求,能做到安全文明施工,无质量无安全事故,工程质量保证资料基本齐全,观感质量好,对此表示满意。
竣工验收组织形式	成立了以建设单位项目负责人为组长,各参建单位项目负责人和有关专家的验收组,按照验收程序进行验收。
竣工验收程序及内容	本工程已具备了竣工验收条件,我公司收到施工单位竣工报告和监理单位的质量评价意见,组织了验收小组,并确定于2023年12月22日进行验收,由质量监督站派监督员共同参加竣工验收,待验收合格后,用时提交竣工验收会议纪要,领取“备案表”及“建设工程竣工验收报告”填写盖章后到相关部门备案。
单位工程竣工验收结论意见	经核查本工程质量是符合我国现行法律、法规的要求和工程建设强制性标准要求,对工程质量缺陷,施工单位已按设计方案处理,符合规范要求,质保资料齐全有效,核定质量为合格等级。

注:本表为 A3 纸 A4 页面打印

设计单位	项目负责人: 陈敏 2023年11月21日	
施工单位	项目经理: 金磊 沈小成 2023年12月22日	
监理单位	项目负责人: 2023年12月22日	
建设单位	项目负责人: 司彦 2023年12月22日	

<b>建 筑 工 程</b>	
<b>竣 工 验 收 报 告</b>	
工程名称: 胜利公寓(一期)一标段(人才公寓)项目公寓内装修工程 3#员工宿舍	
建设单位: 武汉夏源新城投资有限公司 (盖章)	
项目负责人(签字): 2023年12月22日	

工程名称	胜利公寓(一期)一标段(人才公寓)项目公寓内装修工程 3#员工宿舍		工程地址	胜利村	
建筑面积	24670.71 m <sup>2</sup>	工程类别	宿舍	结构类型	框架结构
结构层次	地上18层; 地下0层(其中人防地下室 / m <sup>2</sup> )				
勘察单位	/	设计单位	中城科源工程设计集团有限公司		
施工单位	江苏恒龙装饰工程有限公司	监理单位	武汉夏源新城工程建设项目管理有限公司		
报建日期	2023年2月28日	开工日期	2023年2月28日	竣工验收日期	2023年12月22日
施工许可证号	420115202302280103				
工程完成设计与合同约定内容情况	本工程施工过程中,严格执行国家法律法规和强制性标准,对设计变更及技术核定实施量测符合设计图纸有关设计文件,施工单位在作业中严格按图及设计图纸操作,资料齐全有效,并完成图纸和合同约定的各项内容。				
竣工验收情况	地基与基础(含桩基)工程验收情况	/	人防工程验收情况	/	
	主体结构验收情况	/	幕墙工程验收情况	/	
	装饰装修工程验收情况	合格	钢结构(如:钢屋架、网架等)工程验收情况	/	
	屋面工程验收情况	/	住宅工程分户验收情况	/	
	给水、排水及采暖工程验收情况	合格	无障碍设施验收情况	/	
	电气工程验收情况	合格			
	智能建筑工程验收情况	合格			
节能工程验收情况	节能工程验收情况	/			
	功能性检测情况	合格	室内环境检测结论	合格	
通风空调检测结论	/	外墙饰面层检测结论	合格		

建设单位执行基本建设程序情况	本工程由我公司组织验收,对验收人员、组织形式、验收内容、执行标准是正确的,经验收该工程符合我国现行法律、法规要求,符合现行工程建设强制性标准要求,符合设计文件要求,质保资料有效齐全,质量等级合格。
对工程设计、施工、监理等方面的评价	本工程由于设计、施工、监理等参建单位的努力,共质量都符合我国现行法律、法规的要求和工程建设强制性标准要求,也符合设计文件及工程质保资料有效齐全,并按要求完成工程设计和合同约定的各项内容,满足结构安全和使用功能的要求,质量达到国家验收标准。
对施工质量、安全和文明施工等方面的评价	在工程施工各管理环节中,能自觉执行国家规范和强制性条文,及时整改施工中出现的各种问题,工程整体效果和实物质量是符合设计图纸和施工规范要求,能做到安全文明施工,无质量无安全事故,工程质量保证资料基本齐全,观感质量好,对此表示满意。
竣工验收组织形式	成立了以建设单位项目负责人为组长,各参建单位项目负责人和有关专家的验收组,按照验收程序进行验收。
竣工验收程序及内容	本工程已具备了竣工验收条件,我公司收到施工单位竣工报告和监理单位的质量评价意见,组织了竣工验收小组,并确定于2023年12月22日进行验收,由质量监督站监督员共同参加竣工验收,待验收合格后,用时提交竣工验收会议记录,领取“备案表”及“建设工程竣工验收报告”填写盖章后到相关部门备案。
单位工程竣工验收结论意见	经核查本工程质量是符合我国现行法律、法规的要求和工程建设强制性标准要求,对工程质量缺陷,施工单位已按设计方案处理,符合规范要求,质保资料齐全有效,核定质量为合格等级。

注:本表为A3纸A4页面打印

设计单位	项目负责人: 陈敏 2023年12月22日
施工单位	项目经理: 金运程 沈小成 2023年12月22日
监理单位	项目负责人: 2023年12月22日
建设单位	项目负责人: 2023年12月22日

## 建筑工程 竣工验收报告

工程名称: 胜利公寓(一期)一标段(人才公寓)项目公寓内装修工程 4#员工宿舍  
建设单位: 武汉夏源新城投资有限公司  
(盖章)  
项目负责人 (签字):  
2023年12月22日

工程名称	胜利公寓(一期)一标段(人才公寓)项目公寓内装修工程 4#员工宿舍		工程地址	胜利村	
建筑面积	24440 m <sup>2</sup>	工程类别	宿舍	结构类型	框架结构
结构层次	地上 18 层; 地下 0 层 (其中人防地下室 / m <sup>2</sup> )				
勘察单位	/	设计单位	中城科祥工程设计集团有限公司		
施工单位	江苏恒兆装饰工程有限公司	监理单位	武汉申亚泰工程建设项目管理有限公司		
报建日期	2023年2月28日	开工日期	2023年2月28日	竣工验收日期	2023年12月22日
施工许可证号	420115202302280103	施工图设计文件审查合格书编号	/		
工程完成设计与合同约定内容情况	本工程施工过程中,严格执行国家法律法规和强制性标准,对设计变更及核定变更等符合设计图纸有关设计文件,施工单位在作业中严格按图及设计图纸操作,资料齐全有效,并按规定报批和合同约定的各项内容。				
竣工验收分部及专项工程验收情况	地基与基础(含桩基)工程验收情况	/	人防工程验收情况	/	
	主体结构验收情况	/	幕墙工程验收情况	/	
	装饰装修工程验收情况	合格	钢结构(如:钢屋架、网架等)工程验收情况	/	
	屋面工程验收情况	/	住宅工程分户验收情况	/	
	给水、排水及采暖工程验收情况	合格	无障碍设施验收情况	/	
	电气工程验收情况	合格			
	智能建筑工程验收情况	合格			
	节能工程验收情况	/			
功能性检测结论	水、电检测结论	合格	室内环境检测结论	合格	
	通风空调检测结论	/	外墙饰面层检测结论	合格	

建设单位执行基本建设程序情况	本工程由我公司组织验收,对验收人员、组织形式、验收内容、执行程序是正确的,经验收该工程符合我国现行法律、法规要求,符合现行工程建设强制性标准要求,符合设计文件要求,质保资料有效齐全,质量等级合格。
对工程设计、施工、监理等方面的评价	本工程由于设计、施工、监理等参建单位的努力,其质量都符合我国现行法律、法规的要求和工程建设强制性标准要求,也符合设计文件及工程质量缺陷处理,符合设计处理要求,同时也符合施工合同的要求,质保资料有效齐全,并按要求完成工程设计和合同约定的各项内容,满足结构安全和使用功能的要求,质量达到国家验收标准。
对施工、设备安装质量和各管理环节等方面作总体评价	在工程施工各管理环节中,能自觉执行国家规范和强制性条文,及时整改施工中出现的工程质量和实物质量是符合设计图纸和施工规范要求,能做到安全文明施工,无质量无安全事故,工程质量保证资料基本齐全,观感质量好,对此表示满意。
竣工验收组织形式	成立了以建设单位项目负责人为组长,各参建单位项目负责人和有关专家的验收组,按照验收程序进行验收。
竣工验收程序及内容	本工程已具备了竣工验收条件,我公司收到施工单位竣工报告和监理单位的质量评价意见,组织了验收小组,并确定于2023年12月22日进行验收,由质量监督站派员共同参加竣工验收,待验收合格后,用时提交竣工验收会议记录,领取“备案表”及“建设工程竣工验收报告”填写盖章后到相关部门备案。
单位工程竣工验收结论意见	经核查本工程的质量符合我国现行法律、法规的要求和工程建设强制性标准要求,对工程质量缺陷,施工单位已按设计方案处理,符合规范要求,质保资料齐全有效,核定质量为合格等级。

注:本表为 A3 纸 A4 页面打印

## 2.如东洋口港经济开发区人才公寓二期及中天广场公寓装修 EPC 项目

### 如东县公共资源交易中心服务电话

CA库备案 0513-68508596  
保证金收、退 0513-68508616  
合同备案 0513-68508580  
政府采购窗口 0513-68508581  
工程建设窗口 0513-68508580

驻场代理机构

建仁 18862776655  
诚嘉 13813736163  
衡源 13235226581  
方圆 13962719289  
东宇 13404202158  
宏信 13515209961  
城建 13813620565  
大洲 18118656858

办公地址：如东县雷塘镇泰山路东侧长江路北侧建设大厦内

### 如东县建设工程

# 中标通知书

如东县公共资源交易中心制



项目编号: 202022191200001  
备案编号: A320230304000022001001  
打印验证码:

江苏恒龙装饰工程有限公司  
贵单位2021-04-21 09:00通过的如东洋口港经济开发区人才公寓及中天广场公寓装修EPC项目项目如东洋口港经济开发区人才公寓二期及中天广场公寓装修EPC项目标段投标文件已被我方接受, 经评标, 现确定贵单位为中标人。根据相关法律法规及招标文件要求, 贵单位应在《中标通知书》发出之日起30日内, 按招标文件规定向我方提交履约担保并签订合同。本通知书明确逾期不签订合同作放弃中标处理。

特此通知

招标人(公章)  法定代表人(签名)   
2021年04月27日

中标范围	如东洋口港经济开发区人才公寓二期及中天广场公寓装修EPC项目	工程规模: 平方米	中标工期: 190日历天
其中: 暂估价	元	质量标准: 合格	
最高限价(招标控制价):	4880000元	暂列金	元
中标单位资质等级	专业承包·建筑装饰装修工程·建筑装饰装修工程一级	资质证书号: D232075487	
项目负责人: 沈小成	项目负责人资质等级: 注册二级建造师·建筑工程	注册编号: 0284996	
备注: 联合体单位: 江苏深远建筑设计研究有限公司	备案章	经办人 	

说明:  
1. 本通知书一式三份, 招标人、中标人、行业主管部门各执一份, 无备查章, 复印件均无效。  
2. 在本中标通知书的内容, 可登录南通市公共资源交易平台<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/>查询。

### 如东县公共资源交易中心合同备案通知书

各招标、中标、代理单位:

为贯彻落实工程合同备案办法, 根据《中华人民共和国招标投标法》等法律法规和文件规定, 现将我县工程合同备案的有关事项告知如下:

一、合同备案范围: 所有在如东县公共资源交易中心办理中标通知书的招标项目。

二、合同备案时间: 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起30日内, 按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同, 合同订立后7日内应当将合同送如东县公共资源交易中心备案。

三、合同备案要求:

1、中标单位应当提交以下合同备案资料:

(1)所有已签订好的合同, 包括合同正本和所有副本;

(2)招标投标的工程, 应提供招标文件、中标通知书复印件各一份。

2、合同备案流程:

(1)不符合合同备案规定的, 一次性告知当事人改正; 在当事人改正后方可办理合同备案手续。

(2)符合合同备案规定的, 一般情况下在3个工作日内完成合同审核、备案手续, 合同加盖备案专用章; 合同经审核如需修改, 合同双方按规定修改后, 加盖备案专用章。

(3)中标单位凭加盖备案专用章的合同办理退还投标保证金手续。

四、合同备案联系方式:

联系地址: 如东县公共资源交易中心服务大厅

联系电话: 0513-68508580

101925

如东洋口港经济开发区

人才公寓二期及中天广场装修项目

设  
计  
施  
工  
合  
同

# 第一部分合同协议书

发包人（全称）：南通洋口港港城开发有限公司

承包人（联合体主体单位全称）：江苏恒龙装饰工程有限公司

承包人（联合体成员单位全称）：江苏深远建筑设计研究院有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同就如东洋口港经济开发区人才公寓二期及中天广场公寓装修 EPC 项目承包事宜经协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

工程名称：如东洋口港经济开发区人才公寓二期及中天广场公寓装修 EPC 项目

工程批准、核准或备案文号：东行审投【2021】22 号

工程内容及规模：本项目为如东洋口港经济开发区人才公寓二期及中天广场公寓装修项目。主要建设内容包括：公寓二期及中天广场公寓共 45500 平方米的公寓及公共部位的装饰装修。其中人才公寓二期建筑面积大约 42000 平方米，公寓 393 套；中天广场公寓建筑面积约 3500 平方米，公寓 80 套

工程地点：本项目分两处实施，其中人才公寓二期位于洋口港大道西侧、洋口大道南侧；中天广场公寓位于长沙镇农民街西首中天广场

工程承包范围：包括但不限于：

(1) 设计内容：包括本项目初设(含概算)、施工图设计、施工过程的现场配合等后续设计服务；还包括其它设计服务内容；须委派专人确保设计各阶段的报批、各类评审等技术服务工作。

(2) 设备采购、施工内容：包括本标段招标范围内的施工、竣工图编制、工程保修；具体以招标人的要求为准。承包人须按国家、地方、行业规定以及招标人要求的工程措施、安全措施、文明措施对项目施工。

## 二、工程建筑施工图设计（或主要生产技术）来源：/

## 三、主要日期

设计开工日期：2021 年      月      日，（具体开工时间以建设单位通知为准）。

施工开工日期：2021 年      月      日，（具体开工时间以建设单位通知为准）。

工程竣工日期：2021 年      月      日。

#### 四、工程质量标准

工程设计质量标准：设计质量必须达到国家有关要求，并须通过有关部门组织的专家审查及通过审图机构的施工图审查。

工程施工质量标准：合格。

#### 五、合同价格和付款货币

设计费固定总价为：290000 元，大写：贰拾玖万元整。设计费开具税率 6% 的增值税发票，若国家政策发生调整，按照调整后的税率开发票。

施工合同价格暂定为人民币：43142000 元，大写肆仟叁佰壹拾肆万贰仟元整。施工费开具税率 9% 的增值税发票，若国家政策发生调整，按照调整后的税率开发票。

#### 六、工程施工合同价的确认

(1) 由承包人根据审查通过的施工图进行预算编制，编制完成后由发包人委托的第三方评审，出具工程评审价。经评审后按如下原则确定工程施工合同价并签订补充协议，包括施工组织设计的合理性进行评估，相关工程量和措施费满足正常施工需要，以此为工程量确认基础，施工时增加工程量原则上不予签证；逾少则减。

工程施工合同价=工程评审价×(1-中标下浮率)

中标下浮率=(1-施工建安工程费投标报价/施工建安工程费招标控制价)\*100%

注：1、所有清单综合单价按中标下浮率同比例下浮

2、若工程评审价超过本工程施工建安工程费招标控制价，则超出部分由承包人自行承担。

#### (2) 施工图预算价编制依据：

编制执行《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)，一般计税方法，消耗量水平、人工工资单价(执行苏建函价【2020】382号文件号文件，有关费用标准按省级建设主管部门颁发的现行的计价表、《江苏省建设工程费用定额》(2014)、2014年《江苏省安装计价定额》及配套的费用定额及《江苏省建设工程费用定额》(2014年)营改增后调整内容和计价办法执行苏建函(2019)178号文。

材料编制依据：以施工许可证发出当月的《南通市建设工程造价信息》为准，如信息价中没有的材料，按业主询价的价格为准。

②人工工资单价：以发出施工许可证之日的当期江苏省住房和城乡建设厅发布的人工工资指导价为准(若人工工资指导价为区间的，则取平均值)。

③工程类别核定按工程所在地工程造价管理部门核定标准执行；

④安全文明施工费结算时按造价管理部门核定的标准调整，未经核定，不得计取。

⑤本工程费用项目及其费率见下表:

项目	费率 (%)	
	安装	装饰
现场安全文明施工费 (基本费)	1.50	1.70
建筑工人实名制费用	0.03	0.03
扬尘污染防治增加费	0.21	0.22
临时设施费	1.1	0.8
社会保险费	2.40	2.40
住房公积金	0.42	0.42
税金	9	

### (3) 结算原则

1. 工程结算送审价不得超过工程施工合同价 (如有变更除外)。
2. 工程结算流程按发包人审计结算流程执行。

### 七、定义与解释

本协议书有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

### 八、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效:

发包人:

 (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

承包人 (联合体主体单位):

 (公章)  
合同专用章

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

2021.5.18

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

承包人（联合体成员方）：



法定代表人或其委托代理人

(签字) *李峻岭*

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：\_\_\_\_\_

甲方应将工程价款汇入下列乙方指定银行账户,否则乙方不承担任何责任。  
单位名称:江苏恒龙装饰工程有限公司  
账号:1110030109200056571  
开户银行:淮南市工行营业部



123456789

## 单位工程竣工验收证明书

工程名称：如东洋口港经济开发区人才公寓二期及中天广场公寓装修 EPC 项目      验收日期：2022 年 3 月 31 日

建设单位	南通洋口港港城开发有限公司			监理单位	江苏衡源项目管理有限公司		
总承包单位	江苏恒龙装饰工程有限公司			设计单位	江苏深远建筑设计研究院有限公司		
施工单位	江苏恒龙装饰工程有限公司			工程造价	4343.20 万元		
装饰建筑面积	45500 m <sup>2</sup>	结构层次	框架/14 层	开工日期	2021.8.1	竣工日期	2021.12.31
验收意见	1、单位工程所含分部（子分部）工程的质量均验收合格； 2、质量控制资料完善； 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、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定； 5、观感质量验收符合要求； 6、工程的结构性能和使用功能满足设计要求，参加验收人员一致同意验收，验收合格。						
建设单位	监理单位		设计单位		监理单位		总承包单位
项目负责人：  (签字)   (公章)   2022 年 3 月 31 日	总监理工程师：  (签字)   (公章)   2022 年 3 月 31 日		项目负责人：  (签字)   (公章)   2022 年 3 月 31 日		项目负责人：  (签字)   (公章)   2022 年 3 月 31 日		项目负责人：  (签字)   (公章)   2022 年 3 月 31 日

3.旅游路南侧汉峪片区 A1 地块房地产建设项目精装修工程一标段

## 成交通知书

采购人：济南东拓置业有限公司；项目名称：旅游路南侧汉峪片区 A1 地块  
房地产建设项目精装修工程；建设地点：位于济南市高新区旅游路以南，凤凰  
路西侧；本项目依据国家及省、市有关法律、法规、规章，于 2021 年 03 月 02  
日举行竞争性磋商会议，经评审委员会评定，报采购人核准，确定江苏恒龙装  
饰工程有限公司为一标段成交人。

成交价：32900000.00 元（大写：叁仟贰佰玖拾万元整）；

工 期：开工时间：2021 年 3 月 5 日；竣工时间：2021 年 11 月 30 日；

日历天数：270 日历天；

质 保 期：自工程综合验收合格之日起防水 5 年，防水外其他内容 2 年；

项目经理：沈小成 级别：壹级 编号：苏 132111104649

技术负责人：杨介亚 职称：中级工程师

承诺项目经理及项目技术负责人成交后不兼职其他工程项目，如确有原因需  
更换，须事先征得业主同意。

采购人（章）：



代理机构（章）：



二〇二一年 月 日

N1903

旅游路南侧汉峪片区A1地块房地产建设项目  
精装修工程一标段  
施工合同

发包人：济南东拓置业有限公司

承包人：江苏恒龙装饰工程有限公司

---

协议书

发包人(全称): 济南东拓置业有限公司  
承包人(全称): 江苏恒龙装饰工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 旅游路南侧烟台片区A1地块房地产建设项目精装修工程一标段。

工程地点: 济南市高新区旅游路以南, 凤凰路西侧。

资金来源: 自筹

工程规模: 一标段: 1#、2#、3#、4#楼。

二、工程承包范围及界面划分见专用条款

三、合同工期

计划开工日期: 2021年3月5日(具体以接到发包人的书面开工通知为准);

计划竣工日期: 2021年11月30日

总工期: 270日历天

四、质量标准

工程质量标准: 合格

五、合同价款

暂定合同价款: 人民币 32900000 元(含税价大写: 叁仟贰佰玖拾万元整)。

其中不含税总价: ¥30183486.24元, 增值税: ¥2716513.76元

备注: 如遇国家税率调整, 按照调整后税率重新计算。

六、合同文件及解释顺序

1) 本合同协议书;

2) 本合同专用条款;

3) 本合同通用条款;

4) 成交通知书;

5) 本合同附件;

6) 磋商文件及其附件;

7) 报价文件及其附件;

8) 双方核对完成的工程量;

9) 工程建设标准强制性条文;

10) 双方核对完成的材料汇总表;

11) 施工图纸、设计变更、现行国家、省、市及内部有关施工、设计方面的规范、标准和其他有关技术资料、技术说明。

合同履行过程中双方签订的补充协议等法律文件均作为本合同不可分割的一部分, 优先使用。

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

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

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

十、双方在本合同中载明的地址为有效通讯地址, 任何一方通讯地址发生变更, 应当及时书面通知, 其中一方需基于本合同向另一方发出书面通知的, 可用直接送达或挂号邮件、特快专递的方式送出, 其中一方所发通知到达对方在本合同中载明的地址或书面通知变更后的地址时, 视为该方收到该通知。

发包人通讯地址: 济南高新区舜华路2000号舜泰广场6#楼

联系人: 张见明

联系电话: 13256157256

承包人通讯地址(必填): 淮安经济技术开发区飞耀南路90-1号

联系人: 肖雷

联系电话: 18615594268

联系邮箱: 42168282@qq.com

十一、合同生效

本合同双方约定: 自双方签字盖章之日起生效。

十二、本协议一式拾份, 发包人执柒份, 承包人执叁份。

发包人: 济南东拓置业有限公司

法定代表人  
或委托代理人: (签字或盖章)

合同专用章

经办人: 张见明

日期: 21.3.10

张见明

承包人: 江苏恒龙装饰工程有限公司

法定代表人  
或委托代理人: (签字或盖章)

合同专用章

经办人: 肖雷

开户银行:

账号:

公司地址:

通讯地址:

日期: 21.3.10

甲方应到工商登记机关下列一方指定银行开户, 否则乙方不承担任何责任。  
单位名称: 江苏恒龙装饰工程有限公司  
账号: 330030109208056571  
开户行: 常州市工商行政管理局

通用条款

采用国家工商行政管理局和建设部颁发的《建设工程施工合同》(GF-2017-0201)的通用条款。

专用条款一

一、词语定义及合同文件

1.1 语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同除使用汉语外, 还使用无语言文字。

3.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规: 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》以及国家、地区现行的有关法律、法规。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范: 最新版本的国家、部门及行业现行标准、规范, 山东省、济南市建设行政主管部门颁布的规定以及设计文件所规定的技术标准等。

发包人提供标准、规范的时间: 无。

国内没有相应标准、规范时的约定: 执行设计文件具体要求。

4. 图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数: 发包人提供套数图纸。

4.2 发包人向承包人的保密要求: 承包人不得将图纸转让或复制用于其他项目。

4.3 承包人为他人提供条件的内容: 承包人须在施工现场随时保留一套图纸, 以供发包人、监理有关人员查阅。

4.4 由发包人提供的图纸、规范和其他文件, 未经发包人代表认可, 承包人不得以任何形式用于或转给第三方。

4.5 发包人代表有权随时向承包人发出为使工程合理正确施工、竣工以及保修所需的补充文件和指示, 并受其约束。

4.6 发包人对图纸的保密要求: 承包人不得将图纸转让或复制用于其他项目, 如承包人需要增加图纸份数, 发包人代为加晒, 加晒费用由承包人承担。

4.7 使用国外图纸的要求及费用承担: 无。

二、双方一般权利和义务

5. 工程师

5.1 监理单位名称: 山东泰山工程项目管理有限公司

5.1.1 监理人对工程施工过程中质量、进度、造价、安全生产、文明施工及质量缺陷

进行全过程监理。对所签字认可的竣工资料及签证资料及时进行认真核对并现场测定，签字时定性、定量必须准确。监理人按发包人授权对施工技术标准、施工工艺、工程质量、施工进度、材料检验、安全文明施工等方面进行落实、检查、监督，并配合发包人办理工程竣工结算审核等工作，尤其应对设计变更、现场签证、地基处理及承包人投标时采用不平衡报价的分部分项等影响合同价款变化较大的实施方案中工程量变化进行详尽、实事求是的控制、审核并签字确认；同时必须做到所签字认可的竣工资料及签证资料定性理由清楚、定量准确、依据充分。

5.1.2 需要取得发包人批准才能行使的职权：

5.1.2.1 发布开工令、暂时停工或复工令；

5.1.2.2 决定本工程的工程延期；

5.1.2.3 审查批准技术规范(规格)或设计的变更；

5.1.2.4 确定施工合同约定的索赔额；

5.1.2.5 本工程中所有涉及改变合同价款的技术类、经济类文件。

5.1.3 监理人的指示

5.1.3.1 如果发生紧急情况，监理工程师认为将造成人员伤亡，或危及本工程或邻近的财产需立即采取行动，监理工程师有权在未征得发包人批准的情况下发布处理紧急情况所必需的指令，承包人应予执行。监理工程师根据规定，确定因上述指令产生的合同价格的增加额，报发包人批准后通知承包人。

5.1.3.2 监理工程师有权要求承包人撤换由其委派或雇佣的不能胜任工作、或玩忽职守、工作不负责任的人员。上述撤换的人员未经监理单位同意不得再参与与本工程有关的工作。

5.2 监理单位委派的工程师

姓名：高鹏 职务：总监

职权：按照监理合同约定发包人授权内的各项工作。

5.3 发包人派驻的工程师

姓名：张见明 职务：项目负责人

职权：控制去施工过程中，质量、进度、工程量的审核、工程款的支付等工作。

7. 施工单位项目经理(需与投标文件一致)

姓名：沈小成 职务：项目经理 证书编号：苏 132111104649

项目经理必须专人专职，不得在其他工程中兼职。

技术负责人：杨介亚

8. 发包人工作

8.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 按约定支付合同价款。

(2) 提供现场施工用水、电接口。

(3) 监督、检查承包人提供的机械设备、采购的材料设备的质量、规格及数量和工程质量、进度，负责设计图纸的处理、工程进度款的支付、办理竣工结算等。

(4) 对承包人提供材料进行选型和验收。

(5) 按规定主持和组织工程的竣工验收及中间验收。

9. 承包人工作

9.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 需承包人办理的有关施工场地环卫生和施工噪音管理手续；执行《通用条款》。因施工噪音而使周围居民产生纠纷，应由承包人自行解决。

(2) 已完工程成品保护的特别要求及费用承担；工程未交付之前由承包人负责已完工程的保护工作。保护期间因承包人自身原因发生损坏，承包人自费予以修复。若发包人提前使用损坏，修理费用由发包人承担。承包人对工程现场的成品半成品及分包前以及承包人的工作范围内的成品统一看管，对现场具备移交条件的工程成品、半成品无条件接受，并对接受的成品、半成品承担看管责任并承担保护费用(其费用已包含在合同价款中包干使用)，如发生损坏或丢失，承包人负责自行修复或赔偿。因分包商导致的成品半成品损坏或丢失，由承包人与分包人协商解决，承包人不得因此向发包人要求任何费用补偿。

(3) 施工场地清洁卫生的要求；文明施工。承包人应保持施工现场整洁，在签发交工证书时，承包人应从施工现场清除并运出承包人装备、剩余材料、垃圾和各种临时设施，并保持整个现场及工程整洁，达到工程师认为合格的使用状态。交付前承包人完成精细保洁。

(4) 接发包人通知后，承包人须完成如下施工准备工作，确保工程尽快进入正常施工状态。

1) 完成主要机械设备的进场、准备工作；

2) 现场主要管理人员到位；

3) 完成现场临时水电布设工作；

4) 承包人须与本项目总承包单位、电梯单位等签订水、电、电梯等相关使用协议，办

# 建筑工程竣工验收报告

单位工程名称：济南市旅游路南侧汉峪片区 A1 地块房地产建设项目  
1#楼

建设单位名称：济南东拓置业有限公司



竣工验收时间：2023 年 1 月 11 日

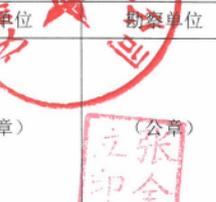
济南市建筑工程质量监督站制

## 建筑工程竣工验收报告

工程名称	济南市旅游路南侧汉峪片区 A1 地块 房地产建设项目 1#楼	工程地址	高新区旅游路以南,凤凰路以西																																																																																						
建筑面积	15133.81m <sup>2</sup>	结构类型/层数	剪力墙/地上 27 层, 地下 3 层																																																																																						
建设单位	济南东拓置业有限公司																																																																																								
施工单位	江苏南通三建集团股份有限公司	资质等级	特级																																																																																						
勘察单位	山东建勘集团有限公司	资质等级	甲级																																																																																						
设计单位	汉嘉设计集团股份有限公司	资质等级	甲级																																																																																						
监理单位	山东泰山工程项目管理有限公司	资质等级	甲级																																																																																						
施工许可证号	370199201909290401	规划许可证号	建字第 37 0101201900348 号																																																																																						
开工时间	2019 年 10 月 14 日	工程造价	4340.21 万元																																																																																						
工程概况	该项目为剪力墙结构, 高层住宅工程, 建筑面积: 15133.81 m <sup>2</sup> , 地下 3 层, 地上 27 层, 基础类型为钢筋混凝土筏形基础。结构安全等级为二级, 抗震等级二级, 地基基础设计等级为甲级; 耐火等级为一级, 抗震设防烈度为 7 度, 结构设计使用年限 50 年, 防水等级为二级。外墙 1 层至 3 层为石材墙面, 4 层以上为真石漆墙面。																																																																																								
	竣工验收组织	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">验收组职务</th> <th style="width: 15%;">姓名</th> <th style="width: 30%;">工作单位</th> <th style="width: 10%;">专业</th> <th style="width: 10%;">技术职称</th> <th style="width: 10%;">单位职务</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>组长</td> <td>张见明</td> <td>济南东拓置业有限公司</td> <td>给排水</td> <td>工程师</td> <td>项目负责人</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">副组长</td> <td>高洪超</td> <td>山东泰山工程项目管理有限公司</td> <td>建筑工程</td> <td>工程师</td> <td>总监理工程师</td> </tr> <tr> <td>张玉新</td> <td>江苏南通三建集团股份有限公司</td> <td>建筑工程</td> <td>高级工程师</td> <td>项目负责人</td> </tr> <tr> <td>马玉庆</td> <td>汉嘉设计集团股份有限公司</td> <td>建筑</td> <td>工程师</td> <td>项目负责人</td> </tr> <tr> <td>牛月斌</td> <td>山东建勘集团有限公司</td> <td>岩土</td> <td>高级工程师</td> <td>项目负责人</td> </tr> <tr> <td rowspan="9">验收组成员</td> <td>夏永昌</td> <td>汉嘉设计集团股份有限公司</td> <td>结构</td> <td>工程师</td> <td>结构负责人</td> </tr> <tr> <td>刘璐</td> <td>汉嘉设计集团股份有限公司</td> <td>给排水、暖通</td> <td>工程师</td> <td>专业负责人</td> </tr> <tr> <td>万志刚</td> <td>汉嘉设计集团股份有限公司</td> <td>电气</td> <td>工程师</td> <td>专业负责人</td> </tr> <tr> <td>刘训环</td> <td>山东泰山工程项目管理有限公司</td> <td>建筑工程</td> <td>工程师</td> <td>监理工程师</td> </tr> <tr> <td>马传勇</td> <td>山东泰山工程项目管理有限公司</td> <td>给排水、暖通</td> <td>工程师</td> <td>监理工程师</td> </tr> <tr> <td>陈柯帆</td> <td>江苏南通三建集团股份有限公司</td> <td>建筑工程</td> <td>工程师</td> <td>公司质量处负责人</td> </tr> <tr> <td>袁金生</td> <td>江苏南通三建集团股份有限公司</td> <td>建筑工程</td> <td>高级工程师</td> <td>公司技术负责人</td> </tr> <tr> <td>冯志标</td> <td>江苏南通三建集团股份有限公司</td> <td>建筑工程</td> <td>高级工程师</td> <td>项目技术负责人</td> </tr> <tr> <td>杨雷</td> <td>江苏南通三建集团股份有限公司</td> <td>给排水、暖通</td> <td>工程师</td> <td>安装质检员</td> </tr> <tr> <td>王新亮</td> <td>江苏南通三建集团股份有限公司</td> <td>建筑工程</td> <td>工程师</td> <td>质检员</td> </tr> </tbody> </table>					验收组职务	姓名	工作单位	专业	技术职称	单位职务	组长	张见明	济南东拓置业有限公司	给排水	工程师	项目负责人	副组长	高洪超	山东泰山工程项目管理有限公司	建筑工程	工程师	总监理工程师	张玉新	江苏南通三建集团股份有限公司	建筑工程	高级工程师	项目负责人	马玉庆	汉嘉设计集团股份有限公司	建筑	工程师	项目负责人	牛月斌	山东建勘集团有限公司	岩土	高级工程师	项目负责人	验收组成员	夏永昌	汉嘉设计集团股份有限公司	结构	工程师	结构负责人	刘璐	汉嘉设计集团股份有限公司	给排水、暖通	工程师	专业负责人	万志刚	汉嘉设计集团股份有限公司	电气	工程师	专业负责人	刘训环	山东泰山工程项目管理有限公司	建筑工程	工程师	监理工程师	马传勇	山东泰山工程项目管理有限公司	给排水、暖通	工程师	监理工程师	陈柯帆	江苏南通三建集团股份有限公司	建筑工程	工程师	公司质量处负责人	袁金生	江苏南通三建集团股份有限公司	建筑工程	高级工程师	公司技术负责人	冯志标	江苏南通三建集团股份有限公司	建筑工程	高级工程师	项目技术负责人	杨雷	江苏南通三建集团股份有限公司	给排水、暖通	工程师	安装质检员	王新亮	江苏南通三建集团股份有限公司	建筑工程	工程师
验收组职务	姓名	工作单位	专业	技术职称	单位职务																																																																																				
组长	张见明	济南东拓置业有限公司	给排水	工程师	项目负责人																																																																																				
副组长	高洪超	山东泰山工程项目管理有限公司	建筑工程	工程师	总监理工程师																																																																																				
	张玉新	江苏南通三建集团股份有限公司	建筑工程	高级工程师	项目负责人																																																																																				
	马玉庆	汉嘉设计集团股份有限公司	建筑	工程师	项目负责人																																																																																				
	牛月斌	山东建勘集团有限公司	岩土	高级工程师	项目负责人																																																																																				
验收组成员	夏永昌	汉嘉设计集团股份有限公司	结构	工程师	结构负责人																																																																																				
	刘璐	汉嘉设计集团股份有限公司	给排水、暖通	工程师	专业负责人																																																																																				
	万志刚	汉嘉设计集团股份有限公司	电气	工程师	专业负责人																																																																																				
	刘训环	山东泰山工程项目管理有限公司	建筑工程	工程师	监理工程师																																																																																				
	马传勇	山东泰山工程项目管理有限公司	给排水、暖通	工程师	监理工程师																																																																																				
	陈柯帆	江苏南通三建集团股份有限公司	建筑工程	工程师	公司质量处负责人																																																																																				
	袁金生	江苏南通三建集团股份有限公司	建筑工程	高级工程师	公司技术负责人																																																																																				
	冯志标	江苏南通三建集团股份有限公司	建筑工程	高级工程师	项目技术负责人																																																																																				
	杨雷	江苏南通三建集团股份有限公司	给排水、暖通	工程师	安装质检员																																																																																				
王新亮	江苏南通三建集团股份有限公司	建筑工程	工程师	质检员																																																																																					



扫描全能王 创建

对施工单位的评价	江苏南通三建集团股份有限公司在施工过程中按照图纸设计要求和施工规范要求组织安排施工, 执行合同、国家有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定, 工程质量控制资料基本齐全有效, 工程质量达到验收标准的规定。			
对监理单位的评价	山东泰山工程项目管理有限公司承担了该工程的监理工作, 在工程施工中能严格按照《建设工程监理规范》和监理合同对工程进行全面监理, 监理人员能全过程认真负责按照监理规划、监理细则实施监理工作, 能按设计要求和强制性规范标准控制工程质量。			
工程质量验收情况	项目	验收记录		验收结论
	分部工程	共 10 分部, 经审查符合标准及设计要求 10 分部		合格, 通过验收
	质量控制资料核查	共 53 项, 经审查符合要求 53 项 经核定符合规范要求 0 项		符合要求, 通过验收
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 29 项, 符合要求 29 项 共抽查 17 项, 符合要求 17 项 经返工处理符合要求 0 项		符合要求, 通过验收
	观感质量验收	共抽查 27 项, 符合要求 27 项 不符合要求 0 项		
	工程质量验收结论	质量达到合格标准, 通过验收		
工程竣工验收意见	<p>该工程结构安全可靠, 使用功能符合要求, 技术档案资料齐全, 通过验收。</p> <p>姓名: 马玉庆 注册号: 33C0030-040 有效期: 至2024年05月17日</p> <p>浙江省住房和城乡建设厅监制</p>			
工程竣工验收结论	该工程符合国家有关法律、法规和强制性标准的规定, 一致通过竣工验收。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 法人代表: 吴印室 2023年1月11日	 (公章) 法人代表: 平岑印政 2023年1月11日	 (公章) 法人代表: 平岑印政 2023年1月11日	 (公章) 法人代表: 平岑印政 2023年1月11日

# 建筑工程竣工验收报告

单位工程名称：济南市旅游路南侧汉峪片区 A1 地块房地产建设项目  
2#楼

建设单位名称：济南东拓置业有限公司



竣工验收时间：2023 年 1 月 11 日

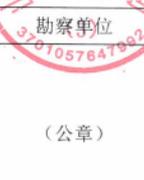
济南市建筑工程质量监督站制

## 建筑工程竣工验收报告

工程名称	济南市旅游路南侧汉峪片区 A1 地块 房地产建设项目 2#楼	工程地址	高新区旅游路以南, 凤凰路以西			
建筑面积	14078.56m <sup>2</sup>	结构类型/层数	剪力墙/地上 25 层, 地下 3 层			
建设单位	济南东拓置业有限公司					
施工单位	江苏南通三建集团股份有限公司	资质等级	特级			
勘察单位	山东建勘集团有限公司	资质等级	甲级			
设计单位	汉嘉设计集团股份有限公司	资质等级	甲级			
监理单位	山东泰山工程项目管理有限公司	资质等级	甲级			
施工许可证号	370199201909290401	规划许可证号	建字第 37 0101201900348 号			
开工时间	2019 年 10 月 14 日	工程造价	3891.88 万元			
工 程 概 况	<p>该项目为剪力墙结构, 高层住宅工程, 建筑面积: 14078.56 m<sup>2</sup>, 地下 3 层, 地上 25 层, 基础类型为钢筋混凝土筏形基础。结构安全等级为二级, 抗震等级二级, 地基基础设计等级为甲级; 耐火等级为一级, 抗震设防烈度为 7 度, 结构设计使用年限 50 年, 防水等级为二级。外墙 1 层至 3 层为石材墙面, 4 层以上为真石漆墙面。</p>					
竣 工 验 收 组 成 员	验收组 职务	姓名	工作单位	专业	技术职称	单位职务
	组长	张见明	济南东拓置业有限公司	给排水	工程师	项目负责人
	副组长	高洪超	山东泰山工程项目管理有限公司	建筑工程	工程师	总监理工程师
		张玉新	江苏南通三建集团股份有限公司	建筑工程	高级工程师	项目负责人
		马玉庆	汉嘉设计集团股份有限公司	建筑	工程师	项目负责人
		牛月斌	山东建勘集团有限公司	岩土	高级工程师	项目负责人
		夏永昌	汉嘉设计集团股份有限公司	结构	工程师	结构负责人
		刘璐	汉嘉设计集团股份有限公司	给排水、暖通	工程师	专业负责人
		万志刚	汉嘉设计集团股份有限公司	电气	工程师	专业负责人
		刘训环	山东泰山工程项目管理有限公司	建筑工程	工程师	监理工程师
	验收组 成员	马传勇	山东泰山工程项目管理有限公司	给排水、暖通	工程师	监理工程师
		陈柯帆	江苏南通三建集团股份有限公司	建筑工程	工程师	公司质量负责人
		袁金生	江苏南通三建集团股份有限公司	建筑工程	高级工程师	公司技术负责人
		冯志标	江苏南通三建集团股份有限公司	建筑工程	高级工程师	项目技术负责人
		杨雷	江苏南通三建集团股份有限公司	给排水、暖通	工程师	安装质检员
		王新亮	江苏南通三建集团股份有限公司	建筑工程	工程师	质检员



扫描全能王 创建

对施工单位的评价	江苏南通三建集团股份有限公司在施工过程中按照图纸设计要求和施工规范要求组织安排施工，执行合同、国家有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定，工程质量控制资料基本齐全有效，工程质量达到验收标准的规定。				
对监理单位的评价	山东泰山工程项目管理有限公司承担了该工程的监理工作，在工程施工中能严格按照《建设工程监理规范》和监理合同对工程进行全面监理，监理人员能全过程认真负责按照监理规划、监理细则实施监理工作，能按设计要求和强制性规范标准控制工程质量。				
工程质量验收情况	项目	验收记录		验收结论	
	分部工程	共 10 分部，经查 10 分部符合标准及设计要求		合格，通过验收	
	质量控制资料核查	共 53 项，经审查符合要求 53 项 经核定符合规范要求 0 项		符合要求，通过验收	
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 29 项，符合要求 29 项 共抽查 17 项，符合要求 17 项 经返工处理符合要求 0 项		符合要求，通过验收	
	观感质量验收	共抽查 27 项，符合要求 27 项 不符合要求 0 项		合格，通过验收	
	工程质量验收结论		质量达到合格标准，通过验收		
工程竣工验收意见	该工程结构安全可靠，使用功能符合要求，技术档案资料齐全，通过验收。				
工程竣工验收结论	该工程符合国家有关法律、法规和强制性标准的规定，一致通过竣工验收。				
参加验收单位	建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位	施工单位
	 法人代表:  2023年1月11日	 法人代表:  2023年1月11日	 法人代表:  2023年1月11日	 法人代表:  2023年1月11日	 法人代表:  2023年1月11日

姓名 何小宝  
性别 男 民族 汉  
出生 1979年9月1日  
住址 江苏省淮安市淮阴区王营镇承德北路银河湾花园29号704室  
公民身份号码 320882197909014637



 中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 淮安市公安局淮阴分局  
有效期限 2016.05.10-2036.05.10

成人高等教育

**毕业证书**



学生 何小宝 性别男 一九七九年九月一日生，于二〇〇一年九月至二〇〇四年七月在本校 土木工程 专业函授学习，修完本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：淮阴工学院 校(院)长：章政

批准文号：苏教计(1993)26号  
证书编号：110495200405000014

二〇〇四年七月十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制



姓名 何小宝  
 性别 男  
 身份证号 320982197909014637  
 工作单位 江苏恒龙装饰工程有限公司  
 编号 201801000602



经 江苏省建设工程  
 高级专业技术资格评审委员会于  
 2018年10月29日 评审,何小宝  
 已具备 高级工程师 资格。

公布文号:苏人社发(2018)300号



# 江苏省社会保险权益记录单

## (参保单位)



请使用官方江苏智慧人社APP扫描验证

参保单位全称: 江苏恒龙装饰工程有限公司

现参保地: 淮安经济技术开发区

统一社会信用代码: 913208917038175278

查询时间: 202403-202503

共1页, 第1页

单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
缴费总人数	164	164	164	
序号	姓名	公民身份号码(社会保障号)	缴费起止年月	缴费月数
1	张蓉蓉	320722199101101241	202403 - 202503	13
2	史旭	321323199709103910	202403 - 202503	13
3	吴娟	321102198403056325	202403 - 202503	13
4	徐子媛	320811200005011029	202403 - 202503	13
5	孔咪	320802199001021025	202403 - 202503	13
6	夏书琴	320825197911160281	202403 - 202503	13
7	何小宝	320882197909014637	202403 - 202503	13
8	董康	320802199401142512	202403 - 202503	13
9	陈同	320882199612045415	202412 - 202503	4
10	褚晴	320829198402160443	202403 - 202503	13
11	王立志	320826198601305618	202403 - 202503	13
12	张文倩	32088220001019542X	202403 - 202503	13
13	余海龙	32081119900725001X	202403 - 202503	13
14	张天祥	320811199808182512	202403 - 202503	13
15	袁青平	320125196802035518	202403 - 202503	13
16	朱伟	320804199103050196	202403 - 202503	13
17	高妍	320724198907071828	202403 - 202503	13
18	田进宇	320826198904153455	202403 - 202503	13
19	庄绍兵	320821198211061513	202403 - 202503	13
20	李培	320323198208061067	202403 - 202503	13
21	赵超	321121199211272510	202501 - 202503	3
22	袁君	320802199012082536	202403 - 202503	13
23	施江江	321322198911125418	202403 - 202503	13

说明:

- 本权益单涉及单位及参保职工个人信息, 单位应妥善保管。
- 本权益单为打印时参保情况。
- 本权益单已签具电子印章, 不再加盖鲜章。
- 本权益单记录单出具后有效期内(6个月), 如需核对真伪, 请使用江苏智慧人社APP, 扫描右上方二维码进行验证(可多次验证)。



技术负责人业绩

1. 西一矿办公楼、公寓楼装修装饰工程

华润电力（锡林郭勒）煤业有限公司  
西一矿办公楼、公寓楼装修装饰工程  
中标通知书

通知编号：SZBTZ202305230012号

江苏恒龙装饰工程有限公司：

经评标委员会评定及中标公示，现确定贵单位为华润电力（锡林郭勒）煤业有限公司西一矿办公楼、公寓楼装修装饰工程（招标编号：S07001123GZ0002P1）标段的中标人，请在收到本通知书后五日内与招标人联系。

招 标 人：华润电力（锡林郭勒）煤业有限公司

联 系 人：赵工

联系电话：18747944181

传 真：

感谢贵司对本次招标工作的支持和配合。



N2341 D

华润电力（锡林郭勒）煤业有限公司西一矿办公楼、公寓楼装修装饰工程合同



合同单号：7XLMY120230500024

华润电力（锡林郭勒）煤业有限公司  
西一矿办公楼、公寓楼装修装饰  
工程合同

业 主：华润电力（锡林郭勒）煤业有限公司

承 包 商：江苏恒龙装饰工程有限公司

项目名称：西一矿办公楼、公寓楼装修装饰工程

签订日期：2023年 5 月 27 日

签订地点：内蒙古锡林浩特市

李三

第一部分 合同协议书

本合同由华润电力(锡林郭勒)煤业有限公司(以下简称“业主”)与江苏恒龙装饰工程有限公司(以下简称“承包商”)于2023年5月23日在内蒙古锡林浩特市商定并签署。

鉴于业主拟建造西一矿办公楼、公寓楼装饰装修工程,并通过2023年5月23日的中标通知书接受了承包商为工程施工、竣工和保修所投的标书,双方经协商一致,订立本协议,以资信守。

1. 工程概况

- 1.1 工程名称: 西一矿办公楼、公寓楼装饰装修工程。
1.2 工程地点: 内蒙古锡林郭勒盟西乌珠穆沁旗吉仁高勒镇五间房西一矿。
1.3 工程规模: /。

2. 承包范围

承包范围: 办公楼工程建筑面积11545㎡, 混凝土框架结构, 六层, 局部三层, 室内精装修范围(包括但不限于): 天、地、墙装修装饰; 水电系统等。

公寓楼工程建筑面积24853㎡, 混凝土框架结构, 六层, 室内精装修范围(包括但不限于): 天、地、墙装修装饰; 水电系统等, 详见技术规范书。

3. 承包方式

施工总承包。

4. 质量要求

按照国家有关规范要求。

5. 合同工期

5.1 计划开工日期: 2023年5月25日, 实际开工时间以业主的书面开工通知为准。

5.1 计划竣工日期: 2023年12月31日, 总工期: 220日历天。

6. 签约合同价

本合同为固定单价合同, 合同总金额暂定为人民币(大写)肆仟捌佰伍拾玖万玖仟叁佰柒拾柒元肆角柒分(¥48599377.47元)(含税), 其中人工费占比百分之【二十六点三八】(26.38%)。

7. 合同组成部分

下列文件为合同的组成部分:

- 7.1 双方在合同履行过程中达成的关于合同的修改补充文件。
7.2 合同协议书。
7.3 合同专用条款。
7.4 合同通用条款。
7.5 已标价的工程量清单。
7.6 招标文件及投标文件。
7.7 图纸及其它技术资料。
7.8 经双方确认进入合同的其它文件。上述文件应互为补充和解释, 如有不一致之处, 以上面所列顺序在前的为准。

上列文件汇集并代替了本协议书签订前双方为本合同所签订的所有协议、会谈记录以及相互承诺的其他一切文件。

8. 承包商承诺

- 8.1 按照合同约定进行施工、竣工并在质保期内承担工程质量保修责任。
8.2 工程建设满足投产的考核条件且达到工程质量目标, 施工质量满足国家竣工验收规范。
8.3 工程进度确保按照业主规定的工期进行, 并确保投标文件中所承诺的人力、

机具及合同项目管理规划大纲的实现。

8.4 工程建设中文明施工, 并采取积极的安全措施, 满足工程安全目标。

9. 业主承诺

保证按照合同约定向承包商支付合同价款及其他应当支付的款项。

10. 合同生效

本协议在以下条件全部满足时生效:

10.1 本合同协议书经双方法定代表人或授权代表人签字且加盖公司公章或合同专用章之日起生效;

10.2 无。

11. 合同份数

本协议正本一式二份, 业主执一份, 承包商执一份; 副本二份, 业主执一份, 承包商执一份。

(以下无正文)

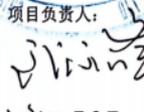
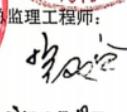
签署页

Table with contract details including parties (华润电力, 江苏恒龙), dates (2023年5月27日), addresses, and contact information.

甲方应将工程款汇入下列乙方指定银行账户, 否则乙方不承担任何责任。
单位名称: 江苏恒龙装饰工程有限公司
账号: 1110030109200056571
开户银行: 淮安市工行营业部

### 单位工程质量竣工验收汇总记录

MSG-1-3-023-TJ-0

工程名称	办公楼	结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数/ 建筑面积	6层 局部3层 11545m <sup>2</sup>
施工单位	江苏恒龙装饰工程有限公司	技术负责人	沈小成	开工日期	2023年06月09日
项目经理	谷文浩	项目技术负责人	何小宝	完工日期	2023年12月8日
序号	项 目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 7 分部, 经核查符合设计及标准规定 7 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 25 项, 经核查符合规定 25 项		验收合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 10 项, 符合规定 10 项 共抽查 10 项, 符合规定 10 项 经返工处理符合规定 0 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项		合格	
5	综合验收结论	该单位工程质量符合设计要求和施工质量验收规范规定, 验收合格。			
建设单位		勘察单位	设计单位	施工单位	监理单位
(公章)		(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
项目负责人:  2023年12月18日		项目负责人:  年 月 日	项目负责人:  2023年12月18日	项目经理:  2023年12月18日	总监理工程师:  2023年12月18日

注: 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。

### 单位工程质量竣工验收汇总记录

MSG-1-3-023-TJ-0

工程名称	公寓楼	结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数/ 建筑面积	6 24853m <sup>2</sup>
施工单位	江苏恒龙装饰工程有限公司	技术负责人	沈小成	开工日期	2023年06月09日
项目经理	谷文浩	项目技术 负责人	何小宝	完工日期	2024年1月25日
序号	项 目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 5 分部，经查符合设计及标准规定 5 分部			
2	质量控制 资料核查	共 20 项，经核查符合规定 20 项			
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 8 项，符合规定 8 项 共抽查 8 项，符合规定 8 项 经返工处理符合规定 0 项			
4	观感质量验收	共抽查 14 项，达到“好”和“一般”的 14 项，经返修处理符合要求的 0 项			
5	综合验收结论	该单位工程质量符合设计要求和施工质量验收规范规定，验收合格。			
验收单位	建设单位  项目经理： 2024年1月25日	勘察单位  （公章） 项目负责人： 年 月 日	设计单位  （公章） 项目负责人： 2024年1月25日	施工单位  （公章） 项目经理： 2024年1月25日	监理单位  （公章） 总监理工程师： 2024年1月25日

注：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。

## 单位工程竣工验收证明书

工程名称：西一矿办公楼、公寓楼装修装饰工程

验收时间：2023年12月18日

建设单位	华润电力(锡林郭勒)煤业有限公司			监理单位	北京康迪建设监理咨询有限公司				
施工单位	江苏恒龙装饰工程有限公司			设计单位	深圳大晟建设集团有限公司				
装饰建筑面积	36398 m <sup>2</sup>	工程造价	48599377.47 元	结构层次	框架/6层	开工日期	2023年06月09日	竣工日期	2023年12月18日
验收意见	<p>1、办公楼工程建筑面积 11545 m<sup>2</sup>，造价 21969555.77 元；公寓楼工程建筑面积 24853 m<sup>2</sup>，造价 26629821.70 元。</p> <p>2、单位工程所含分部（子分部）工程的质量均验收合格；</p> <p>3、质量控制资料完善；</p> <p>4、单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整；</p> <p>5、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定；</p> <p>6、观感质量验收符合要求；</p> <p>7、工程的结构性能和使用功能满足设计要求，参加验收人员一致同意验收，验收合格。</p>								
建设单位	监理单位			设计单位			施工单位		
项目负责人：  (签字)	总监理工程师：  (签字)			项目负责人：  (签字)			项目负责人：  (签字)		
 (公章)	 (公章)			 (公章)			 (公章)		
2023年12月18日	2023年12月18日			2023年12月18日			2023年12月18日		

2.龙盛片区长租公寓（2021年批次）双溪A区11#、12#楼装修工程

## 重庆市建设工程中标通知书

中标人：江苏恒龙装饰工程有限公司

我单位拟建的龙盛片区长租公寓(2021年批次)双溪A区11#、12#楼装修工程项目于2021年9月6日开标，经评标委员会评定并报招标人备案，确定你单位为中标人，中标金额：25055632.09元（其中含安全文明施工费暂定金额122.751078万元）。中标工程范围：包括但不限于室内外的地面、楼道、门窗、墙面、门头、卫生间、电气、电照、给排水、综合布线等装饰装修；监控、消防等加装改造，具体内容详见招标人提供的施工图设计文件和工程量清单。工程规模：龙盛片区长租公寓（2021年批次）双溪A区11#、12#楼装修工程共包含2个楼栋，装修面积为35972.65㎡，共计779套房间。

中标工期：180日历天（样板间工期45日历天）；缺陷责任期24个月。工程质量：达到国家、重庆市现行有关施工质量验收规范要求和本工程设计文件的要求，符合招标文件和图纸中要求的档次和品质，并一次性验收合格。项目经理由赵文勇担任。

你单位收到中标通知书后，在30日内到我单位签订承包合同。在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第7.3.1款及10.3款规定向我方提交履约担保及低价风险担保。

特此通知！

招 标 人：重庆两江新区公共租赁住房投资管理有限公司（盖单位公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

联 系 人：\_\_\_\_\_ 李双杰

联 系 电 话：\_\_\_\_\_ 023-67173200

签 发 日 期：\_\_\_\_\_ 2021 年 9 月 13 日



N2006 ①

## 建设工程施工合同

工程名称：龙盛片区长租公寓（2021年批次）双溪A区11#、12#楼  
装修工程

工程地点：重庆两江新区鱼复新城

合同编号：LJGZF-CZGY-2021-6

发包单位：重庆两江新区公共租赁住房投资管理有限公司

施工单位：江苏恒龙装饰工程有限公司

## 第一节 合同协议书

发包人（全称）：重庆两江新区公共租赁住房投资管理有限公司

承包人（全称）：江苏恒龙装饰工程有限公司

发包人为实施龙盛片区长租公寓（2021年批次）双溪A区11#、12#楼装修工程，已接受承包人对该项目施工的投标。发包人和承包人根据《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，经协商一致，达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：龙盛片区长租公寓（2021年批次）双溪A区11#、12#楼装修工程。
2. 工程地点：重庆两江新区鱼复新城。
3. 工程立项批准文号：渝两江经审（2021）98号。
4. 资金来源：财政资金。
5. 工程内容：包括但不限于室内外的地面、楼道、门窗、墙面、门头、卫生间、电气、  
给排水、综合布线等装饰装修；  
监控、消防等加装改造，具体内容详见招标人提供的施工图设计文件和工程量清单。
6. 工程规模：龙盛片区长租公寓（2021年批次）双溪A区11#、12#楼装修工程共包含2个楼  
栋，装修面积为35972.65㎡，共计779套房间。
7. 工程承包范围：包括但不限于室内外的地面、楼道、门窗、墙面、门头、卫生间、电气、  
电气、给排水、综合布线等装饰装修；  
监控、消防等加装改造，具体内容详见招标人提供的施工图设计文件和工程量清单。

### 二、合同工期

计划开工日期：2021年10月12日，实际开工日期以监理工程师签发的工程开工通知明确的开工日期为准。

计划竣工日期：2022年4月9日，实际竣工日期以工程竣工验收合格之日为准。

工期总日历天数：180日历天（样板间工期45日历天）。实际工期的计算方式为：以监理工程师签发的工程开工通知明确的开工日期起至工程通过发包人组织的竣工验收合格之日止，如因发包人原因无法进行竣工验收的，实际工期计算方式为：以监理工程师签发的工程开工通知明确的开工日期起至工程通过发包人组织的完工验收合格之日止。

### 三、质量标准

工程质量达到国家现行相关施工质量验收规范和本工程设计文件的要求，并一次性验收合格。工程质量未达到此标准时，一切返工费用及经济损失均由承包人承担。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：¥22055632.09元（大写：人民币贰仟伍佰伍拾贰万柒仟伍佰叁拾贰元零玖分）；其中：

(1) 安全文明施工费：¥1227510.78元（大写：人民币壹仟贰佰柒拾贰万柒仟伍佰壹拾元柒角捌分）；  
发包人应于工程开工前向承包人支付安全文明施工费的50%，即¥6137553.39元（大写：人民币陆拾壹万叁仟柒佰伍拾伍元叁角玖分）。

(2) 材料和工程设备暂估价金额：¥ 0 元（大写：人民币 零 ）；

(3) 专业工程暂估价金额：¥ 0 元（大写：人民币 零 ）；

(4) 暂列金额：¥ 0 元（大写：人民币 零 ）。

2. 合同价格形式：本合同采用固定单价。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：赵文勇。

#### 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) 技术标准和规范；

(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，并在缺陷责任期和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2021年9月30日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 西江企业总部大厦 235 室 签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自双方签字、盖章之日生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式 壹拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 陆 份。

发包人（公章）： 承包人（公章）：  
法定代表人或其委托代理人（签字）： 法定代表人或其委托代理人（签字）：  
组织机构代码：110215517557 组织机构代码：  
地址： 地址：  
邮政编码： 邮政编码：  
法定代表人： 法定代表人：  
委托代理人： 委托代理人：  
电话： 电话：  
传真： 传真：  
3

电子信箱：  
开户银行：  
账号：

电子信箱：  
开户银行：  
账号：

甲方应将工程款汇入下列乙方指定银行账户，否则乙方不承担任何责任。  
单位名称：西江企业总部大厦工程管理有限公司  
账号：110930109209056571  
开户银行：淮安市行政营业部

## 第二部分 通用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义与解释

本协议、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义：

##### 1.1.1 合同

1.1.1.1 合同：是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件，构成合同的文件包括协议书、中标通知书（如有）、投标函及其附录（如有）、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和规范、图纸、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：是指构成合同的由发包人和承包人共同签署的称为“合同协议书”的书面文件。

1.1.1.3 中标通知书：是指构成合同的由发包人通知承包人中标的书面文件。

1.1.1.4 投标函：是指构成合同的由承包人填写并签署的用于投标的称为“投标函”的文件。

1.1.1.5 投标函附录：是指构成合同的附在投标函后的称为“投标函附录”的文件。

1.1.1.6 技术标准和规范：是指构成合同的施工应当遵守的或指导施工的国家、行业或地方的技术标准和规范，以及合同约定的技术标准和规范。

1.1.1.7 图纸：是指构成合同的图纸，包括由发包人按照合同约定提供或经发包人批准的设计文件、施工图、鸟瞰图及模型等，以及在合同履行过程中形成的图纸文件。图纸应当按照法律规定审查合格。

1.1.1.8 已标价工程量清单：是指构成合同的由承包人按照规定的格式和要求填写并标明价格的工程量清单，包括说明和表格。

1.1.1.9 预算书：是指构成合同的由承包人按照发包人规定的格式和要求编制的工程预算文件。

1.1.1.10 其他合同文件：是指经合同当事人约定的与工程施工有关的具有合同约束力的文件或书面协议。合同当事人可以在专用合同条款中进行约定。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）承包人。

1.1.2.2 发包人：是指与承包人签订协议书的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.3 承包人：是指与发包人签订协议书的，具有相应工程施工承包资质的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

N2006

验收表-7(1)

50003920211129006

# 重庆市建设工程 竣工验收报告

(房屋建筑工程2013版)

工程名称: 龙盛片区长租公寓(2021年批次)双溪A区11#、12#楼装修工程

单位(子单位)工程名称: 11#楼、12#楼

施工许可证编号: 500123202111190420

工程地址: 重庆两江新区鱼复新城

建设单位: 重庆两江新区公共租赁住房投资管理有限公司

(单位公章)



竣工验收日期: 2021年8月23日

重庆市建设工程质量监督总站监制



重庆市建设工程质量监督总站  
重庆市城市建设档案馆 监制



50003920211129006

一、单位（子单位）工程概况				
单位（子单位）工程名称		龙盛片区长租公寓（2021年批次）双溪A区11#、12#楼装修工程-11#楼、12#楼	工程地址	重庆两江新区鱼复新城
基本情况	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	35972.65m <sup>2</sup>	工程类别	大型
	层数	地下层，地上33层	最大跨度	9.5m
	高度（m）	101.1m		
	地基持力层	/	基础型式	/
	抗震设防烈度	6度	设计使用年限	50年
	结构类型	剪力墙结构	开工日期	2021年11月20日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成，且竣工预验收合格。 3、各子单位工程的主要功能分区情况。 4、各子单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门情况说明	无重大设计变更情况。			



重庆市建设工程质量监督总站  
重庆市城市建设档案馆 监制

50003920211129006

遗留事项	无				
参建 责任 主体 单位	单位名称	资质等级	证书号	法定 代表人	项目 负责人
	建设单位	重庆两江新区公共租赁住房投资管理 有限公司			徐世均 何羽玲
	勘察单位				
	设计单位	重庆市设计院有限公司	甲级	A250010529-6/5	鲁志俊 蒋序东
	监理单位	重庆市永安工程建设监理有限 公司	甲级	E150000842-4/3	屈斌 陈大中
	施工单位	江苏恒龙装饰工程有限公司	一级	D232075487	熊子龙 赵文勇
	施工专业 分包单位	施工专业分包单位名称	相应资质	分包范围	项目 负责人
		/	/	/	/
		/	/	/	/
		/	/	/	/
相关 单位	施工图 审查单位	重庆机三院施工图审查有限公司			
	主要质量 检测单位	重庆高新卓泰建筑工程质量检测有限公司			
	监控量测 单位	/			



50003920211129006

二、工程竣工情况检查		
工程 竣工 验收 基本 条件	工程量完成情况	工程设计和合同约定的各项内容已完成
	施工单位工程竣工检查报告	已出具相关文件,符合要求
	监理单位工程质量评估报告	已出具相关文件,符合要求
	勘察文件质量检查报告	/
	设计文件质量检查报告	已出具相关文件,符合要求
	建设单位竣工验收方案	已书面制定,符合要求
	工程款支付情况	建设单位已按合同约定支付工程款
	工程质量保修书	施工单位已按规定签署
重要 分部 工程 及专 业承 包工 程质 量验 收情 况	地基与基础分部	/
	主体结构分部	/
	建筑节能分部	/
	专业承包工程	/



主要原材料、建筑构配件和设备进场检验	试验报告和记录齐全,符合要求
工程质量检测和功能性试验资料	检测齐全,检验结果合格
技术档案和施工管理资料	按要求整理完毕,并通过档案专项验收
工程监理资料	符合监理规范和有关规定
节能工程能效评估意见	/
住宅工程分户验收	已按要求完成,资料齐全
企业诚信综合评价情况	该工程施工企业工程质量历次评价为:良好
监督机构责令整改问题	/
规划、消防、环保验收情况	已通过消防、环保验收



50003920211129006

三、工程竣工验收组织及验收意见		
验收组组成	建设单位、监理单位、施工单位、设计单位相关人员和有关方面专家	验收会议时间
		2022年8月23日
验收程序	<p>(1) 施工、监理、勘察、设计、建设单位分别汇报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的情况。</p> <p>(2) 审阅施工、监理、勘察、设计、建设单位提供的工程档案资料。</p> <p>(3) 查验工程实体质量。</p> <p>(4) 对住宅工程分户验收工作进行核查。</p> <p>(5) 对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组人员签署的工程竣工验收意见，验收组成员签字。</p>	
工程竣工验收意见	<p>1. 工程参建单位资质、人员资格符合要求，工程质量保证体系和责任制建立健全并得到了有效落实；</p> <p>2. 施工单位已完成工程设计和合同约定的各项内容；</p> <p>3. 工程技术档案资料完整；</p> <p>4. 工程实体的面积、层数、外立面等情况与审定的规划及设计文件符合；</p> <p>5. 工程符合民用建筑节能设计要求，已通过节能工程能效评估；</p> <p>6. 验收组按照有关规定对住宅工程质量分户验收工作进行了随机核查，资料和实物抽查结果均符合有关要求、数据准确；</p> <p>7. 工程设计、施工质量符合标准规定，无违背强制性条文情况；</p> <p>8. 工程竣工永久性标牌设置符合要求；</p> <p>9. 竣工验收合格，同意通过验收。</p> <p>(该工程尚存少量工程实体问题和技术资料需要处理完善，验收组同意通过验收，以建设、监理单位签认的处理完成日期作为工程竣工验收日期，不再召开竣工验收会议。附：工程竣工验收会议问题整改及验收日期确认书。)</p> <p style="text-align: right;">验收组组长(签字): </p>	
验收会议所提主要问题		



50003920211129006

验收组人员 (签字)	建设单位	项目负责人(签字):
		成员(签字):
	勘察单位	项目负责人(签字):
		成员(签字):
	设计单位	项目负责人(签字):
		成员(签字):
	监理单位	总监理工程师(签字):
	成员(签字):	
施工单位	项目负责人(签字):	
	成员(签字):	
有关专家		

勘察单位(公章)	设计单位(公章)	施工单位(公章)	监理单位(公章)
姓名: 徐世均	重庆市设计院有限公司	江苏恒龙装饰工程有限公司	重庆市永安工程建设监理有限公司
注册编号: 5001052-034	项目负责人: 徐世均	项目负责人: 赵文勇	总监理工程师: 陈其
有效期至: 至2024年5月	有效期至: 至2022年6月	有效期至: 至2022年6月	有效期至: 至2022年6月
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日
建设单位	重庆两江新区公共租赁住房投资有限公司		
项目负责人(签字):	法定代表人(签字):		
	(建设单位公章)		
	2021年 8月 23日		

重庆市建设工程质量监督总站 监制  
重庆市城市建设档案馆

3. 华山北片区 D 地块三期中海湖畔 YOU+ 租赁住房项目装饰工程

## 中标通知书

项目编号：JNCFZB-2023-065

江苏恒龙装饰工程有限公司：

在“济南城市发展集团资产管理有限公司中海湖畔 YOU+ 装修改造”招标中贵公司经评标委员会综合评审，被确定为本项目一标段的中标单位。

中标金额（人民币）：19981537.85 元（壹仟玖佰玖拾捌万壹仟伍佰叁拾柒元捌角伍分）。

根据《中华人民共和国招标投标法》第四十六条规定，自本通知发出之日起三十日内，请贵公司到济南城市发展集团资产管理有限公司签订书面合同。

特此通知。

济南城市发展集团资产运营  
管理有限公司



2024 年 1 月 2 日

山东华标招标有限公司



2024 年 1 月 2 日



济南市发展集团资产运营管理有限公司（甲方）所需华山北片区D地块三期中海湖畔YOU+租赁住房项目装饰工程（项目名称）经山东华标招标有限公司以JNCFZB-2023-065（项目编号）招标文件在国内以公开招标方式进行采购。经评审小组确定江苏恒龙装饰工程有限公司（乙方）为成交供应商。为明确双方的责任，保障双方的利益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上、依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规，订立本合同如下：

### 1、合同文件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

（一）成交通知书

（二）本项目公开招标文件（含答疑、澄清）

（三）成交供应商（乙方）在评审过程中做出的最后报价及有关澄清、说明或者补正文件

（四）本合同附件

（五）成交供应商（乙方）响应文件

（六）图纸

1.6.1 甲方向乙方提供电子版图纸。

1.6.2 甲方对工程的保密要求和保密期限：乙方不得私自对除材料供货商、配套生产厂家等非本工程相关人员及单位透露有关本工程的图纸和技术资料的内容，保密期限为无限期保密。

（七）工程指令

1.7.1 甲方代表的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给乙方代表，乙方项目经理或其指定收文人在收发台帐上签署姓名和时间后生效，乙方不得借故拒收甲方的合理、有效性文件。如乙方不能及时接收以上约定的相关文件承担相应责任，向甲方支付违约金 1000 元/次。

1.7.2 在紧急情况下，甲方代表要求乙方立即执行指令或乙方虽有异议，但甲方

代表仍决定执行的指令应有甲方代表签署的正式文件（包括但不限于设计变更、现场签证、图纸会审、会议纪要、工作联系单、工程处罚单等具有甲方主管领导或甲方代表签字或盖有甲方公章的书面文件），乙方应于执行但不承担由此引起的不限于成本、工期的影响。

## 2、合同的范围和条件

工程名称：华山北片区D地块三期中海湖畔Y00+租赁住房项目装饰工程  
建设规模：24428㎡。  
工程地址：历城区济青高速公路以南、华山湖以北  
本合同的范围和条件应与上述合同文件的规定相一致。  
项目主要内容：中海湖畔Y00+15号楼（4F、7F-12F、16F、18F-23F、27F、28F）577套公寓，图纸、工程量清单范围内的施工及保修等，具体详见合同服务清单。

## 3、合同价款

3.1 合同含税金额为人民币¥19981537.85元，大写：壹仟玖佰玖拾捌万壹仟伍佰叁拾柒元捌角伍分，不含税价格为人民币¥18331686.10，大写：壹仟捌佰叁拾叁万壹仟陆佰捌拾陆元壹角整，税率为9%，税金为人民币¥1649851.75，大写：壹佰陆拾肆万玖仟捌佰伍拾壹元柒角伍分。

## 4、甲方（甲方）

4.1 甲方代表及现场人员

5.1.1 甲方代表的姓名：张坤，联系电话：15969705605。

## 5、监理方

5.1 监理工程师人员

5.1.1 甲方委托的工程监理单位为：山东鼎晟工程项目管理有限公司，甲方指定总监姓名：陈增梅，联系电话：15650087826。

5.2 监理工程师工作

5.2.1 乙方应执行招标文件及本合同内的监理职权范围内的指令，监理单位依据国家及地方法律法规及行业标准开展监理工作，乙方应接受监理对本工程安全管

2

理、质量监督、进度控制、设计变更和现场签证的审核、工程进度款的初审、工程例会及其他监理工作，参加监理组织的协调会，服从监理工程师的指示和管理。如有违约行为，甲方对乙方处以人民币1000元/次违约金处罚。

5.2.2 乙方必须在规范要求的时间内完整地完成规范要求的各类工程报验，含材料、检验批、施工方案等。如漏报、资料不全乙方应在规定时间内完成补报。乙方不予配合的监理有权在规范要求时间截止后24小时内提出给予乙方人民币500-2000元处罚，此罚款通知经甲方签字认可后生效。

## 6、乙方

6.1 乙方代表及现场人员

6.1.1 乙方代表(项目经理)姓名：沈小成，身份证号码：320622197211235035，联系电话：18252337779，电子邮箱：hljtgfyxgs@163.com。

6.1.2 本工程乙方驻工地项目经理必须符合相关要求，专人专职，工程开工前由监理单位完成认证。该项目经理必须与招标要求相符，甲方认为项目经理不称职工作时，有权要求乙方更换乙方代表、项目经理，乙方如需更换乙方代表及项目经理应提前7日提出申请，经甲方同意后后方可更换，乙方如有违约为此向甲方支付人民币3000元的违约金。

6.1.3 在甲方发出要求更换不合格或不称职人员指令后，乙方须三个工作日内更换合格人员，逾期未到岗视为乙方违约，乙方为此向甲方支付人民币3000元/次的违约金。

6.1.4 乙方代表、项目经理每周应保证在现场的工作时间不少于5天；项目其他主要管理人员每周应保证在现场的工作时间不少于6天，未经甲方现场代表书面同意，主要工作人员每周少于上述工作天的，视为乙方违约，乙方为此向甲方支付每人每周人民币500元的违约金。

6.1.5 项目经理部组织架构，乙方的项目经理部组织架构必须配备以下表格所要求的岗位管理人员，如乙方在合同存续期间有擅自缺岗或虚报人员的行为，乙方为此向甲方支付人民币2000元的违约金，并在5天之内把缺岗人员配备齐全。

3

代表仍决定执行的指令应有甲方代表签署的正式文件（包括但不限于设计变更、现场签证、图纸会审、会议纪要、工作联系单、工程处罚单等具有甲方主管领导或甲方代表签字或盖有甲方公章的书面文件），乙方应于执行但不承担由此引起的不限于成本、工期的影响。

## 2、合同的范围和条件

工程名称：华山北片区D地块三期中海湖畔Y00+租赁住房项目装饰工程  
建设规模：24428㎡。  
工程地址：历城区济青高速公路以南、华山湖以北  
本合同的范围和条件应与上述合同文件的规定相一致。  
项目主要内容：中海湖畔Y00+15号楼（4F、7F-12F、16F、18F-23F、27F、28F）577套公寓，图纸、工程量清单范围内的施工及保修等，具体详见合同服务清单。

## 3、合同价款

3.1 合同含税金额为人民币¥19981537.85元，大写：壹仟玖佰玖拾捌万壹仟伍佰叁拾柒元捌角伍分，不含税价格为人民币¥18331686.10，大写：壹仟捌佰叁拾叁万壹仟陆佰捌拾陆元壹角整，税率为9%，税金为人民币¥1649851.75，大写：壹佰陆拾肆万玖仟捌佰伍拾壹元柒角伍分。

## 4、甲方（甲方）

4.1 甲方代表及现场人员

5.1.1 甲方代表的姓名：张坤，联系电话：15969705605。

## 5、监理方

5.1 监理工程师人员

5.1.1 甲方委托的工程监理单位为：山东鼎晟工程项目管理有限公司，甲方指定总监姓名：陈增梅，联系电话：15650087826。

5.2 监理工程师工作

5.2.1 乙方应执行招标文件及本合同内的监理职权范围内的指令，监理单位依据国家及地方法律法规及行业标准开展监理工作，乙方应接受监理对本工程安全管

2

理、质量监督、进度控制、设计变更和现场签证的审核、工程进度款的初审、工程例会的组织及其他监理工作，参加监理组织的协调会，服从监理工程师的指示和管理。如有违约行为，甲方对乙方处以人民币1000元/次违约金处罚。

5.2.2 乙方必须在规范要求的时间内完整地完成规范要求的各类工程报验，含材料、检验批、施工方案等。如漏报、资料不全乙方应在规定时间内完成补报。乙方不予配合的监理有权在规范要求时间截止后24小时内提出给予乙方人民币500-2000元处罚，此罚款通知经甲方签字认可后生效。

## 6、乙方

6.1 乙方代表及现场人员

6.1.1 乙方代表(项目经理)姓名：沈小成，身份证号码：320622197211235035，联系电话：18252337779，电子邮箱：hljtgfyxgs@163.com。

6.1.2 本工程乙方驻工地项目经理必须符合相关要求，专人专职，工程开工前由监理单位完成认证。该项目经理必须与招标要求相符，甲方认为项目经理不称职工作时，有权要求乙方更换乙方代表、项目经理，乙方如需更换乙方代表及项目经理应提前7日提出申请，经甲方同意后后方可更换，乙方如有违约为此向甲方支付人民币3000元的违约金。

6.1.3 在甲方发出要求更换不合格或不称职人员指令后，乙方须三个工作日内更换合格人员，逾期未到岗视为乙方违约，乙方为此向甲方支付人民币3000元/次的违约金。

6.1.4 乙方代表、项目经理每周应保证在现场的工作时间不少于5天；项目其他主要管理人员每周应保证在现场的工作时间不少于6天，未经甲方现场代表书面同意，主要工作人员每周少于上述工作天的，视为乙方违约，乙方为此向甲方支付每人每周人民币500元的违约金。

6.1.5 项目经理部组织架构，乙方的项目经理部组织架构必须配备以下表格所要求的岗位管理人员，如乙方在合同存续期间有擅自缺岗或虚报人员的行为，乙方为此向甲方支付人民币2000元的违约金，并在5天之内把缺岗人员配备齐全。

3

告及有关资料。

17.2.4 因不可抗力事件导致费用由双方按以下方法分别承担：

17.2.4.1 工程本身（乙方施工质量未达标除外）的损害、因工程损害导致第三人员人员伤亡和财产损失以及运至施工现场用于施工的材料和待安装的设备损坏、清理、修复费用，由双方协商解决；

17.2.4.2 因不可抗力造成的甲方乙方人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

17.2.4.3 乙方机械设备损坏及停工损失，由乙方承担；

17.2.4.4 停工期间，乙方应甲方及监理单位留在施工现场的必要的管理人员及保卫人员的费用由双方协商解决。

17.3 甲方、乙方约定的其他不可抗力：无。

#### 18、工程保险

乙方须购买整体的工程一切险及对应的第三者责任险，以及为弥补整体工程一切险及第三者责任险不足而需要购买的其他保险。甲方不负责任何与上述有关的索赔、赔偿、诉讼、费用等，该项费用已包含在合同价款内。

#### 19、合同的生效、终止和解除

19.1 本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

19.2 与本合同相关的招标文件，视为本合同不可分割的一部分。

19.3 合同份数：本合同一式捌份，甲方肆份，乙方肆份。

#### 20、其他

20.1 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函、工作联系单等）即成为本合同的附件。

20.2 如一方地址、电话、邮箱有变更，应在变更当日书面通知对方，否则应承担相应责任。

20.3 乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的工作内容，不得违规挂靠，出现上述情况，甲方对乙方处以合同额 5% 的处罚，并有权解除合同。



法定代表人或其委托代理人：  
(签字或盖章)

文  
蒋  
印  
从



法定代表人或其委托代理人：  
(签字或盖章)

熊子龙

统一社会信用代码：91370102MA3U1P183G 统一社会信用代码：913208917038175278

地址：中国(山东)自由贸易试验区济南片区 地址：淮安经济技术开发区飞耀南路 90-1  
经十路 11001 号中国人寿大厦 N-37 层 号

邮政编码：250000 邮政编码：223001

法定代表人：蒋从文 法定代表人：熊子龙

委托代理人： 委托代理人：

电话： 电话：051783645930

传真： 传真：

电子信箱：hljgfygsa@163.com

开户银行： 中国工商银行淮安市分行

账号：1110030109200056571

甲方应将工程价款汇入下列乙方指定银行  
行账号，否则乙方不承担任何责任。  
单位名称：江苏恒龙装饰工程有限公司  
账号：1110030109200056571  
开户银行：淮安市工行营业部

# 建筑工程竣工验收报告

单位工程名称：华山北片区D地块三期中海湖畔YOU+租赁住房项目装饰工程

建设单位名称：济南城市发展集团资产管理有限公司

竣工验收时间：2024年6月22日

济南市工程质量与安全生产监督站

# 建筑工程竣工验收报告

质检 05-04

工程名称	华山北片区D地块三期中海湖畔YOU+租赁住房项目装饰工程	工程地址	历城区济青高速公路以南、华山湖以北			
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	24428.0m <sup>2</sup>	结构类型/层数	/ 14层			
建设单位	济南城市发展集团资产运营管理有限公司					
施工单位	江苏恒龙装饰工程有限公司	资质等级	壹级			
设计单位	同圆设计集团股份有限公司	资质等级	甲级			
监理单位	山东鼎晟工程项目管理有限公司	资质等级	甲级			
施工许可证号	370112202403120101	规划许可证号	/			
开工时间	2024年3月12日	工程造价	1998.15万元			
工程概况	<p>本工程为华山北片区D地块三期中海湖畔YOU+租赁住房项目装饰工程，室内墙面粉刷白色乳胶漆</p> <p>2.顶棚采用轻钢龙骨、石膏板吊顶，客厅隔墙为蒸压加气块砌筑墙面用抹面砂浆找平，地面自流平，敷设石塑地板，开关插座安装，灯具安装。</p>					
竣工验收组织	验收组职务	签名	工作单位	专业	技术职称	单位职务
	组长	胡舜翔	济南城市发展集团资产运营管理有限公司	/	/	项目负责人
	副组长	沈小成	江苏恒龙装饰工程有限公司	工民建	一级注册建造师	项目经理
		徐付城	山东鼎晟工程项目管理有限公司	工民建	注册监理工程师	项目总监
		王春堂	同圆设计集团有限公司	工民建	一级注册建筑师	项目负责人
	验收组成员	王春堂	同圆设计集团有限公司	工民建	工程师	项目建筑师
		陈玲玲	同圆设计集团有限公司	机电	工程师	项目电气师
		韩建国	山东鼎晟工程项目管理有限公司	工民建	监理工程师	项目监理
		曲磊	山东鼎晟工程项目管理有限公司	机电	监理工程师	安装项目监理
		曹学伟	山东鼎晟工程项目管理有限公司	工民建	监理工程师	项目监理
		何小宝	江苏恒龙装饰工程有限公司	工民建	工程师	项目技术负责人
		王玲	江苏恒龙装饰工程有限公司	工民建	助理工程师	土建施工员
		陈潇	江苏恒龙装饰工程有限公司	工民建	助理工程师	安装质检员
		陈潇	江苏恒龙装饰工程有限公司	工民建	助理工程师	土建质检员
		高妍	江苏恒龙装饰工程有限公司	工民建	助理工程师	安装质检员

## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

鲁 JG-002-

工程名称	华山北片区 D 地块三期中海湖畔 YOU+租赁住房项目装饰工程	结构类型	框架	层数/建筑面积	14 层/24428.0m <sup>2</sup>
施工单位	江苏恒龙装饰工程有限公司	技术负责人	沈小成	开工日期	2024 年 3 月 12 日
项目负责人	沈小成	项目技术负责人	何小宝	竣工日期	2024 年 6 月 20 日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 2 分部, 经查符合设计及标准规定 2 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 10 项, 经核查符合规定 10 项			符合要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 1 项, 符合规定 1 项 共抽查 / 项, 符合规定 / 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 5 项, 达到“好”和“一般”的 5 项, 经返修处理符合要求的 0 项			符合要求
5	综合验收结论	符合要求			符合要求
建设单位		监理单位		设计单位	
(公章) 项目负责人  年月日		(公章) 总监理工程师  年月日		(公章) 项目负责人  年月日	

注：单位工程验收时，验收签字人应由单位的法人代表书面授权。



姓名 袁青平

性别 男 民族 汉

出生 1968 年 2 月 3 日

住址 江苏省高淳县桤溪镇安乐  
村舍岗45号



公民身份号码 320125196802035518



中华人民共和国  
居民身份 证

签发机关 高淳县公安局

有效期限 2006.05.04-2026.05.04



学生袁青平 性别男，一九六八年  
二月三日生，于一九九四年七月  
至一九九八年七月在本校(院)

建筑学 专业

脱产 学习，修完四年制专科  
教学计划规定的全部课程，成绩合格，  
准予毕业。

校(院)长:

牟金珉

学校(院):



一九九八年七月二十日

学校编号: 8191605

批准文号: 苏教计(87)12号

No. 0010830

# 建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：苏建安C2（2019）3050335

姓 名：袁青平

性 别：男

出生年月：1968年02月03日

企业名称：江苏恒龙装饰工程有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2017年09月04日

有效 期：2023年05月16日 至 2026年08月03日



发证机关：江苏省住房和城乡建设厅

发证日期：2017年09月04日



# 江苏省社会保险权益记录单 (参保单位)



请使用官方江苏智慧人社APP扫描验证

参保单位全称：江苏恒龙装饰工程有限公司

现参保地：淮安经济技术开发区

统一社会信用代码：913208917038175278

查询时间：202403-202503

共1页，第1页

单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
缴费总人数	164	164	164	
序号	姓名	公民身份号码(社会保障号)	缴费起止年月	缴费月数
1	张蓉蓉	320722199101101241	202403 - 202503	13
2	史旭	321323199709103910	202403 - 202503	13
3	吴娟	321102198403056325	202403 - 202503	13
4	徐子媛	320811200005011029	202403 - 202503	13
5	孔咪	320802199001021025	202403 - 202503	13
6	夏书琴	320825197911160281	202403 - 202503	13
7	何小宝	320882197909014637	202403 - 202503	13
8	董康	320802199401142512	202403 - 202503	13
9	陈同	320882199612045415	202412 - 202503	4
10	褚晴	320829198402160443	202403 - 202503	13
11	王立志	320826198601305618	202403 - 202503	13
12	张文倩	32088220001019542X	202403 - 202503	13
13	余海龙	32081119900725001X	202403 - 202503	13
14	张天祥	320811199808182512	202403 - 202503	13
15	袁青平	320125196802035518	202403 - 202503	13
16	朱伟	320804199103050196	202403 - 202503	13
17	高妍	320724198907071828	202403 - 202503	13
18	田进宇	320826198904153455	202403 - 202503	13
19	庄绍兵	320821198211061513	202403 - 202503	13
20	李培	320323198208061067	202403 - 202503	13
21	赵超	321121199211272510	202501 - 202503	3
22	袁君	320802199012082536	202403 - 202503	13
23	施江江	321322198911125418	202403 - 202503	13

说明：

- 本权益单涉及单位及参保职工个人信息，单位应妥善保管。
- 本权益单为打印时参保情况。
- 本权益单已签具电子印章，不再加盖鲜章。
- 本权益单记录单出具后有效期内（6个月），如需核对真伪，请使用江苏智慧人社APP，扫描右上方二维码进行验证（可多次验证）。



1. 常州市科教城人才公寓智能化及2、4、5、6、8幢精装修工程--2、8幢精装修工程

N2192

建银工程咨询有限责任公司  
 招标代理专用章  
 经办人 [Signature]

2151

# 中标通知书

江苏恒龙装饰工程有限公司： 招标编号：3204122202230001-BD-001

常州市科教城人才公寓项目智能化及2、4、5、6、8幢精装修工程(常州市科教城人才公寓项目智能化及2、4、5、6、8幢精装修工程2、8幢精装修工程)的评标工作已结束，确定你单位为中标人。本中标通知书发出之日起30日内，我方将依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。请你方派代表于2022年05月20日前至长江龙城科技有限公司与我方洽谈合同。在限期内不来草拟合同协议作放弃中标处理。

招标人（公章）

法定代表人（签名）

钱立锋印

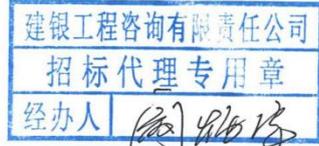
2022年04月21日

中标范围	2、8幢精装修工程(室内装饰;一般水电)		
中标价	53471782.84元	标底价(万元)	6844.312028
其中:暂估价(万元)	0	中标面积(平方米)	0.00
中标工期(日历天)	90	定额工期(日历天)	90
中标质量标准	合格	招标文件要求	合格
项目经理	张凯琪	注册编号	00815829
备注			
备案章:			

- 说明 1、本通知书一式三份、建设单位、中标单位、招标办各执一份。  
 2、本中标通知书的详细内容，可扫描二维码登陆常州建设工程交易网www.czgcjy.com查询。



N2192



# 建设工程施工合同

(示范文本)

(GF—2017—0201)

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

合同验证码: \_\_\_\_\_

发包人(全称): 长江龙城科技有限公司

承包人(全称): 江苏恒龙装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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,双方就常州市科教城人才公寓项目智能化及2、4、5、6、8幢精装修工程(常州市科教城人才公寓项目智能化及2、4、5、6、8幢精装修工程2、8幢精装修工程)工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

## 一、工程概况:

1. 工程名称: 常州市科教城人才公寓项目智能化及2、4、5、6、8幢精装修工程(常州市科教城人才公寓项目智能化及2、4、5、6、8幢精装修工程2、8幢精装修工程)

2. 工程地点: 常州市武进高新区常州科教城三期

3. 工程立项批准文号: 江苏省投资项目备案证(武行审备〔2022〕43号)

4. 资金来源: 自筹

5. 工程内容: 图纸及工程量清单(含编制说明)范围内的所有工程。

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: 图纸及工程量清单(含编制说明)范围内的所有工程。

## 二、合同工期

计划开工日期: 2022年5月1日

计划竣工日期: 2022年7月29日

工期总日历天数: 90天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准;计划开工日期以发包人签发的书面开工通知或开工令为准。

## 三、质量标准

工程质量符合 合格工程 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) 伍仟叁佰肆拾柒万壹仟柒佰捌拾贰元捌角肆分(¥53471782.84元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 捌拾肆万陆仟玖佰伍拾柒元叁角肆分(¥846957.34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) 壹佰零捌万柒仟壹佰壹拾伍元捌角陆分(¥1087115.86元);

2. 合同价格形式: 本合同采用固定单价形式。

#### 五、项目经理

承包人项目经理: 张凯琪。

#### 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
- (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。

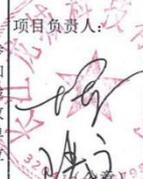
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

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。



## 单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	常州市科教城人才公寓智能化及2、4、5、6、8幢精装修工程--2、8幢精装	结构类型	框架	层数/建筑面积	26层/28828m <sup>2</sup>
施工单位	江苏恒龙装饰工程有限公司	技术负责人	沈小成	开工日期	2022.6.9
项目负责人	张凯琪	项目技术负责人	杨华萍	完工日期	2022.9.8
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经核查符合设计及标准规定 4 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 1 项, 经核查符合规定 11 项		合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合规定 6 项, 共抽查 6 项, 符合规定 6 项, 经返工处理符合规定 0 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 15 项, 达到“好”和“一般”的 15 项, 经返修处理符合要求的 0 项		合格	
综合验收结论		合格			
	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	项目负责人:  (公章)	总监理工程师:  (公章)	项目负责人:  (公章)	项目负责人:  (公章)	项目负责人:  (公章)
	2022年9月28日	2022年9月28日	2022年9月28日	2022年9月28日	年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

附件 10：项目管理机构人员名单

(一) 项目管理机构组成表

职务	姓名	执业或职业资格		职称		备注
		证书名称	证书编号	证书名称	证书编号	
项目经理(项目负责人)	陈雪	建造师注册证书	苏 13220172017049 79	职称证	223200000101220 554	完全响应招标文件
技术负责人	沈小成	无	无	职称证	H0122120301	完全响应招标文件
施工员	王玲	岗位证书	32181010860129	无	无	完全响应招标文件
质量员	丁胜兰	岗位证书	32181070860129	无	无	完全响应招标文件
安全员	王东方	安全生产知识考核合格证书	苏建安 C2(2019)0067308	无	无	完全响应招标文件
安全员	叶剑哲	安全生产知识考核合格证书	苏建安 C2(2020)0019789	无	无	完全响应招标文件
安全员	袁青平	安全生产知识考核合格证书	苏建安 C2(2019)0067305	无	无	完全响应招标文件
材料员	曹茂蕾	岗位证书	042221110005000034	无	无	完全响应招标文件
资料员	房婷	岗位证书	042221140005000043	无	无	完全响应招标文件
注册造价工程师	阳丽	注册造价工程师证	建[造]11203200012026	无	无	完全响应招标文件

## 2. 太平人寿保险有限公司成都市青羊支公司 4-5F 职场装修改造工程

### 中标通知书

标段编号：SPP20230328GC0003001001

江苏恒龙装饰工程有限公司：

你方所递交的太平人寿保险有限公司成都市青羊支公司4-5F职场装修改造工程投标文件，经评标委员会评审，已被我方接受并报上级部门备案，现确定为中标人。

中标价：13912248.15（元）工期：80日历天；工程质量达到规范要求的合格标准；

项目经理：  
特此通知。



太寿青羊合同 2023 103



大寿-川 施工合同

太平人寿保险有限公司成都市青羊支公司  
4-5F 职场装修改造工程施工合同  
(标准版)

发包人：太平人寿保险有限公司成都中心支公司

承包人：江苏恒龙装饰工程有限公司



## 第一部分 协议书

发包人（全称）：太平人寿保险有限公司成都中心支公司

承包人（全称）：江苏恒龙装饰工程有限公司

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

### 第一条、工程概况

工程名称：太平人寿保险有限公司成都市青羊支公司 4-5F 职场装修改造工程

工程地点：成都市青羊区顺城大街 308 号冠城广场 4-5 楼

工程内容：本项目工程量清单及施工图纸所示全部内容

包括施工图范围内的装饰工程（地面、顶面、隔墙隔断等）、给排水工程、电气安装工程、消防工程、暖通工程、弱电工程的协调配合等。

资金来源：自筹

承包方式：包工包料

### 第二条、工程承包范围

承包范围：施工图及相关规范的全部工程内容

### 第三条、合同工期

暂定开工日期：2023 年 5 月 20 日

暂定竣工日期：2023 年 8 月 7 日

**合同工期总 80 日历天**，具体进场施工日期以进场通知书规定为准。

如因节假日期间停工需书面提出申请，以书面形式向甲方提出停工要求，发包方应当在接到停工申请后 48 小时内以书面形式答复承包人。发包方在接到停工申请后 48 小时内不答复，视为同意承包人要求，工期相应顺延。

### 第四条、质量标准

工程质量标准：一次性验收合格

### 第五条、合同价款

含税总价：¥13912248.15元，大写人民币：壹仟叁佰玖拾壹万贰仟贰佰肆拾捌元壹角五分；不含税总价 12763530.41元，大写人民币：壹仟贰佰柒拾陆万叁仟伍佰叁拾元肆角五分。增值税税率为9%

合同价款含暂列金：¥1170059.27元，大写人民币：壹佰壹拾柒万零伍拾玖元贰角柒分。

第六条、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

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

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。

甲方应将工程价款汇入下列乙方指定银行账户，否则乙方不承担任何责任。  
单位名称：江苏恒龙装饰工程有限公司  
账号：1110030109200056571  
开户银行：淮安市工行营业部

第七条、本协议书中有关词语含义本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

第八条、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

第九条、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

第十条、合同生效

合同订立地点：四川省成都市

本合同双方约定盖章后生效。

发包人：（公章）

签约时间：2022年5月13日

  
恒龙装饰工程有限公司  
（公章）  
签约时间  
合同专用章  
3215910007913

JS-003



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

# 竣工验收报告

工程名称： 太平人寿保险有限公司成都市青羊支公司4-5F职场装修改造工程

建设单位： 太平人寿保险有限公司成都中心支公司



四川省建设工程质量安全监督总站 监制

四川省建设工程质量安全总站 监制

工程概况	工程名称	太平人寿保险有限公司成都市青羊支公司4-5F 职场装修改造工程		工程地址	四川省成都市青羊区顺城大街308号冠 城广场4-5F	
	建筑面积	10217.21 m <sup>2</sup>		结构类型	框剪	
	层数	地上	地下	地上35层 地下3层	基础形式	/
	电梯	/ 台		总高	118M	
	开工日期	2023年6月16日		自动扶梯	/ 台	
	建设单位	太平人寿保险有限公司成都中心支公司		竣工验收日期	2023年8月8日	
	勘察单位			监理单位	四川同创建设工程管理有限公司	
	设计单位	成都马非空间设计有限公司 巨舟建设有限公司		施工图审查机构	四川省安信建筑设计咨询有限公司	
	施工单位	江苏恒龙装饰工程有限公司		质量监督机构		
验收组成情况	单位	姓名		职称(职务)	备注	
	建设单位	王予				
		王健				
		吴明川				
	监理单位	郭小全				
		李抗珂				
		晏雪				
	施工单位	邓明友				
		潘荣玉				
		苏青平				

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

验收组成情况	设计单位	马林		
		何进英		
	勘察单位			
	相关单位			

四川省建设工程质量与安全协会 编制  
四川省建设工程质量安全总站 监制

竣工验收内容	<p>变更前精装修、电气、给排水、通风与空调设计图纸发生变更的全部内容。</p>
竣工验收组织和程序	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建设单位主持会议。</li> <li>2. 建设、设计、监理、施工单位介绍工程履约情况和在工程建设各个环节执行法律法规和工程建设强制性标准情况。</li> <li>3. 审阅工程档案资料。</li> <li>4. 验收实地查验工程实体。</li> <li>5. 验收组发表意见，形成竣工验收意见及报告。</li> </ol>
竣工验收条件及检查情况	<p>1、设计文件和合同约定内容的完成情况： 全部完成</p>
	<p>2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况： 资料齐全，检查合格</p>
	<p>3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量检查报告： 签署齐全，检查合格</p>
	<p>4、规划、消防、环保、人防等有关部门专项验收情况： 消防、环保验收合格</p>
	<p>5、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况： 无</p>
	<p>6、住宅分户验收情况： 无</p>

		分部工程名称	质量结果
		分部 工程 质量 评定 情况	建筑给排水工程
建筑电气	合格		
建筑给排水及采暖	合格		
通风与空调	合格		
消防	合格		
工程 验收 结论	观感 质量 综合 评价	观感质量综合评价“好”	
	质量 控制 资料 核查 情况	共核查 16 项 其中符合要求 16 项 经鉴定符合要求 1 项 核查结果： 合格	

单位工程质量验收结论:

竣工验收检查,本工程符合施工质量验收规范规定要求,现场施工和竣工图与设计审查合格的图纸一致,资料齐全,竣工验收合格。

工程验收结论

 建设单位: (公章)	
项目负责人: 	2021年8月8日
 勘察单位: (公章)	
 勘察负责人: _____ 年 月 日	
 设计单位: (公章)	 设计单位: (公章)
设计负责人: 	设计负责人: 
 注册建造师(项目经理): 	
 企业技术负责人: 	
 施工单位: (公章)	
 总监理工程师: 	
 监理单位: (公章)	
 附单位工程质量综合验收文件:	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1、勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告;</li> <li>2、设计单位对工程设计文件的质量检查报告;</li> <li>3、施工单位对工程施工质量的检查报告,包括:单位工程、分部工程质量自评记录,工程竣工资料目录自查表,建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表,涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表,工程开、竣工报告;</li> <li>4、监理单位对工程质量的评估报告;</li> <li>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;</li> <li>6、工程有关质量检测和功能试验资料;</li> <li>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;</li> <li>8、验收人员签署的竣工验收原始文件;</li> <li>9、竣工验收遗留问题的处理结果;</li> <li>10、施工单位签署的工程质量保修书;</li> <li>11、法律、法规规定必须提供的其它文件。</li> </ol>	

四川省建设工程质量与安全协会 编制  
四川省建设工程质量安全总站 监制



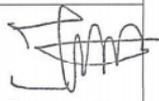
3. 高新区中和街道双龙社区 GX2018-31 (07105) 商服、城镇住宅项目地块三施工批量及公区精装修工程标段

# 成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司 中标通知书

轨道城市中字-陆肖【2023】115号

中标单位：江苏恒龙装饰工程有限公司

项目名称	高新区中和街道双龙社区 GX2018-31 (071/05) 商服、城镇住宅项目地块三施工批量及公区精装修工程标段	建设地点	成都市高新区中和街道
计划文号	川投资备【2110-510109-04-01-958350】FGQB-0496号	建设规模及服务范围	高新区中和街道双龙社区 GX2018-31 (071/05) 商服、城镇住宅项目地块三项目住宅户内批量精装修、住宅公共区域、架空层、物业用房、车道出入口及电梯轿厢装饰，面积共计 41084 m <sup>2</sup> ，其中： (1) 住宅户内批量精装修部分：包含 1-4#楼成品住宅户内精装修，其中 A1 户型（户型建筑面积约 143 m <sup>2</sup> ）48 户、A2 户型（户型建筑面积约 128 m <sup>2</sup> ）24 户、B1 户型（户型建筑面积约 143 m <sup>2</sup> ）134 户、B2 户型（户型建筑面积约 128 m <sup>2</sup> ）67 户，以上合计 273 户，建筑面积约 37674 m <sup>2</sup> 。 (2) 住宅公共区域装饰部分：包含 1-4#楼地下室、首层、标准层的门厅（单元大堂）、泛大堂、电梯前室、共用（合用）前室装饰，装饰面积约 2300 m <sup>2</sup> （工程量以实际为准）。 (3) 架空层装饰部分：包含 1-4#楼首层架空层装饰，装饰面积约 700 m <sup>2</sup> （工程量以实际为准）。 (4) 物业用房装饰部分：面积约 210 m <sup>2</sup> （工程量以实际为准）。 (5) 车道出入口装饰部分：装饰面积约 200 m <sup>2</sup> （工程量以实际为准）。 (6) 电梯轿厢装饰部分：1-4#楼共计 8 台电梯轿厢装饰（工程量以实际为准）。
采购方式	公开招标	采购内容	包括本项目住宅户内批量精装修、住宅公共区域、架空层、物业用房、车道出入口、电梯轿厢装饰装修及相关的电气、给排水、采暖通风与空调、弱电智能化等工程，包括但不限于以下内容：工程量清单及施工图纸所示全部内容，招标文件、合同约定的承包人的工作及责任，所有在合同文件中，二次设计及深化设计中所提到和反映的工作。招标人有权对图纸标注不明的细部做法在施工过程中提出要求，乙方不得拒绝。招标人可根据项目的实际情况对招标具体承包范围及内容进行调整或另行委托的其他工作内容且不承担任何违约责任，投标人不得提出任何索赔。
中标价	76369824.61 元	项目负责人	陈雪

<p>计划 工期</p>	<p>总工期为 300 日历天(包含材料封样、样板施工、分户验收和整改时间)，具体开工日期以甲方通知监理单为准。</p>	<p>质量 承诺</p>	<p>工程质量符合现行国家、行业有关质量验收规范及图纸设计、技术标准要求，质量等级为合格标准。</p>
<p>采购单位：(章)</p> <p>   </p> <p>           法定代表人            或授权代表：             </p> <p>2023年 8月 4日</p>			

N2424

合同编号：LX-LXZ-SG-2023-80

高新区中和街道双龙社区GX2018-31  
(071/05) 商服、城镇住宅项目地块三  
施工批量及公区精装修工程标段  
施 工 合 同

甲方（全称）：成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司

乙方（全称）：成都建工第四建筑工程有限公司

丙方（全称）：江苏恒龙装饰工程有限公司

2023年 8 月

中国·成都

## 第一章 协议书

甲方（发包人）：成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司

乙方（总承包人）：成都建工第四建筑工程有限公司

丙方（专业承包人）：江苏恒龙装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全管理条例》及有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方协商就双方于2023年\_\_月\_\_日签定的《高新区中和街道双龙社区GX2018-31(071/05)商服、城镇住宅项目地块三施工总承包标段施工合同》（下称“《总承包合同》”）中的专业工程暂估价的精装修专业分包工程，依照总承包合同约定已由甲乙双方共同 甲方招标确定精装修实施单位（丙方），现甲乙丙三方就高新区中和街道双龙社区GX2018-31(071/05)商服、城镇住宅项目地块三施工批量及公区精装修工程标段施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议。

### 第一条 工程概况

1. 工程名称：高新区中和街道双龙社区GX2018-31(071/05)商服、城镇住宅项目地块三施工批量及公区精装修工程标段

2. 工程地点：成都市高新区中和街道

3. 工程内容：高新区中和街道双龙社区GX2018-31(071/05)商服、城镇住宅项目地块三项目住宅户内批量精装修、住宅公共区域、架空层、物业用房、车道出入口及电梯轿厢装饰，面积共计41084m<sup>2</sup>，其中：

(1) 住宅户内批量精装修部分：包含1-4#楼成品住宅户内精装修，其中A1户型（户型建筑面积约143m<sup>2</sup>）48户、A2户型（户型建筑面积约128m<sup>2</sup>）24户、B1户型（户型建筑面积约143m<sup>2</sup>）134户、B2户型（户型建筑面积约128m<sup>2</sup>）67户，以上合计273户，建筑面积约37674m<sup>2</sup>。

(2) 住宅公共区域装饰部分：包含1-4#楼地下室、首层、标准层的门厅（单元大堂）、泛大堂、电梯前室、共用（合用）前室装饰，装饰面积约2300m<sup>2</sup>（工程量以实际为准）。

(3) 架空层装饰部分：包含1-4#楼首层架空层装饰，装饰面积约700m<sup>2</sup>（工程量以实际为准）。

(4) 物业用房装饰部分：面积约210m<sup>2</sup>（工程量以实际为准）。

(5) 车道出入口装饰部分：装饰面积约200m<sup>2</sup>（工程量以实际为准）。

(6) 电梯轿厢装饰部分：1-4#楼共计8台电梯轿厢装饰（工程量以实际为准）。

4. 工程承包范围：图纸所示全部内容，主要工作内容包括但不限于：包括本项目住宅户

内批量精装修、住宅公共区域、架空层、物业用房、车道出入口、电梯轿厢装饰装修及相关的电气、给排水、采暖通风与空调、弱电智能化等工程，包括但不限于以下内容：工程量清单及施工图纸所示全部内容，招标文件、合同约定的承包人的工作及责任，所有在合同文件中、二次设计及深化设计中所提到和反映的工作。招标人有权对图纸标注不明的细部做法在施工过程中提出要求，乙方不得拒绝。招标人可根据项目的实际情况对招标具体承包范围及内容进行调整或另行委托的其他工作内容且不承担任何违约责任，投标人不得提出任何索赔；具体详见招标工程量清单及施工界面划分。

甲方可根据项目的实际情况有权对丙方具体承包范围、工作内容及材料供应等作出合理调整，乙丙双方不得据此提出任何索赔或补偿要求。

## 第二条 合同工期

计划开工日期：2023年8月20日。

计划竣工日期：2024年6月15日。

合同工期：300日历天。（含样板施工、集中整改期）。实际开工日期以监理人发出的开工令上载明的日期为准，合同工期日历年数与根据前述计划开、竣工日期计算的工期日历年数不一致的，以合同工期日历年数为准。三方明确，除甲方事先书面同意延期外，本合同所述合同工期不因任何原因予以延期。

（注：根据工程需要可增加主要关键节点工期描述。）

## 第三条 质量标准

工程质量符合现行国家、行业有关质量验收规范及图纸设计、技术标准要求，质量等级为合格标准。

## 第四条 签约合同价与合同价格形式

1. 本合同暂定含税总价为大写柒仟陆佰叁拾陆万玖仟捌佰贰拾肆元陆角壹分（¥76369824.61元），其中：按《中华人民共和国增值税暂行条例》不含税价为大写柒仟零陆万肆仟零伍拾玖元贰角捌分（¥70064059.28元），增值税税额为大写陆佰叁拾万零伍仟柒佰陆拾伍元叁角叁分（¥6305765.33元）。本合同增值税税率9%，若本合同履约期间国家有增值税政策变更，则以本合同不含税价为基数按照国家最新增值税税率计算税金。

其中：

**第七条 承诺**

1. 甲方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. 乙方须对整个工程项目的整体进度、质量、安全负有管理和控制责任，且必须向丙方提供所有合理的施工配合，以便丙方能够顺利开展施工。
3. 丙方承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程批量装修施工，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。
4. 甲乙双方和丙方通过招投标形式签订合同的，三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。

**第八条 合同生效**

本合同一式 8 份，甲方执 4 份，乙方执 2 份，丙方执 2 份，均具有同等法律效力。本合同自合同三方法人代表或授权委托人签字或盖章并盖章后生效。

**第九条 其他约定**

本合同未尽事宜，按甲方及其上级控股公司-成都轨道城市投资集团有限公司各项制度执行，乙丙方不得有异议。

甲方：成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司  
(盖章)

法定代表人或  
其授权的代理人：

单位地址：成都高新区仁和街 39 号 7 栋 2 层 3 号

开户银行：中信银行成都高新支行  
账号：8111001014000520088

丙方：江苏恒龙装饰工程有限公司  
(盖章)

法定代表人或  
其授权的代理人：

单位地址：

开户银行：  
账号：

甲方应将工程价款汇入下列乙方指定银行账户，否则乙方不承担任何责任。  
单位名称：江苏恒龙装饰工程有限公司  
账号：1110030109200056571  
开户银行：淮安市工行营业部

JS-003



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

# 竣工验收报告

工程名称： 高新区中和街道双龙社区GX2018  
-31(071/05)商服、城镇住宅项目地块三

建设单位： 成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制

四川省建设工程质量安全总站 监制

工程概况	工程名称	高新区中和街道双龙社区GX2018-31(071/05)高服、城镇住宅项目地块三		工程地址	成都市高新区中和片区, 吉龙一街北侧, 应龙北二路东侧, 中和一线南侧
	建筑面积	57370.06m <sup>2</sup>		结构类型	框架/框架剪力墙结构
	层数	地上	21层/25层	地下	1层/2层
	基础形式	筏形基础、独立基础、桩基础、高压旋喷桩复合地基			
	电梯	8台		总高	65.9m/77.9m
	开工日期	2022年4月16日		自动扶梯	/台
	建设单位	成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司		竣工验收日期	2024年9月24日
	勘察单位	四川省川建勘察设计院有限公司		监理单位	成都衡泰工程管理有限责任公司
	设计单位	四川省建筑设计研究院有限公司		施工图审查机构	四川西南建筑工程咨询有限公司
施工单位	成都建工第四建筑工程有限公司		质量监督机构	成都高新区建设工程质量安全监督站	
验收组成员情况	单位	姓名		职称(职务)	备注
	建设单位	夏洪超		项目负责人	
	监理单位	王光学		总监理工程师	
		孙幼敏		土建	
		李光军		安装	
	施工单位	周礼丽		项目经理	
		朱军		技术负责人	

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

验收组组成情况	设计单位	柴铁锋	项目负责人	
	勘察单位	张雷	项目负责人	
		陈媛媛		
	相关单位			

竣工验收内容	<p>工程设计文件及合同要求的工程建筑、结构、给排水及采暖、建筑电气、智能建筑、装饰装修、通风与空调设计图纸及变更所含的所有工程内容。</p>
竣工验收组织和验收程序	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建设单位主持验收会议。</li> <li>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。</li> <li>3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。</li> <li>4. 验收组实地查验工程质量。</li> <li>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。</li> </ol>
竣工验收条件及检查情况	<p>1、设计文件和合同约定内容的完成情况： 已完成设计文件和合同约定的全部内容。</p>
	<p>2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况： 档案及有关资料完整，检查合格。</p>
	<p>3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量检查报告： 有关各方已分别签署质量合格文件。</p>
	<p>4、规划、消防、环保、人防等有关部门专项验收情况： 有关部门专项验收合格。</p>
	<p>5、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况： 无</p>
	<p>6、住宅分户验收情况： 住宅分户验收合格。</p>

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

单位工程质量验收结论:

本工程已按设计文件要求及合同约定的工程内容全部完成.经各方检查验收.认为:

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

本工程质量验收合格.

工程验收结论

	 建设单位： (公章) 项目负责人：  2024年9月24日
	 勘察单位： (公章) 勘察负责人：  2024年9月24日
	 设计单位： (公章) 设计负责人：  2024年9月24日
注册建造师（项目经理）： 周礼和	 施工单位： (公章) 企业技术负责人：  2024年9月24日
	 监理单位： (公章) 总监工程师：  2024年9月24日
附单位工程质量综合验收文件： <ol style="list-style-type: none"> <li>1、勘察单位质量检查报告；</li> <li>2、设计单位质量检查报告；</li> <li>3、施工单位对工程施工质量的检查报告，包括：单位工程、分部工程质量自评记录，工程竣工资料目录自查表，建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表，涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表，工程开、竣工报告；</li> <li>4、监理单位对工程质量的评估报告；</li> <li>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；</li> <li>6、工程有关质量检测和功能性试验资料；</li> <li>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；</li> <li>8、验收人员签署的竣工验收原始文件；</li> <li>9、竣工验收遗留问题的处理结果；</li> <li>10、施工单位签署的工程质量保修书；</li> <li>11、法律、法规规定必须提供的其它文件。</li> </ol>	

N2192



## 建设工程施工合同信息表

合同类型：专业承包

中标通知书编码（应招标项目）：3204122202230001-BD-001

发改委项目代码：2202-320412-89-05-438385

工程立项批准文号：武行审备〔2022〕43号

住建部项目编号：3204122202230001

承包人：江苏恒龙装饰工程有限公司

统一社会信用代码：913208917038175278

承包人项目负责人：张凯琪

承包人项目负责人身份证号：320483199112094135 移动电话：  
13685277029

集中建设实施单位（代建单位）：/

统一社会信用代码：/

集中建设实施单位（代建单位）项目负责人：/ 移动电话：/

发包单位：长江龙城科技有限公司

统一社会信用代码：91320412667623126U

发包人项目负责人：杜辉 移动电话：13776853146

工程名称：常州市科教城人才公寓项目智能化及2、4、5、6、8幢精装修工程2、8幢精装修工程

工程地点：常州市武进高新区常州科教城三期

经度：119.971389 纬度：31.692905

工程所在地：江苏省-常州市-武进区

资金来源：自筹 国有资金出资比例：100.0

建设规模：装饰建筑面积约 29000 平方米

工程内容：图纸及工程量清单（含编制说明）范围内的所有工程

工程承包范围：图纸及工程量清单（含编制说明）范围内的所有工程

主要技术指标：/

计划开工日期：2022年05月01日 计划竣工日期：2022年07月29日

工期日历天：90 天

签约酬金（大写）：伍仟叁佰肆拾柒万壹仟柒佰捌拾贰元捌角肆分  
(¥53,471,782.84)

关于工程质量奖项的约定：承包人必须严格按照施工图纸、工程技术要求及有关施工规范和标准施工。如因承包人自身原因引起的验收不合格，除返工整改合格外，承包人还应另按（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）的1%向发包人支付违约金，并承担由此造成的一切损失。

安全生产标准化达标目标：合格工地，符合当地行政主管部门管理要求，安全事故发生率为零；当出现安全生产事故时，承包人应该及时处置，并避免发生舆情，非发包人责任范围内的一切生产事故均由承包人承担



支付约定条款:

(1) 预付款支付比例或金额: 签约合同价(扣除专业工程暂估价及相应规费税金、甲供材料设备费及暂列金额)10%的工程预付款(其中已包含安全文明施工费按当年施工进度计划的安全文明施工费总额的60%支付)

(2) 预付款支付期限: 合同签订后7天内, 承包人应将本工程详细施工进度计划、年度资金预算计划表及施工组织设计递交发包人审核; 待承包人按招标文件要求向发包人提供了履约保函、预付款保函、施工进度计划且施工组织设计论证通过后, 发包人支付签约合同价(扣除专业工程暂估价及相应规费税金、甲供材料设备费及暂列金额)10%的工程预付款(其中已包含安全文明施工费按当年施工进度计划的安全文明施工费总额的60%支付)

(3) 关于付款周期的约定: 本合同的计量周期为月, 每月25日为当月计量截止日期(不含当日)和下月计量起始日期(含当日)。(1) 工程进度款的支付: 具体付款节点及比例如下: A、工程合同签订后7日内, 承包人应将本工程详细施工进度计划、年度资金预算计划表及施工组织设计交发包人审核, 审核通过后发包人向承包人支付合同价(扣除专业工程暂估价及相应规费税金、甲供材料设备费及暂列金额)10%的工程预付款(其中已包含安全文明施工费按当年施工进度计划的安全文明施工费总额的60%支付); B、工程进度款按工程形象进度支付, 根据承包人每月25日申报工程量报告, 经审定后支付50%的工程量月报进度款。由于变更原因引起的增加工程款, 在工程进度款中暂不支付, 归入竣工结算中待 结算审定后支付; C、承包人应积极配合发包人办理竣工备案的各项手续和并提供应由承包人提供的相关资料, 工程质量竣工验收合格并交付后3个月内, 工程款付至合同价(扣除专业工程暂估价及相应规费税金、甲供材料设备费及暂列金额)的70%, 如因承包人提供资料原因造成不能及时办理竣工备案, 该次付款相应顺延; D、工程竣工验收合格且审计完成后, 发包人支付工程款至审定结算价的97%; E、3 %保修金按《工程质量保修书》的约定执行(①质量保修金为竣工结算价的3%; ②发包人在工程竣工验收满2年后30天内付与承包人结清保修金余款(但并不免除承包人关于防水工程5年质保期的保修责任)。质量保修金在质保期内无利息); F、本项目扣除暂估价及暂列金额(含取费)后付款基数为51158848.59元; G、本项目合同含税总价(人民币, 下同): 伍仟叁佰肆拾柒万壹仟柒佰捌拾贰元捌角肆分(¥53471782.84元), 合同不含税总价: 肆仟玖佰零伍万陆仟陆佰捌拾壹元伍角(¥49056681.50元), 税率: 9%; H、发包人保留春节前根据需要调整付款批次及付款比例的权利; I、发包人每次付款前承包人应提供相应金额的增值税专用发票, 发包人支付工程款至审定结算价的97%时, 承包人提供审定结算价全额增值税专用发票

(4) 发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: 按通用条款

签订时间: 本合同于 2022年04月28日 签订。

备注: 农民工工资专用账户开户银行: 江苏银行金坛支行, 企业代码为 913208917038175278, 农民工工资专用账户账号: 83300188000108655000015。

承包人主要施工管理人员信息表:

人员类别	姓名	职务	职称
项目经理	张凯琪		
项目副经理			

技术负责人	杨华萍		
造价管理			
质量管理			
材料管理			
计划管理			
安全管理	袁青平		
安全管理	蔡志新		
施工员管理			
其他人员			

发包人(公章)

承包人(公章)

联合体承包成员单位(公章)

集中建设实施单位(公章)



附件 1-企业基本情况一览表

企业名称	江苏恒龙装饰工程有限公司	企业曾用名 (如有)	/
统一社会信用代码	913208917038175278	企业类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
注册资金(万元)	12060 万元整	注册地址	淮安经济技术开发区 飞耀南路 90-1 号
法定代表人	熊子龙	成立时间	1996 年 05 月 03 日
主项资质	建筑装饰装修工程专业承包壹级 建筑机电安装工程专业承包壹级 建筑幕墙工程专业承包壹级 电子与智能化工程专业承包贰级 防腐防水保温工程专业承包壹级 特种工程(结构补强)专业承包不分等级消防设施工程专业承包贰级 建筑工程施工总承包贰级	企业股东信息(主要)	熊子龙、王恒
企业专业技术人员规模 人数(一级注册建造师)	125 人	企业专业技术人员 规模人数(中级以上 工程师)	180 人
近 3 年资产负债率	2021 年: 69.43% 2022 年: 69.44% 2023 年: 64.38% 2024 年: 未出		

注：具体要求详见《资信标要求一览表》

无

江苏恒龙装饰工程有限公司近三年负债率

序号	负债率
2021 年	69.43%
2022 年	69.44%
2023 年	64.38%
2024 年	未出

# 淮安天盛会计师事务所

淮天会审 [2022] 553 号



05172022070000764740

报告文号：淮天会审[2022]553号

## 审计报告

江苏恒龙装饰工程有限公司：

### 一、审计意见

我们审计了后附的江苏恒龙装饰工程有限公司财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表、2021 年度利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，江苏恒龙装饰工程有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了江苏恒龙装饰工程有限公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果与现金流量。

### 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，我们独立于江苏恒龙装饰工程有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、管理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估江苏恒龙装饰工程有限公司的持续经营



能力，披露与持续经营能力相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算江苏恒龙装饰工程有限公司、终止运营或别无其他选择。

#### 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的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



(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。

(6) 我们与管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。

附件一：资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表

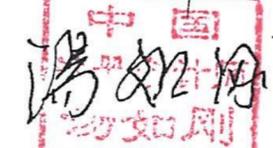
附件二：财务报表附注



中国

淮安

中国注册会计师：  


中国注册会计师：  


报告日期：2022年04月30日

# 资产负债表

2021年12月31日

编制单位：江苏恒龙装饰工程有限公司

单位：元

资 产	行次	期末数	期初数	负债及所有者权益	行次	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	56,484,631.98	56,896,554.18	短期借款	30	23,000,000.00	24,000,000.00
以公允价值计量且其变动计	2			以公允价值计量且其变动计	31		
衍生金融资产	3			衍生金融负债	32		
应收票据	4	6,617,442.55	4,528,244.74	应付票据	33		
应收账款	5	422,489,403.38	324,150,137.20	应付账款	34	446,700,919.30	321,374,819.55
预付款项	6	3,609,620.41	2,747,211.76	预收款项	35	6,316,025.87	6,840,874.32
其他应收款	7	39,580,288.26	60,585,251.42	应付职工薪酬	36		55,097.96
存货	8	304,804,109.16	232,573,545.27	应交税费	37	2,094,254.37	-4,951,999.59
持有待售资产	9			其他应付款	38	165,604,678.67	130,170,572.00
一年内到期的非流动资产	10			持有待售负债	39		
其他流动资产	11	10,992,567.24	11,500.00	一年内到期的非流动负债	40		
流动资产合计	12	844,578,062.98	681,492,444.57	其他流动负债	41		
非流动资产：				流动负债合计	42	643,715,878.21	477,489,364.24
可供出售金融资产	13			非流动负债：			
持有至到期投资	14			长期借款	43		
长期应收款	15			应付债券	44		
长期股权投资	16	23,319,885.00		其中：优先股	45		
投资性房地产	17			永续债	46		
固定资产	18	54,525,332.41	55,348,368.27	长期应付款	47		
在建工程	19			预计负债	48		
生产性生物资产	20			递延收益	49		
油气资产	21			递延所得税负债	50		
无形资产	22	4,768,417.50	4,776,678.09	其他非流动负债	51		
开发支出	23			非流动负债合计	52		
商誉	24			负债合计	53		
长期待摊费用	25			所有者权益（或股东权益）：			
递延所得税资产	26			实收资本（或股本）	54	120,600,000.00	120,600,000.00
其他非流动资产	27			其他权益工具	55		
非流动资产合计	28	82,613,634.91	60,125,046.36	其中：优先股	56		
				永续债	57		
				资本公积	58	32,902.75	32,902.75
				减：库存股	59		
				其他综合收益	60		
				专项储备	61		
				盈余公积	62	13,837,047.53	11,559,067.64
				未分配利润	63	149,005,869.40	131,936,156.30
				所有者权益（或股东权益）	64	283,475,819.68	264,128,126.69
资产总计	29	927,191,697.89	741,617,490.93	负债和所有者权益总计	65	927,191,697.89	741,617,490.93



## 利润表

编制单位：江苏恒龙装饰工程有限公司

2021年度

单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	1,279,143,674.87	1,108,371,795.06
减：营业成本	2	1,181,943,332.80	1,025,355,675.56
税金及附加	3	3,775,742.69	4,035,951.07
销售费用	4	9,690,900.68	6,069,549.32
管理费用	5	11,556,029.24	7,838,599.57
研发费用	6	43,753,550.93	37,568,910.72
财务费用	7	1,111,573.25	1,245,483.19
其中：利息费用	8		
利息收入	9	156,717.45	98,601.63
加：其他收益	10		
投资收益（损失以“-”号填列）	11	239,022.76	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	13		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	14		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	15		
二、营业利润	16	27,551,568.04	26,257,625.63
加：营业外收入	17	1,193,239.16	1,695,823.42
减：营业外支出	18	426,689.56	211,944.65
三、利润总额	19	28,318,117.64	27,741,504.40
减：所得税费用	20	7,079,347.91	6,935,376.10
四、净利润	21	21,238,769.73	20,806,128.30
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	22	21,238,769.73	20,806,128.30
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	23		
五、其他综合收益的税后净额	24		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	25		
1. 重新计量设定受益计划变动额	26		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	27		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	28		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益中	29		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	30		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产	31		
4. 现金流套期损益的有效部分	32		
5. 外币财务报表折算差额	33		
6. 其他	34		
六、综合收益总额	35		
七、每股收益：			
（一）基本每股收益	36		
（二）稀释每股收益	37		
加：年初未分配利润	38		
其他转入	39		
减：提取盈余公积	40		
对股东的分配	41		



# 现金流量表

2021年度

编制单位：江苏恒龙装饰工程有限公司

项 目	行次	金 额	补 充 资 料	行次	金 额
单位：元					
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	1,293,838,141.62	净利润	57	21,238,769.73
收到的税费返还	3	-	加：计提的资产减值准备	58	-
收到的其他与经营活动有关的现金	8	44,806,707.55	固定资产折旧	59	3,517,965.24
<b>现金流入小计</b>	9	1,338,644,849.17	无形资产摊销	60	200,634.64
购买商品、接受劳务支付的现金	10	1,242,585,856.29	长期待摊费用摊销	61	-
支付给职工以及为职工支付的现金	12	13,866,047.39	待摊费用减少（减：增加）	64	-85,809.90
支付的各项税费	13	23,512,335.89	预提费用增加（减：减少）	65	-
支付的其他与经营活动有关的现金	18	27,828,448.93	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	66	-
<b>现金流出小计</b>	20	1,307,792,688.50	固定资产报废损失	67	11,843.95
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	21	30,852,160.67	财务费用	68	1,111,573.25
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			投资损失（减：收益）	69	-239,022.76
收回投资所收到的现金	22	-	递延税款贷项（减：借项）	70	-
取得投资收益所收到的现金	23	239,022.76	存货的减少（减：增加）	71	-72,230,563.89
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	25	-	经营性应收项目的减少（减：增加）	72	-80,285,909.48
收到的其他与投资活动有关的现金	28	-	经营性应付项目的增加（减：减少）	73	159,503,756.63
<b>现金流入小计</b>	29	239,022.76	其他	74	-1,891,076.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	30	2,899,147.38	<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	75	30,852,160.67
投资所支付的现金	31	23,319,885.00			
支付的其他与投资活动有关的现金	35	-			
<b>现金流出小计</b>	36	26,219,032.38			
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	37	-25,980,009.62	<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>		
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			债务转为资本	76	
吸收投资所收到的现金	38	-	一年内到期的可转换公司债券	77	
借款所收到的现金	40		融资租入固定资产	78	
收到的其他与筹资活动有关的现金	43				
<b>现金流入小计</b>	44				
偿还债务所支付的现金	45	1,000,000.00			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	46	4,284,073.25	<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>		
支付的其他与筹资活动有关的现金	52		现金的期末余额	79	56,484,631.98
<b>现金流出小计</b>	53	5,284,073.25	减：现金的期初余额	80	56,896,554.18
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	54	-5,284,073.25	加：现金等价物的期末余额	81	
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	55		减：现金等价物的期初余额	82	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	56	-411,922.20	<b>现金及现金等价物净增加额</b>	83	-411,922.20

所有者权益变动表

2021年

编制单位：江苏恒龙装饰工程有限公司

单位：元

项 目	行次	本 年 金 额						上 年 金 额					
		实收资本 (或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
一、上年年末余额	1	120,600,000.00	32,902.75	-	11,559,067.64	131,936,156.30	264,128,126.69	120,600,000.00	32,902.75	-	9,473,794.70	113,349,450.98	243,456,148.43
加：会计政策变更	2						-						
前期差错更正	3				-38,975.10	1,244,943.24	1,205,968.14						
二、本年年初余额	4	120,600,000.00	32,902.75	-	11,520,092.54	133,181,099.54	265,334,094.83	120,600,000.00	32,902.75	-	9,473,794.70	113,349,450.98	243,456,148.43
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	5	-	-	-	-	18,997,269.86	18,997,269.86	-	-	-	2,085,272.94	18,586,705.32	20,671,978.26
（一）净利润	6					18,997,269.86	18,997,269.86					20,806,128.30	20,806,128.30
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	8												
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	9												
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10												
4.其他	11												
上述（一）和（二）小计	12	-	-	-	-	18,997,269.86	18,997,269.86	-	-	-	-	-	-
（三）所有者投入和减少资本	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本	14												
2.股份支付计入所有者权益的金额	15												
3.其他	16												
（四）利润分配	17	-	-	-	2,316,954.99	-3,172,500.00	-855,545.01	-	-	-	2,085,272.94		
1.提取盈余公积	18				2,316,954.99		2,316,954.99				2,085,272.94		
2.对所有者（或股东）的分配	19					-3,172,500.00	-3,172,500.00						
3.其他	20												
（五）所有者权益内部结转	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	22												
2.盈余公积转增资本（或股本）	23												
3.盈余公积弥补亏损	24												
4.其他	25												
四、本年年末余额	26	120,600,000.00	32,902.75	-	13,837,047.53	149,005,869.40	283,475,819.68	120,600,000.00	32,902.75	-	11,559,067.64	131,936,156.30	264,128,126.69



# 江苏恒龙装饰工程有限公司

## 财务报表附注

2021 年度

(货币单位：除特别注明外均为人民币)

### 一、江苏恒龙装饰工程有限公司基本情况简介

江苏恒龙装饰工程有限公司成立于 1996 年 05 月 03 日，住所：淮安经济技术开发区飞耀南路 90-1 号；《营业执照》统一社会信用代码 913208917038175278；法定代表人：熊子龙；注册资本：12060 万元人民币；公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）。

经营范围：室内外装饰装修工程、市政公用工程、防水防腐保温工程、展览馆陈列工程、古建筑工程、环保工程、声学装修系统工程、特种专业工程、土石方工程、消防工程、建筑幕墙工程、体育场地工程、文物保护工程、城市及道路照明工程、空气净化工程、建筑智能化工程、机电设备安装工程、金属门窗安装、机场场道工程、水利水电工程、建筑物纠偏和平移工程、结构补强工程、钢结构工程、特种设备起重吊装工程、特种防雷工程设计与施工；建筑工程施工总承包项目；园林绿化工程设计、施工及养护管理；工程的勘测、咨询、设计、监理、管理服务；建设工程项目评估；文体场馆影视设备、实验室设备、安防设备、中央空调、水电、暖气设备安装、维护服务；压力管道、管道元件、电梯生产、销售、安装、维修、保养及售后服务；室内外艺术品、软装配饰设计、销售；二、三类医疗器械、建筑构件、建筑材料、装饰材料、苗木花卉、石板材、工艺美术品、金属门窗、窗帘、布艺品、家具、木制品销售；石材加工、销售与安装；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）；自有房屋租赁；计算机软件研发；设计、制作、代理、发布各类广告。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

### 二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部修订后的《企业会计准则》及其应用指南和解释的规定进行编制。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表是按照财政部修订后的《企业会计准则》及其应用指南和解释的规定进行编制，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果及其他相关信息。



#### 四、公司采用的主要会计政策、会计估计

##### 1、 会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部颁发的《企业会计准则》。

##### 2、 会计期间

本公司以1月1日起12月31日止为一个会计年度。

##### 3、 记账本位币

本公司以记账本位币和外币核算。

##### 4、 记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，资产以历史成本为计价原则

##### 5、 外币业务核算方法

本公司会计年度内涉及的外币经营业务，按业务实际发生日市场汇价折合为人民币记账，月末对货币性项目按月末的市场汇率进行调整，所产生的汇兑损益列入本年损益。

##### 外币报表折算差额

以外币为本位币的子公司，本年编制折合人民币会计报表时所有资产、负债类项目按照合并会计报表日的市场汇价折算为母公司记账本位币。

所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，均按照发生时的市场汇率折算为母公司本位币。

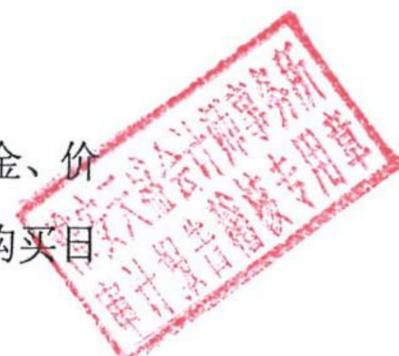
损益类项目和利润分配表中的有关发生额项目按合并会计报表期间平均汇率（或合并会计报表决算日的市场汇率）折算为母公司记账本位币。

对现金流量表中的有关收入、费用各项目，按照合并会计报表会计期间平均汇率（或市场汇率）折算为母公司记账本位币。

有关长期负债、长期投资、固定资产、递延资产、无形资产的增减项目，按合并会计报表决算日的市场汇率折算为母公司记账本位币。有关资产的净增加额项目按照发生时的汇率折算为母公司记账本位币，由于汇率不同产生的折算差额，在外币报表折算差额项目反映。

##### 6、 现金等价物的确定标准

本公司及子公司所持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资等视为现金等价物。包括可在证券市场上流通的从购买日起三个月内到期的短期债券投资。



## 7、短期投资

短期投资指本公司购入的能够随时变现并且持有时间不准备超过一年的投资，包括股票、债券、基金等。

短期投资在取得时以实际成本计价，即实际支付的价款扣除已宣告但尚未领取的现金股利或已到付息期但尚未领取的利息。

在期末按成本与市价孰低计价。对市价低于成本的差额计提短期投资跌价准备（按投资总体、分类或单项）。如下年度市价回升，应在原已确认的投资损失的金额内转回。

## 8、坏帐核算办法

坏帐确认标准：

- (1) 债务人破产或死亡，以其破产或遗产清偿后，仍然不能收回的；
- (2) 债务人逾期未履行偿还义务超过三年仍然不能收回的应收款项。

## 9、存货核算方法

- (1) 存货分类：原材料、低值易耗品、开发成本、开发产品、出租开发产品。
- (2) 取得和发出的计价方法：本公司原材料、按移动加权平均法计价。
- (3) 低值易耗品的摊销方法：低值易耗品在领用时根据实际情况采用一次摊销法。
- (4) 存货的盘存制度为永续盘存制，并定期进行实物盘点。

当存在以下一项或若干项情况时，将存货的账面价值全部转入当期损益，一次性予以核销：

- 1) 已经霉烂变质的存货；
- 2) 已经过期且无转让价值的存货；
- 3) 生产中不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；
- 4) 其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

## 10、固定资产计价及其折旧方法

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



(1) 固定资产按实际成本或重估价值为原价入账。

(2) 固定资产的分类：固定资产分为房屋建筑物、机器设备、运输设备及其他设备等。

(3) 固定资产折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济适用年限和预计残值确定其折旧率如下：

资产类别	折旧年限	预计净残值率	年折旧率
房屋建筑物	20 年	5%	4.75%
运输工具	4 年	5%	23.75%
电子设备	3 年	5%	31.67%
其他设备	5 年	5%	19%

(4) 固定资产减值准备的确认标准及计提方法

如果固定资产实质上已发生了减值，则计提减值准备。对存在下列情况之一的固定资产，全额计提减值准备：

- 1) 长期闲置不用，在可预见的将来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- 2) 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- 3) 虽然尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- 4) 已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- 5) 其他实质上已经不能给公司带来经济利益的固定资产。

期末按各单项固定资产可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备；已全额计提减值准备的固定资产，不再计提折旧。

#### 11、无形资产计价和摊销方法

公司对购入或按法律程序申请取得的无形资产，按实际支付金额(包括买价、手续费、律师费、注册费等相关费用)入账；对接受投资转入的无形资产，按合同约定或评估确认的价值入账。各种无形资产在其有效期内按直线法摊销，具体如下：

- a) 商誉 按 10 年摊销
- b) 软件使用费 按 10 年摊销
- c) 土地使用权 按规定年限摊销



## 12、其他资产核算方法

a、开办费：在公司开始生产经营后一次转入当期损益。

b、长期待摊费用：公司有明确收益期的，按收益期平均摊销。没有明确收益期的按 5-10 年平均摊销。

## 13、收入确认原则

(1) 商品销售：公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方。

(2) 公司没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制：

1) 与交易相关的经济利益能够流入企业。

2) 相关的收入和成本能够可靠地计量。

(3) 提供劳务（不包括长期合同）：

1) 在交易的结果能可靠地估计（即劳务总收入及总成本能够可靠地计量，劳务的完成程度能够可靠地确定，相关的价款能够流入）时，于决算日按照完工百分比法确认相关的劳务收入。

2) 当交易的结果不能可靠地确定估计时，于决算日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入，并将已经发生的成本记入当年损益类帐户。

(4) 他人使用公司资产收入：

他人使用公司资产在于交易相关的经济利益能够流入企业且收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

## 14、所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理采用应付税款法，即按照当期计算的应缴所得税额确认为当期所得税费用的方法。

## 15、本年度会计政策、会计估计或合并会计报表范围变化的影响

本年度会计政策、会计估计均与以前期间保持一致，无重大变更。

## 五、税项

税 项	计税基础	税 率
企业所得税	应纳税所得额	25%
城建税	实际缴纳的流转税额	1%， 5%， 7%



教育附加费	实际缴纳的流转税额	5%
增值税	销售额	3%, 6%, 9%, 13%

六、财务报表主要项目注释（除另有说明外，货币单位均为人民币元）

1、货币资金

项 目	期 末 数	期 初 数
库存现金	113,792.86	66,738.51
银行存款	56,370,839.12	56,829,815.67
合 计	56,484,631.98	56,896,554.18

2、应收票据

项 目	期 末 数	期 初 数
银行承兑汇票	100,000.00	628,575.29
商业承兑汇票	1,386,634.21	1,409,669.45
云账户	5,130,808.34	2,490,000.00
合 计	6,617,442.55	4,528,244.74

3、应收账款：期末数为 422,489,403.38 元，其主要明细情况如下：

债 务 人	期 末 数	款 项 性 质
宿迁中央国际购物广场有限公司	21,742,956.82	往来款
苏州市轨道交通集团有限公司	11,591,853.17	往来款
中国建筑第二工程局有限公司	19,799,252.53	往来款
怀来县和创投资有限公司	12,824,000.00	往来款
包头市科教实业发展有限公司	11,372,215.39	往来款

4、预付账款：期末数为 3,609,620.41 元，其明细情况如下：

债 务 人	期 末 数	款 项 性 质
福建省泉州伟浩石业有限公司	715,400.00	往来款



吉美芳	800,000.00	往来款
内蒙古天成房产咨询服务有限公司	500,000.00	往来款
满洲里申浩口岸装饰维修服务有限 责任公司	770,000.00	往来款

5、其他应收款：期末数为 39,580,288.26 元，其明细情况如下：

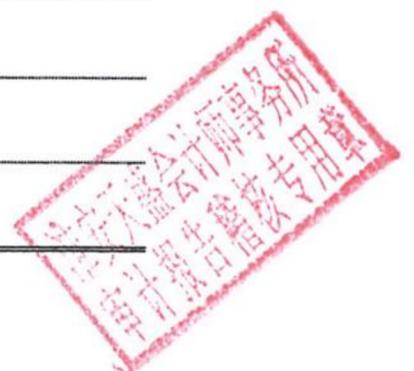
债务人	期末数	款项性质
高淳县建工局托管中心	1,000,000.00	往来款
淮安市公共资源交易中心	1,000,087.73	往来款
安徽古井房地产集团有限责任 公司	1,500,000.00	往来款
巫溪县公共资源交易服务中心	806,555.00	往来款
重庆市江北嘴置业有限公司	3,386,919.09	往来款

6、存货：期末数为 304,804,109.16 元，其明细情况如下：

项目	期末数	期初数
原材料	82,281,117.24	58,006,700.22
低值易耗品		1,845.50
库存商品	2,387,891.40	2,377,962.96
工程施工	220,135,100.52	172,187,036.59
合计	304,804,109.16	232,573,545.27

7、其他流动资产：期末数为 10,992,567.24 元，其明细情况如下：

项目	金额
待摊费用	97,309.90
增值税	436,932.79
待认证进项税额	10,458,324.55
合计	10,992,567.24



8、长期股权投资：期末数为 23,319,885.00 元，其明细情况如下：

项 目	金 额
江苏恒龙智造装配式建筑有限公司	10,519,885.00
江苏恒龙设计工程有限公司	12,800,000.00
合 计	23,319,885.00

9、固定资产：截止 2021 年 12 月 31 日，固定资产原值为 63,635,325.86 元，累计折旧 9,109,993.45 元，净值 54,525,332.41 元。固定资产主要为房屋、运输设备、机器设备及电子设备。

10、无形资产：年末余额为 4,768,417.50 元。主要为软件、土地使用权的摊余余额值。

11、短期借款

项 目	期 末 数	期 初 数
江苏淮安农村商业银行股份有限 公司	20,000,000.00	20,000,000.00
中国工商银行股份有限公司	3,000,000.00	1,000,000.00
兴业银行淮安分行		3,000,000.00
合 计	23,000,000.00	24,000,000.00

12、应付账款：期末数为 446,700,919.30 元，其主要明细情况如下：

债权人名称	期 末 数	款项性质
浙江朗诗建筑装饰有限公司	9,054,916.57	往来款
北京采育采欣石膏板厂	6,600,089.60	往来款
陈金林	8,057,509.41	往来款
陈华胜	40,912,644.44	往来款
王 成	9,049,735.32	往来款

13、预收账款：期末数为 6,316,025.87 元，其主要明细情况如下：



债权人名称	期末数	款项性质
内蒙古师范大学继续教育学院综合楼维修改造工程	3,886,744.00	往来款
盛乐校区学院楼报告厅维修项目	1,200,514.50	往来款
荆州市文化旅游投资有限公司	1,228,767.37	往来款

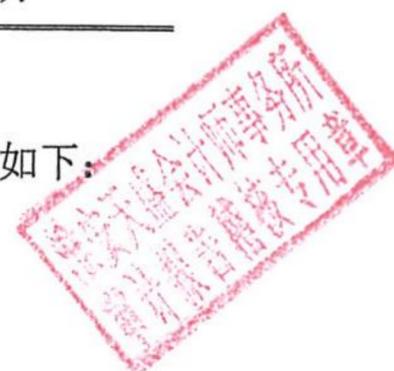
14、应交税金：期末数为 2,094,254.37 元，其明细情况如下：

项 目	期 末 数
应交城建税	26,151.89
应交教育附加税	10,973.27
应交地方教育费附加	7,315.52
未交增值税	802,148.40
应交企业所得税	1,154,825.98
应交个人所得税	7,456.75
印花税	7,534.80
土地使用税	13,238.75
房产税	64,609.01
合 计	2,094,254.37

15、其他应付款：期末数为 165,604,678.67 元，其主要明细情况如下：

债权人名称	期 末 数	款项性质
常州东南开发区福磊石材工艺厂	5,958,311.60	往来款
陈淑英	5,919,175.85	往来款
王 成	5,279,056.01	往来款
刘 波	7,027,061.95	往来款
朱跃飞	5,040,777.86	往来款

16、实收资本：期末数为 120,600,000.00 元，投资者名称及持股比例如下：



投资者名称	注册资本(万元)	实收资本(万元)	持股比例
王恒	38,013,600.00	38,013,600.00	31.52%
熊子龙	82,586,400.00	82,586,400.00	68.48%
合计	120,600,000.00	120,600,000.00	100.00%

17、资本公积

类别	期末数	期初数
资本公积	32,902.75	32,902.75
合计	32,902.75	32,902.75

18、盈余公积

类别	期末数	期初数
盈余公积	13,837,047.53	11,559,067.64
合计	13,837,047.53	11,559,067.64

19、未分配利润

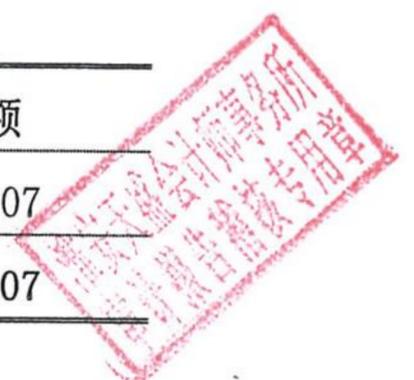
类别	期末数	期初数
未分配利润	149,005,869.40	131,936,156.30
合计	149,005,869.40	131,936,156.30

20、营业收入、成本

年度	本期发生额	上期发生额
收入	1,279,143,674.87	1,108,371,795.06
成本	1,181,943,332.80	1,025,355,675.56

20、税金及附加：本年累计数为 3,775,742.69 元。

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务税金及附加	3,775,742.69	4,035,951.07
合计	3,775,742.69	4,035,951.07

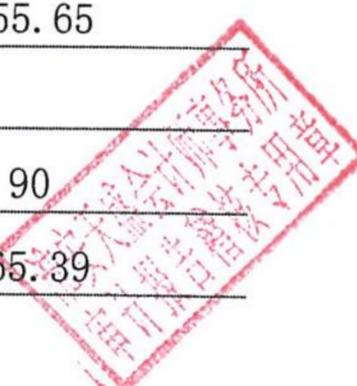


## 22、销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	7,943,487.99	4,495,633.49
咨询顾问费	45,380.33	43,883.10
业务招待费	115,071.83	122,443.95
广告费和业务宣传费	109,725.66	15,248.70
佣金和手续费		447,059.22
差旅费	239,105.76	344,626.83
保险费	16,986.79	
办公费	1,217,062.25	521,270.11
运输、仓储费		
租赁费	4,080.07	8,214.29
其他		71,169.63
合计	9,690,900.68	6,069,549.32

## 23、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	5,922,559.40	4,621,191.55
咨询顾问费	428,500.50	169,172.19
业务招待费	471,126.45	235,273.65
广告费和业务宣传费	223,106.10	81,821.46
佣金和手续费		22,396.92
资产折旧摊销费	2,633,529.75	1,373,748.48
办公费	761,385.92	773,355.65
租赁费	9,857.15	
董事会费		180.90
诉讼费	286,717.00	139,265.39



差旅费	195,985.92	272,902.83
保险费	32,954.74	3,585.67
运输、仓储费		
修理费	116,555.31	13,333.21
技术转让费		4,660.00
各项税费	60,211.12	52,732.13
党组织工作经费	7,784.36	
其他	405,755.52	74,979.54
合计	11,556,029.24	7,838,599.57

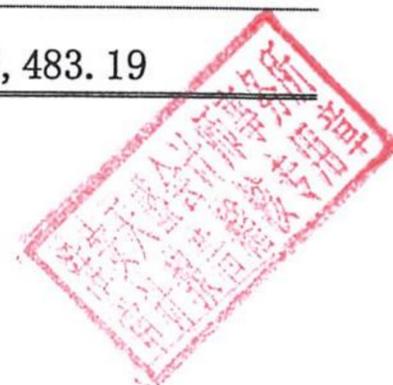
#### 24、研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
人员费用	3,682,640.92	2,809,876.58
直接投入	38,322,523.43	33,251,582.79
折旧费用与长期待摊费用	1,267,306.46	1,176,618.86
其他费用	481,080.12	330,832.49
合计	43,753,550.93	37,568,910.72

#### 25、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
手续费	296,207.25	496,795.37
利息收入	-156,717.45	-98,601.63
利息支出	945,184.65	847,289.43
汇兑差额	0.12	0.02
担保费	26,898.68	
合计	1,111,573.25	1,245,483.19

#### 26、投资收益



类别	本期发生额	上期发生额
投资收益	239,022.76	
合计	239,022.76	

27、营业外收入

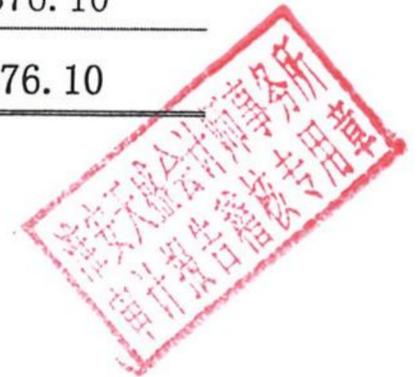
类别	本期发生额	上期发生额
营业外收入	1,193,239.16	1,695,823.42
合计	1,193,239.16	1,695,823.42

28、营业外支出

类别	本期发生额	上期发生额
营业外支出	426,689.56	211,944.65
合计	426,689.56	211,944.65

29、所得税费用

类别	本期发生额	上期发生额
所得税费用	7,079,347.91	6,935,376.10
合计	7,079,347.91	6,935,376.10



# 江苏恒龙装饰工程有限公司

## 2021 年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

江苏恒龙装饰工程有限公司成立于 1996 年 05 月 03 日，住所：淮安经济技术开发区飞耀南路 90-1 号；《营业执照》统一社会信用代码 913208917038175278；法定代表人：熊子龙；注册资本：12060 万元人民币；公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）。

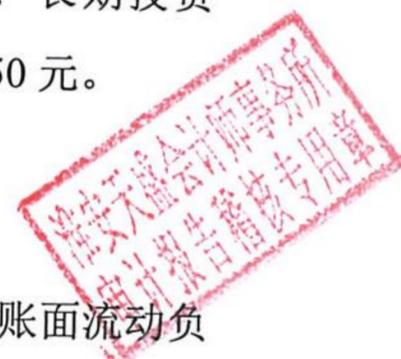
经营范围：室内外装饰装修工程、市政公用工程、防水防腐保温工程、展览馆陈列工程、古建筑工程、环保工程、声学装修系统工程、特种专业工程、土石方工程、消防工程、建筑幕墙工程、体育场地工程、文物保护工程、城市及道路照明工程、空气净化工程、建筑智能化工程、机电设备安装工程、金属门窗安装、机场场道工程、水利水电工程、建筑物纠偏和平移工程、结构补强工程、钢结构工程、特殊设备起重吊装工程、特种防雷工程设计与施工；建筑工程施工总承包项目；园林绿化工程设计、施工及养护管理；工程的勘测、咨询、设计、监理、管理服务；建设工程项目评估；文体场馆影视设备、实验室设备、安防设备、中央空调、水电、暖气设备安装、维护服务；压力管道、管道元件、电梯生产、销售、安装、维修、保养及售后服务；室内外艺术品、软装配饰设计、销售；二、三类医疗器械、建筑构件、建筑材料、装饰材料、苗木花卉、石板材、工艺美术品、金属门窗、窗帘、布艺品、家具、木制品销售；石材加工、销售与安装；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）；自有房屋租赁；计算机软件研发；设计、制作、代理、发布各类广告。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

### 二、资产状况

2021 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 927,191,697.89 元，其中：账面流动资产为 844,578,062.98 元，账面非流动资产为 82,613,634.91 元，其中：长期投资 23,319,885.00 元，固定资产 54,525,332.41 元，无形资产净值 4,768,417.50 元。

### 三、负债状况

2021 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 643,715,878.21 元，其中：账面流动负



债为 643,715,878.21 元，账面长期负债为 0.00 元。

#### 四、所有者权益

2021 年 12 月 31 日公司账面所有者权益为 283,475,819.68 元，其中：账面实收资本为 120,600,000.00 元，账面资本公积为 32,902.75 元，账面盈余公积为 13,837,047.53 元，账面未分配利润为 149,005,869.40 元。

#### 五、本年度经营情况

##### (一) 收入与成本

2021 年度账面实现营业收入为 1,279,143,674.87 元，其中：主营业务收入为 1,279,143,674.87 元，其他业务收入为 0.00 元；营业成本为 1,181,943,332.80 元，其中：主营业务成本为 1,181,943,332.80 元，其他业务成本为 0.00 元。

##### (二) 营业外收入与营业外支出

2021 年度账面实现营业外收入为 1,193,239.16 元；营业外支出为 426,689.56 元。

##### (三) 费用及税金

2021 年度账面发生营业费用为 9,690,900.68 元，管理费用为 11,563,674.39 元，研发费用为 43,753,550.93 元，财务费用为 1,111,573.25 元，营业税金及附加为 3,775,742.69 元。

#### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为 120,600,000.00 元，账面资本公积为 32,902.75，账面盈余公积为 13,837,047.53 元，账面未分配利润为 149,005,869.40 元，本年所有者权益比上年增加 19,347,692.99 元。

#### 七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	131.20%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	69.43%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	342.64%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	167.64%
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	2.21%



6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.34%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	7.76%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	15.41%
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%	25.02%

#### 八、研发费用情况

2021 年研发费用 43,753,550.93 元，2021 年营业收入为 1,279,143,674.87 元，研发费用占营业收入的比例为 3.42%。





# 营业执照

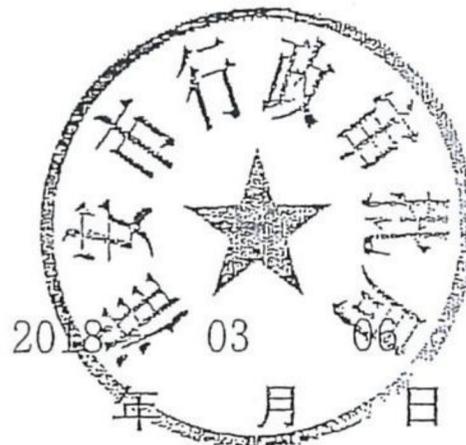
(副本)

统一社会信用代码 91320800718568949L (1/1)

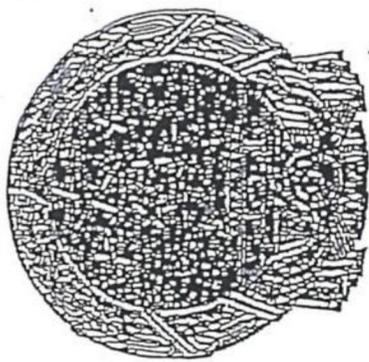
名称	淮安天盛会计师事务所有限公司
类型	有限责任公司
住所	淮安市淮海西路228号33幢五楼西大厅
法定代表人	周延军
注册资本	52万元整
成立日期	2000年01月28日
营业期限	2000年01月28日至2033年04月16日
经营范围	审计查证、咨询服务；工商企业注册资金验证。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



登记机关



证书序号: 0001422



# 说明

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

## 会计师事务所

# 执业证书

名称: 淮安天盛会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师: 周延军

经营场所:

淮安市淮海西路228号33幢  
五楼西大厅

组织形式:

有限责任

执业证书编号:

32080004

批准执业文号:

苏财协[1999]355号

批准执业日期:

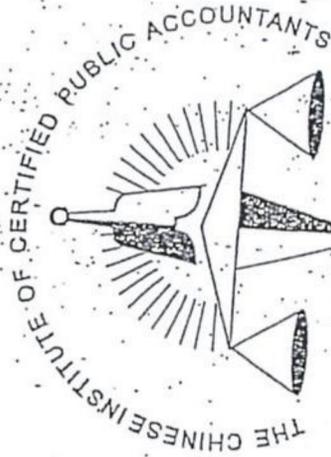
1999年12月30日



发证机关: 江苏省财政厅  
二〇〇一年一月九日



中华人民共和国财政部制



中国注册会计师协会

姓名: 周延军  
 Full name: 周延军  
 性别: 男  
 Sex: 男  
 出生日期: 1968-02-21  
 Date of birth: 1968-02-21

工作单位: 淮安天盛会计师事务所  
 Working unit: 淮安天盛会计师事务所  
 身份证号码: 320802680221051  
 Identity card No.: 320802680221051

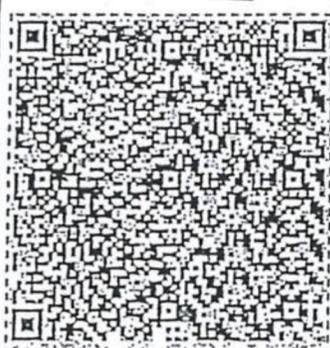


证书编号: 320800040004  
 No. of Certificate: 320800040004

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs: 江苏省注册会计师协会

发证日期: 1998 年 11 月 23 日  
 Date of Issuance: 1998 / 11 / 23

江苏省注册会计师协会证书更换时间  
 2007年10月30日



周延军(320800040004)  
 您已通过2021年年检  
 江苏省注册会计师协会



姓名	汤如刚
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1948-02-15
Date of birth	
工作单位	淮安天盛会计师事务所
Working unit	
身份证号码	320821480215013
Identity card No.	



证书编号: 320800040003  
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1996 年 5 月 7 日  
Date of Issuance /y /m /d

江苏省注册会计师协会  
2007年 4月 30日



汤如刚(320800040003)  
您已通过2021年年检  
江苏省注册会计师协会



2022-01

江苏恒龙装饰工程有限公司

2022 年度财务报表

审计报告

淮三联合会审字（2023）第 203 号

淮安三淮联合会计师事务所（普通合伙）

江苏恒龙装饰工程有限公司

审计报告

淮三联合会审字(2023)第203号



报告编码: 苏 23CL7JHPH6



淮安三淮联合会计师事务所

HUAIAN SANHUAL JOINT CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS



# 淮安三淮联合会计师事务所

huai'an sanhuai joint certified public accountant's

## 审计报告

淮三联会审字（2023）第 203 号

江苏恒龙装饰工程有限公司：

### 一、审计意见

我们审计了后附的江苏恒龙装饰工程有限公司财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表、2022 年度利润表、现金流量表以及财务报表附注。

我们认为，江苏恒龙装饰工程有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了江苏恒龙装饰工程有限公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果与现金流量。

### 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，我们独立于江苏恒龙装饰工程有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、管理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估江苏恒龙装饰工程有限公司的持续经营能力，披露与持续经营能力相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算江苏恒龙装饰工程有限公司、终止运营或别无其他选择。



#### 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的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

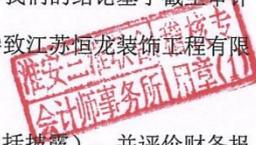
(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险；设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(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。



(6) 我们与管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。

附件一：资产负债表、利润表、现金流量表

附件二：财务报表附注

淮安三淮联合会会计师事务所



中国 淮安

中国注册会计师：



中国注册会计师：



报告日期：2023年03月16日

资产负债表

编制单位：江苏恒龙装饰工程有限公司

2022年12月31日

资产	行次	期初余额	期末余额	负债及所有者权益	行次	期初余额	期末余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	56,484,631.88	90,004,133.95	短期借款	30	23,000,000.00	20,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	21		
衍生金融资产	3			衍生金融负债	22		
应收账款	4	6,617,442.55	8,410,198.11	应付票据	33		
应收票据	5	422,489,403.38	484,163,483.82	应付账款	34	446,700,919.30	485,954,294.86
预付款项	6	3,609,620.41	3,760,140.83	预收款项	35	6,316,025.87	
其他应收款	7	39,680,288.26	49,383,402.35	应付职工薪酬	36		
存货	8	304,804,109.16	271,783,653.10	应交税费	37	-8,801,002.97	4,870.00
持有待售资产	9			其他应付款	38	165,604,578.67	175,063,572.91
一年内到期的非流动资产	10			持有待售负债	39		
其他流动资产	11	97,309.90	7,847,658.55	一年内到期的非流动负债	40		
流动资产合计	12	833,682,805.64	915,352,570.71	其他流动负债	41		
非流动资产：				非流动负债合计	42	632,820,620.87	683,044,101.44
可供出售金融资产	13			长期借款	43		
持有至到期投资	14			应付债券	44		
长期应收款	15			其中：优先股	45		
长期股权投资	16	23,319,885.00	14,389,885.00	永续债	46		
投资性房地产	17			长期应付款	47		
固定资产	18	54,525,332.41	50,942,751.07	预计负债	48		
在建工程	19		1,372,797.86	递延收益	49		1,323,792.93
生产性生物资产	20			递延所得税负债	50		
油气资产	21			其他非流动负债	51		
无形资产	22	4,768,417.50	3,553,465.34	非流动负债合计	52	632,820,620.87	684,367,894.37
开发支出	23			负债合计	53	632,820,620.87	684,367,894.37
商誉	24			所有者权益（或股东权益）：	54		
长期待摊费用	25			实收资本（或股本）	55	120,600,000.00	120,600,000.00
递延所得税资产	26			其他权益工具	56		
其他非流动资产	27			其中：优先股	57		
非流动资产合计	28	82,613,634.91	70,258,899.27	资本公积	58		
资产总计	29	916,296,440.55	985,611,469.98	减：库存股	59	32,902.75	32,902.75
				其他综合收益	60		
				专项储备	61		
				盈余公积	62	13,837,047.53	15,593,663.24
				未分配利润	63	149,005,869.40	165,016,989.62
				所有者权益（或股东权益）合计	64	283,475,819.68	301,243,575.61
				负债和所有者权益总计	65	916,296,440.55	985,611,469.98



## 利润表

单位：元

2022年度

编制单位：江苏恒龙装饰工程有限公司

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	1,441,991,078.01	1,279,143,674.87
减：营业成本	2	1,330,530,885.33	1,181,943,332.80
税金及附加	3	4,341,535.15	3,775,742.69
销售费用	4	14,527,151.82	9,690,900.68
管理费用	5	13,018,990.36	11,556,029.24
研发费用	6	46,707,525.27	43,753,550.93
财务费用	7	2,780,148.93	1,111,573.25
其中：利息费用	8		
利息收入	9		
加：其他收益	10		
投资收益（损失以“-”号填列）	11	716,787.81	239,022.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	13		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	14		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	15	664.40	664.40
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	16	30,802,491.66	27,551,568.04
加：营业外收入	17	1,505,797.45	1,193,239.16
减：营业外支出	18	8,791,496.33	427,689.56
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	19	23,516,598.78	28,317,117.64
减：所得税费用	20	5,705,474.23	1,079,347.91
四、净利润	21	17,811,123.77	21,238,769.73
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	22		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	23		
五、其他综合收益的税后净额	24		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	25		
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	26		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	27		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	28		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	29		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	30		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	31		
4. 现金流套期损益的有效部分	32		
5. 外币财务报表折算差额	33		
6. 其他	34		
六、综合收益总额	35		
七、每股收益：			
（一）基本每股收益	36		
（二）稀释每股收益	37		
加：年初未分配利润	38		
其他转入	39		
减：提取盈余公积	40		
对股东的分配	41		
其他	42		
未分配利润	43		

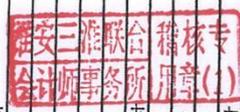


# 现金流量表

编制单位：江苏恒龙装饰工程有限公司

2022年度

项 目	行次	金额	补充资料	行次	金额
金额单位：元					
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>					
销售商品、提供劳务收到的现金	1	1,498,530,936.69	1、将净利润调节为经营活动现金流量：	37	17,811,128.77
收到的税费返还	2	-	净利润	38	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	-	加：计提的资产减值准备	39	-
经营活动现金流入小计	4	1,360,369.46	固定资产折旧	40	3,571,353.24
购买商品、接受劳务支付的现金	5	1,509,891,306.15	无形资产摊销	41	96,753.05
支付给职工及为职工支付的现金	6	1,353,493,536.56	长期待摊费用摊销	42	-
支付的各项税费	7	23,342,213.13	待摊费用减少(减：增加)	43	97,309.90
支付的其他与经营活动有关的现金	8	38,788,967.34	预提费用增加(减：减少)	44	-
经营活动现金流出小计	9	66,193,042.44	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)	45	-664.90
经营活动产生的现金流量净额	10	1,481,817,759.47	处置固定资产损失	46	15,508.27
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	11	28,073,546.68	财务费用	47	928,725.50
收回投资收到的现金	12	-	投资损失(减：收益)	48	-716,787.81
取得投资收益收到的现金	13	716,787.81	递延税款贷项(减：借项)	49	1,323,792.93
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	14	1,100,690.84	存货的减少(减：增加)	50	33,020,456.06
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	15	-	经营性应收项目的减少(减：增加)	51	-73,323,160.61
收到的其他与投资活动有关的现金	16	20,050,000.00	经营性应付项目的增加(减：减少)	52	45,249,137.28
投资活动现金流入小计	17	-	其他	53	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	18	21,867,478.65	经营活动产生的现金流量净额	54	28,073,546.68
取得子公司及其他营业单位支付的现金	19	1,372,797.86			
支付的其他与投资活动有关的现金	20	11,120,000.00			
投资所支付的现金	21	-			
支付的其他与经营活动有关的现金	22	-			
投资活动现金流出小计	23	12,492,797.86			
投资活动产生的现金流量净额	24	9,374,680.79			
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25	3,374,680.79	2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	55	-
吸收投资收到的现金	26	-	债务转为资本	56	-
取得借款收到的现金	27	-	一年内到期的可转换公司债券	57	-
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-	融资租入固定资产	58	-
筹资活动现金流入小计	29	-			
偿还债务所支付的现金	30	3,000,000.00			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	928,725.50	3、现金及现金等价物净增加情况	59	-
支付其他与筹资活动有关的现金	32	-	现金的期末余额	60	90,004,133.95
筹资活动现金流出小计	33	3,928,725.50	减：现金的期初余额	61	56,484,631.98
筹资活动产生的现金流量净额	34	-3,928,725.50	加：现金等价物的期末余额	62	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	-	减：现金等价物的期初余额	63	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	33,519,501.97	加：现金等价物净增加额	64	33,519,501.97



# 所有者权益变动表

编制单位：江苏恒泰装饰装修工程有限公司

项目	2022年度										所有者权益合计	上年		所有者权益合计																
	行次		本年		本年		本年		上年			上年																		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26				
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	120,600,000.00	32,902.75	-	13,837,047.53	149,005,668.40	283,475,819.68	120,600,000.00	32,902.75	-	11,569,067.64	-	11,569,067.64	120,600,000.00	32,902.75	-	-38,975.10	1,244,943.24	1,205,968.14	120,600,000.00	32,902.75	-	-	1,244,943.24	1,205,968.14	120,600,000.00	32,902.75	-	-	1,244,943.24	1,205,968.14
加:会计政策变更																														
前期差错更正				-24,476.67	-18,891.17	-43,367.84																								
二、本年初余额	120,600,000.00	32,902.75	-	13,812,570.86	148,986,778.23	283,432,451.84	120,600,000.00	32,902.75	-	11,520,092.54	-	11,520,092.54	120,600,000.00	32,902.75	-	-	1,244,943.24	1,205,968.14	120,600,000.00	32,902.75	-	-	1,244,943.24	1,205,968.14	120,600,000.00	32,902.75	-	-	1,244,943.24	1,205,968.14
三、本年年末余额																														
(一) 净利润					17,811,123.77	17,811,123.77																								
(二) 直接计入所有者权益的其他综合收益																														
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额																														
2. 权益法下在被投资单位其他综合收益中享有的份额																														
3. 计入所有者权益的其他综合收益总额																														
4. 其他																														
上述(一)和(二)小计					17,811,123.77	17,811,123.77																								
(三) 所有者投入和减少资本																														
1. 所有者投入资本																														
2. 股份支付计入所有者权益的金额																														
3. 其他																														
(四) 利润分配																														
1. 提取盈余公积				1,781,112.38	-1,781,112.38																									
2. 对所有者(或股东)的分配				1,781,112.38	-1,781,112.38																									
3. 其他																														
(五) 所有者权益内部结转																														
1. 资本公积转增资本(或股本)																														
2. 盈余公积转增资本(或股本)																														
3. 盈余公积弥补亏损																														
4. 其他																														
四、本年年末余额	120,600,000.00	32,902.75	-	15,593,683.24	165,016,989.62	301,243,575.61	120,600,000.00	32,902.75	-	13,837,047.53	149,005,668.40	13,837,047.53	120,600,000.00	32,902.75	-	-	1,244,943.24	1,205,968.14	120,600,000.00	32,902.75	-	-	1,244,943.24	1,205,968.14	120,600,000.00	32,902.75	-	-	1,244,943.24	1,205,968.14



江苏恒泰装饰装修工程有限公司  
财务专用章



# 江苏恒龙装饰工程有限公司

## 财务报表附注

2022 年度

(货币单位：除特别注明外均为人民币)

### 一、江苏恒龙装饰工程有限公司基本情况简介

江苏恒龙装饰工程有限公司成立于 1996 年 05 月 03 日，《营业执照》统一社会信用代码 913208917038175278；法定代表人：熊子龙；注册资本：12060 万元人民币；公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股），住所：淮安经济技术开发区飞耀南路 90-1 号。

经营范围：室内外装饰装修工程、市政公用工程、防水防腐保温工程、展览馆陈列工程、古建筑工程、环保工程、声学装修系统工程、特种专业工程、土石方工程、消防工程、建筑幕墙工程、体育场地工程、文物保护工程、城市及道路照明工程、空气净化工程、建筑智能化工程、机电设备安装工程、金属门窗安装、机场场道工程、水利水电工程、建筑物纠偏和平移工程、结构补强工程、钢结构工程、特殊设备起重吊装工程、特种防雷工程设计与施工；建筑工程施工总承包项目；园林绿化工程设计、施工及养护管理；工程的勘测、咨询、设计、监理、管理服务；建设工程项目评估；文体场馆影视设备、实验室设备、安防设备、中央空调、水电、暖气设备安装、维护服务；压力管道、管道元件、电梯生产、销售、安装、维修、保养及售后服务；室内外艺术品、软装配饰设计、销售；二、三类医疗器械、建筑构件、建筑材料、装饰材料、苗木花卉、石板材、工艺美术品、金属门窗、窗帘、布艺品、家具、木制品销售；石材加工、销售与安装；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）；自有房屋租赁；计算机软件研发；设计、制作、代理、发布各类广告。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

### 二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部修订后的《企业会计准则》及其应用指南和解释的规定进行编制。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表是按照财政部修订后的《企业会计准则》及其应用指南和解释的规定进行编制，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果及其他相关信息。

#### 四、公司采用的主要会计政策、会计估计

##### 1、 会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部颁发的《企业会计准则》。

##### 2、 会计期间

本公司以 1 月 1 日起 12 月 31 日止为一个会计年度。

##### 3、 记账本位币

本公司以记账本位币和外币核算。

##### 4、 记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，资产以历史成本为计价原则

##### 5、 外币业务核算方法

本公司会计年度内涉及的外币经营业务，按业务实际发生日市场汇价折合为人民币记账，月末对货币性项目按月末的市场汇率进行调整，所产生的汇兑损益列入本年损益。

##### 外币报表折算差额

以外币为本位币的子公司，本年编制折合人民币会计报表时所有资产、负债类项目按照合并会计报表日的市场汇价折算为母公司记账本位币。

所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，均按照发生时的市场汇率折算为母公司本位币。

损益类项目和利润分配表中的有关发生额项目按合并会计报表期间平均汇率（或合并会计报表决算日的市场汇率）折算为母公司记账本位币。

对现金流量表中的有关收入、费用各项目，按照合并会计报表会计期间平均汇率（或市场汇率）折算为母公司记账本位币。

有关长期负债、长期投资、固定资产、递延资产、无形资产的增减项目，按合并会计报表决算日的市场汇率折算为母公司记账本位币。有关资产的净增加额项目按照发生时的汇率折算为母公司记账本位币，由于汇率不同产生的折算差额，在外币报表折算差额项目反映。

##### 6、 现金等价物的确定标准

本公司及子公司所持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资等视为现金等价物。包括可在证券市场上流通的从购买日起三个月内到期的短期债券投资。

## 7、短期投资

短期投资指本公司购入的能够随时变现并且持有时间不准备超过一年的投资，包括股票、债券、基金等。

短期投资在取得时以实际成本计价，即实际支付的价款扣除已宣告但尚未领取的现金股利或已到付息期但尚未领取的利息。

在期末按成本与市价孰低计价。对市价低于成本的差额计提短期投资跌价准备（按投资总体、分类或单项）。如下年度市价回升，应在原已确认的投资损失的金额内转回。

## 8、坏帐核算办法

坏帐确认标准：

- (1) 债务人破产或死亡，以其破产或遗产清偿后，仍然不能收回的；
- (2) 债务人逾期未履行偿还义务超过三年仍然不能收回的应收款项。

## 9、存货核算方法

- (1) 存货分类：原材料、低值易耗品、开发成本、开发产品、出租开发产品。
- (2) 取得和发出的计价方法：本公司原材料、按移动加权平均法计价。
- (3) 低值易耗品的摊销方法：低值易耗品在领用时根据实际情况采用一次摊销法。
- (4) 存货的盘存制度为永续盘存制，并定期进行实物盘点。

当存在以下一项或若干项情况时，将存货的账面价值全部转入当期损益，一次性予以核销：

- 1) 已经霉烂变质的存货；
- 2) 已经过期且无转让价值的存货；
- 3) 生产中不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；
- 4) 其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

## 10、固定资产计价及其折旧方法

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



(1) 固定资产按实际成本或重估价值为原价入账。

(2) 固定资产的分类：固定资产分为房屋建筑物、机器设备、运输设备及其他设备等。

(3) 固定资产折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济适用年限和预计残值确定其折旧率如下：

资产类别	折旧年限	预计净残值率	年折旧率
房屋建筑物	20 年	5%	4.75%
运输工具	4 年	5%	23.75%
电子设备	3 年	5%	31.67%
其他设备	5 年	5%	19%

(4) 固定资产减值准备的确认标准及计提方法

如果固定资产实质上已发生了减值，则计提减值准备。对存在下列情况之一的固定资产，全额计提减值准备：

- 1) 长期闲置不用，在可预见的将来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- 2) 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- 3) 虽然尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- 4) 已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- 5) 其他实质上已经不能给公司带来经济利益的固定资产。

期末按各单项固定资产可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备；已全额计提减值准备的固定资产，不再计提折旧。

#### 11、无形资产计价和摊销方法

公司对购入或按法律程序申请取得的无形资产，按实际支付金额(包括买价、手续费、律师费、注册费等相关费用)入账；对接受投资转入的无形资产，按合同约定或评估确认的价值入账。各种无形资产在其有效期内按直线法摊销，具体如下：

- a) 商誉 按 10 年摊销
- b) 软件使用费 按 10 年摊销
- c) 土地使用权 按规定年限摊销

## 12、其他资产核算方法

a、开办费：在公司开始生产经营后一次转入当期损益。

b、长期待摊费用：公司有明确收益期的，按收益期平均摊销。没有明确收益期的按 5-10 年平均摊销。

## 13、收入确认原则

(1)商品销售：公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方。

(2)公司没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制：

1)与交易相关的经济利益能够流入企业。

2)相关的收入和成本能够可靠地计量。

(3)提供劳务（不包括长期合同）：

1)在交易的结果能可靠地估计（即劳务总收入及总成本能够可靠地计量，劳务的完成程度能够可靠地确定，相关的价款能够流入）时，于决算日按照完工百分比法确认相关的劳务收入。

2)当交易的结果不能可靠地确定估计时，于决算日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入，并将已经发生的成本记入当年损益类帐户。

(4)他人使用公司资产收入：

他人使用公司资产在于交易相关的经济利益能够流入企业且收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

## 14、所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理采用应付税款法，即按照当期计算的应缴所得税额确认为当期所得税费用的方法。

## 15、本年度会计政策、会计估计或合并会计报表范围变化的影响

本年度会计政策、会计估计均与以前期间保持一致，无重大变更。

## 五、税项



税 项	计税基础	税 率
企业所得税	应纳税所得额	25%
城建税	实际缴纳的流转税额	1%, 5%, 7%

教育附加费	实际缴纳的流转税额	3%
增值税	销售额	3%, 6%, 9%, 13%

六、财务报表主要项目注释（除另有说明外，货币单位均为人民币元）

1、货币资金：期末数为 90,004,133.95 元，其明细情况如下：

项 目	期 末 数
库存现金	13,602.99
银行存款	89,990,530.96
合 计	90,004,133.95

2、应收票据：期末数为 8,410,198.11 元，其明细情况如下：

项 目	期 末 数
银行承兑汇票	3,752,191.63
商业承兑汇票	158,006.48
云账户	4,500,000.00
合 计	8,410,198.11

3、应收账款：期末数为 484,163,483.82 元，其主要明细情况如下：

债 务 人	期 末 数	款 项 性 质
宿迁中央国际购物广场有限公司	22,376,725.64	往来款
南京悦霖房地产开发有限公司 (宿迁鑫优隆商业管理有限公司)	12,359,107.26	往来款
江苏汇丰建筑安装工程有限公司	13,016,875.70	往来款
烟台凯高客置业有限公司	14,532,896.60	往来款
中海建筑有限公司	19,588,852.60	往来款



4、其他应收款：期末数为 49,383,402.35 元，其主要明细情况如下：

债 务 人	期 末 数	款 项 性 质
重庆市江北嘴置业有限公司	2,386,919.09	往来款

江苏恒龙智造装配式建筑有限公司	2,050,000.00	往来款
苏州恒龙控股有限公司	20,050,000.00	往来款
江苏泽辰贸易有限公司	1,864,490.00	往来款

5、预付账款：期末数为 3,760,140.83 元，其主要明细情况如下：

债务人	期末数	款项性质
淮安经济技术开发区强盛石材厂	318,386.31	往来款
江苏国酒茅台有限公司	932,736.00	往来款
苏州悦阁软装陈设有限公司	400,000.00	往来款
武汉宗睿达工程咨询有限公司	287,407.22	往来款

6、存货：期末数为 271,783,653.10 元，其明细情况如下：

项目	金额
原材料	43,269.83
库存商品	3,173,841.45
工程施工	268,566,541.82
合计	271,783,653.10

7、其他流动资产：期末数为 7,847,558.55 元，其明细情况如下：

项目	金额
待认证进项税额	7,847,558.55
合计	7,847,558.55

8、长期股权投资：期末数为 14,389,885.00 元，其明细情况如下：

项目	金额
江苏恒龙智造装配式建筑有限公司	14,389,885.00
合计	14,389,885.00



9、固定资产：期末数为 50,942,751.07 元。

固定资产明细情况：

项 目	期初数	本年增加	本年减少	期末数
房屋及建筑物	53,945,469.61	118,883.91	18,450.00	54,045,903.52
运输设备	3,876,981.36	11,476.45	118,883.91	3,769,573.90
办公设备 (电子)	2,713,941.74	259,751.96	315,380.40	2,658,313.30
机器设备	2,443,849.76	17,251.50		2,461,101.26
厨房设备	262,311.00	1,198.50		263,509.50
家具	272,745.49	32,923.89		305,669.38
其他设备	120,026.90			120,026.90
合 计	63,635,325.86	441,486.21	452,714.31	63,624,097.76

累计折旧明细情况：

项 目	期初数	本年增加	本年减少	期末数
房屋及建筑物	4,821,483.68	2,571,195.24		7,392,678.92
运输设备	1,603,454.71	223,537.84		1,826,992.55
办公设备 (电子)	1,538,508.28	452,412.55	298,537.03	1,692,383.80
机器设备	812,358.28	489,239.52		1,301,597.80
厨房设备	153,547.54	50,117.72		203,665.26
家具	129,302.26	60,143.96		189,446.22
其他设备	51,338.70	23,243.44		74,582.14
合 计	9,109,993.45	3,869,890.27	298,537.03	12,681,346.69

10、在建工程：期末数为 1,372,797.86 元，为研发大楼。

11、无形资产：期末数为 3,553,465.34 元。

无形资产明细情况：

项 目	期初数	本年增加	本年减少	期末数
软 件	1,271,756.27	305,628.89		1,577,385.16



土地使用权	4,077,417.00		1,423,828.00	2,653,589.00
合计	5,349,173.27	305,628.89	1,423,828.00	4,230,974.16

累计摊销明细情况:

项 目	期初数	本年增加	本年减少	期末数
软 件	295,621.37	140,652.17		436,273.54
土地使用权	285,134.40		43,899.12	241,235.28
合 计	580,755.77	140,652.17	43,899.12	677,508.82

12、短期借款：期末数为 20,000,000.00 元，其明细情况如下：

项 目	金 额
江苏淮安农村商业银行股份有限公司	20,000,000.00
合 计	20,000,000.00

13、应付账款：期末数为 485,954,294.86 元，其主要明细情况如下：

债权人名称	期 末 数	款项性质
张三千	23,948,977.31	往来款
江苏福泽盛民建筑劳务有限公司	21,525,547.40	往来款
江苏恒龙设计工程有限公司	62,665,863.79	往来款
上海苑屹建设工程有限公司	24,950,146.20	往来款

14、应付职工薪酬：期末数为 4,870.00 元。

15、应交税费：期末数为 2,021,363.67 元，其明细情况如下：

项 目	期 末 数
应交城建税	56,452.46
应交教育附加税	24,193.91
应交地方教育费附加	16,129.27
应交增值税	805,343.74
应交企业所得税	798,824.98

应交个人所得税	10,456.24
印花税	191,419.13
土地使用税	13,238.75
房产税	105,360.13
合 计	2,021,363.67

16、其他应付款：期末数为 175,063,572.91 元，其主要明细情况如下：

债权人名称	期 末 数	款项性质
陈淑英	7,009,660.38	往来款
兰计成	5,127,749.91	往来款
李单单	7,275,603.22	往来款
陆文迅	5,708,800.19	往来款
王成	7,955,512.30	往来款

17、递延收益：期末数为 1,323,792.93 元。

18、实收资本：期末数为 120,600,000.00 元，投资者名称及持股比例如下：

投资者名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例
王 恒	38,013,600.00	38,013,600.00	31.52%
熊子龙	82,586,400.00	82,586,400.00	68.48%
合 计	120,600,000.00	120,600,000.00	100.00%

19、资本公积：期末数为 32,902.75 元。

20、盈余公积：期末数为 15,593,683.24 元。

21、未分配利润

项 目	金 额
期初未分配利润	149,005,869.40
加：以前年度损益调整	-18,891.17
加：净利润本年增加额	17,811,123.77

减：提取法定盈余公积	1,781,112.38
期末未分配利润	165,016,989.62

22、营业收入：本年累计数为 1,441,991,078.01 元。

类 别	上期发生额	本期发生额
主营业务	1,279,143,674.87	1,441,991,078.01
其他业务		
合 计	1,279,143,674.87	1,441,991,078.01

23、营业成本：本年累计数为 1,330,530,885.33 元。

类 别	上期发生额	本期发生额
主营业务	1,181,943,332.80	1,330,530,885.33
其他业务		
合 计	1,181,943,332.80	1,330,530,885.33

24、税金及附加：本年累计数为 4,341,535.15 元。

项 目	上期发生额	本期发生额
税金及附加	3,775,742.69	4,341,535.15
合 计	3,775,742.69	4,341,535.15

25、营业费用：本年累计数为 14,527,151.82 元。

项 目	上期发生额	本期发生额
职工薪酬	7,943,487.99	12,382,695.24
咨询顾问费	45,380.33	30,725.48
业务招待费	115,071.83	517,430.64
广告费和业务宣传费	109,725.66	20,829.13
办公费	1,217,062.25	1,292,956.64
租赁费	4,080.07	1,642.85

差旅费	239,105.76	279,589.10
保险费	16,986.79	
修理费		1,282.74
合 计	9,690,900.68	14,527,151.82

26、管理费用：本年累计数为 13,018,990.36 元。

项 目	上期发生额	本期发生额
职工薪酬	5,922,559.40	5,941,361.56
咨询顾问费	428,500.50	1,129,451.57
业务招待费	471,126.45	1,344,988.08
广告费和业务宣传费	223,106.10	342,423.98
资产折旧摊销费用	2,633,529.75	2,670,726.53
办公费	761,385.92	975,305.78
诉讼费	286,717.00	256,409.95
差旅费	195,985.92	136,960.33
保险费	32,954.74	32,202.64
修理费	116,555.31	66,102.32
各项税费	60,211.12	101,298.83
会务费	409,255.49	5,561.77
其他（新）	26,500.03	16,197.02
房屋租赁费	9,857.15	
党建活动	7,784.36	
律师服务费用	-30,000.00	
合 计	11,556,029.24	13,018,990.36

27、研发费用：本年累计数为 46,707,525.27 元。

项 目	上期发生额	本期发生额
人员费用	3,682,640.92	5,549,100.87
直接投入	38,322,523.43	39,373,507.70



折旧费用与长期待摊费用	1,267,306.46	1,316,506.87
其他费用	481,080.12	468,409.83
合 计	43,753,550.93	46,707,525.27

28、财务费用：本年累计数为 2,780,148.93 元。

项 目	本期发生额	上期发生额
手续费	296,207.25	945,953.29
利息收入	-156,717.45	-91,443.18
利息支出	945,184.65	1,925,638.96
汇兑差额	0.12	-0.14
担保费	26,898.68	945,953.29
合 计	1,111,573.25	2,780,148.93

29、投资收益：本年累计数为 716,787.81 元。

项 目	上期发生额	本期发生额
投资收益	239,022.76	716,787.81
合 计	239,022.76	716,787.81

30、资产处置损益：本年累计数为 664.90 元。

项 目	上期发生额	本期发生额
资产处置损益		664.90
合 计		664.90

31、营业外收入：本年累计数为 1,505,797.47 元。

项 目	上期发生额	本期发生额
确实无法偿付的应付款项	3,460.80	527,672.86
其他	1,070.63	6,468.76
政府补助收入	1,188,707.73	971,655.85
合 计	1,193,239.16	1,505,797.47

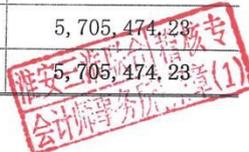


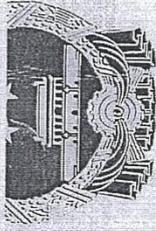
32、营业外支出：本年累计数为 8,791,493.33 元。

项 目	本期发生额	上期发生额
其他	201,026.12	8,604,023.06
非流动资产处置损失	8,184.40	15,508.27
捐赠支出	7,453.80	108,475.00
罚没支出	50.00	50.00
坏账损失	2,687.24	8,198.86
滞纳金	207,288.00	55,238.14
合 计	426,689.56	8,791,493.33

33、所得税费用：本年累计数为 5,705,474.23 元。

项 目	上期发生额	本期发生额
手续费	7,079,347.91	5,705,474.23
合 计	7,079,347.91	5,705,474.23





# 执业证书

经审查，淮安三淮联合会计师事务所

符合

《中华人民共和国注册会计师法》及有关规定，准予执  
行注册会计师法定业务，特发此证



发证机关

批准文号：苏财协[1999]379号  
证书编号：32080005

1999年12月30日



周光源(320800050012)  
您已通过2016年年检  
江苏省注册会计师协会



周光源(320800050012)  
您已通过2017年年检  
江苏省注册会计师协会



周光源(320800050012)  
您已通过2015年年检  
江苏省注册会计师协会



周光源(320800050012)  
您已通过2018年年检  
江苏省注册会计师协会



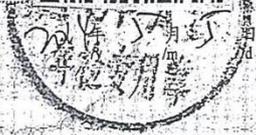
周光源(320800050012)  
您已通过2019年年检  
江苏省注册会计师协会



周光源(320800050012)  
您已通过2020年年检  
江苏省注册会计师协会



周光源(320800050012)  
您已通过2021年年检  
江苏省注册会计师协会



6

7



姓名 周光源  
 Full name 周光源  
 性别 男  
 Sex 男  
 出生日期 1953-10-05  
 Date of birth 1953-10-05  
 工作单位 淮安三淮联合会计师事务所  
 Working unit 淮安三淮联合会计师事务所  
 身份证号码 320802195310051510  
 Identity card No. 320802195310051510



2023-①

淮安三淮联合会计师事务所

huai'an sanhuai joint certified public accountant's

审计报告



地址：淮安市淮海北路 10 号茂业大厦 20 楼

电话：18901409111

# 淮安三淮联合会计师事务所

huai'an sanhuai joint certified public accountant's

## 审计报告

淮三联会审字(2024)第091号

江苏恒龙装饰工程有限公司:

### 一、审计意见

我们审计了后附的江苏恒龙装饰工程有限公司财务报表,包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为,江苏恒龙装饰工程有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了江苏恒龙装饰工程有限公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果与现金流量。

### 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,我们独立于江苏恒龙装饰工程有限公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

### 三、管理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估江苏恒龙装饰工程有限公司的持续经营能力,披露与持续经营能力相关的事项,并运用持续经营假设,除非管理层计划清算江苏恒龙装饰工程有限公司、终止运营或别无其他选择。

### 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的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(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。

(6) 我们与管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。

附件一：资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表

附件二：财务报表附注

淮安三淮联合会计师事务所



中国 淮安

中国注册会计师：



中国注册会计师

报告日期：2024年04月07日



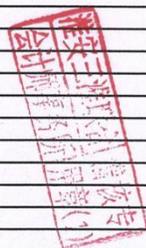
## 资产负债表

编制单位：江苏恒龙装饰工程有限公司

2023年12月31日

单位：元

资 产	行次	期初余额	期末余额	负债及所有者权益	行次	期初余额	期末余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	90,004,133.95	144,874,123.69	短期借款	30	20,000,000.00	20,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	31		
应收票据	4	8,410,198.11	4,289,435.61	应付票据	33		
应收账款	5	484,163,483.82	440,619,654.27	应付账款	34	485,954,294.86	456,345,370.50
预付款项	6	3,760,140.83	2,211,153.56	预收款项	35		
其他应收款	7	49,383,402.35	48,696,527.03	应付职工薪酬	36	4,870.00	
存货	8	271,783,653.10	261,236,724.28	应交税费	37	2,021,363.67	2,982,440.25
持有待售资产	9			其他应付款	38	175,063,572.91	156,175,048.59
一年内到期的非流动资产	10			持有待售负债	39		
其他流动资产	11	7,847,558.55	5,571,516.64	一年内到期的非流动负债	40		
流动资产合计	12	915,352,570.71	907,499,135.08	其他流动负债	41		
非流动资产：				流动负债合计	42	683,044,101.44	635,502,859.34
可供出售金融资产	13			非流动负债：			
持有至到期投资	14			长期借款	43		
长期应收款	15			应付债券	44		
长期股权投资	16	14,389,885.00	30,000,000.00	其中：优先股	45		
投资性房地产	17			永续债	46		
固定资产	18	50,942,751.07	48,038,704.47	长期应付款	47		
在建工程	19	1,372,797.86		预计负债	48		
生产性生物资产	20			递延收益	49	1,323,792.93	1,293,243.36
油气资产	21			递延所得税负债	50		
无形资产	22	3,553,465.34	3,594,140.28	其他非流动负债	51		
开发支出	23			非流动负债合计	52		
商誉	24			负债合计	53	684,367,894.37	636,796,102.70
长期待摊费用	25			所有者权益（或股东权益）：			
递延所得税资产	26			实收资本（或股本）	54	120,600,000.00	120,600,000.00
其他非流动资产	27			其他权益工具	55		
非流动资产合计	28	70,258,899.27	81,632,844.75	其中：优先股	56		
				永续债	57		
				资本公积	58	32,902.75	32,902.75
				减：库存股	59		
				其他综合收益	60		
				专项储备	61		
				盈余公积	62	15,593,683.24	20,702,913.39
				未分配利润	63	165,016,989.62	211,000,060.99
资产总计	29	985,611,469.98	989,131,979.83	所有者权益（或股东权益）合计	64	301,243,575.61	352,335,877.13
				负债和所有者权益总计	65	985,611,469.98	989,131,979.83



## 利润表

2023年度

编制单位：江苏恒龙装饰工程有限公司

单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	1,661,442,903.38	1,441,991,078.01
减：营业成本	2	1,499,128,895.69	1,330,530,885.33
税金及附加	3	4,916,024.24	4,341,535.15
销售费用	4	16,110,732.87	14,527,151.82
管理费用	5	15,635,202.41	13,018,990.36
研发费用	6	50,607,908.92	46,707,525.27
财务费用	7	2,540,002.74	2,780,148.93
其中：利息费用	8		
利息收入	9		
加：其他收益	10		
投资收益（损失以“-”号填列）	11	334,555.48	716,787.81
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	13		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	14		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	15		664.90
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	16	72,838,691.99	30,802,293.86
加：营业外收入	17	361,310.01	1,505,797.47
减：营业外支出	18	4,825,317.64	8,791,493.33
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	19	68,374,684.36	23,516,598.00
减：所得税费用	20	17,093,671.09	5,705,474.23
四、净利润	21	51,281,013.27	17,811,123.77
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	22		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	23		
五、其他综合收益的税后净额	24		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	25		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	26		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	27		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	28		
1.权益法下可转损益的其他综合收益	29		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	30		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	31		
4.现金流套期损益的有效部分	32		
5.外币财务报表折算差额	33		
6.其他	34		
六、综合收益总额	35		
七、每股收益：			
（一）基本每股收益	36		
（二）稀释每股收益	37		
加：年初未分配利润	38		
其他转入	39		
减：提取盈余公积	40		
对股东的分配	41		
其他	42		
未分配利润	43		



**现金流量表**  
2023年度

编制单位:江苏恒龙装饰工程有限公司

金额单位: 元

项 目	行次	金额	补充资料	行次	金额
一、经营活动产生的现金流量	1		1、将净利润调节为经营活动现金流量:	39	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,857,111,737.53	净利润	40	51,281,013.27
收到的税费返还	3		加: 计提的资产减值准备	41	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	1,239,308.09	固定资产折旧	42	3,446,544.46
经营活动现金流入小计	5	1,858,351,045.62	无形资产摊销	43	233,218.85
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,626,814,313.29	长期待摊费用摊销	44	
支付给职工及为职工支付的现金	7	25,798,459.56	待摊费用减少(减:增加)	45	-
支付的各项税费	8	53,729,932.40	预提费用增加(减:减少)	46	-
支付的其他与经营活动有关的现金	9	80,121,766.84	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	47	-
经营活动现金流出小计	10	1,786,464,472.09	固定资产报废损失	48	
经营活动产生的现金流量净额	11	71,886,573.53	财务费用	49	924,632.62
二、投资活动产生的现金流量	12		投资损失(减:收益)	50	-334,555.48
收回投资所收到的现金	13		递延税款贷项(减:借项)	51	-30,549.57
取得投资收益所收到的现金	14	334,555.48	存货的减少(减:增加)	52	10,546,928.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15		经营性应收项目的减少(减:增加)	53	53,738,006.16
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		经营性应付项目的增加(减:减少)	54	-47,729,953.85
收到的其他与投资活动有关的现金	17		其他	55	-188,711.75
投资活动现金流入小计	18	334,555.48	经营活动产生的现金流量净额	56	71,886,573.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	816,391.65			
投资所支付的现金	20				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	15,610,115.00			
支付的其他与投资活动有关的现金	22				
投资活动现金流出小计	23	16,426,506.65	2、不涉及现金收支的投资和筹资活动:	57	
投资活动产生的现金流量净额	24	-16,091,951.17	债务转为资本	58	
三、筹资活动产生的现金流量:	25		一年内到期的可转换公司债券	59	
吸收投资收到的现金	26	-	融资租入固定资产	60	
取得借款收到的现金	27	23,000,000.00			
收到其他与筹资活动有关的现金	28				
筹资活动现金流入小计	29	23,000,000.00			
偿还债务所支付的现金	30	23,000,000.00			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	924,632.62	3、现金及现金等价物净增加情况	61	
支付其他与筹资活动有关的现金	32		现金的期末余额	62	144,874,123.69
筹资活动现金流出小计	33	23,924,632.62	减: 现金的期初余额	63	90,004,133.95
筹资活动产生的现金流量净额	34	-924,632.62	加: 现金等价物的期末余额	64	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35		减: 现金等价物的期初余额	65	
五、现金及现金等价物净增加额	36	54,869,989.74	现金及现金等价物净增加额	66	54,869,989.74



## 所有者权益变动表

编制单位：江苏恒龙装饰工程有限公司

2023年度

单位：元

项目	行次	本 年				上 年				所有者权益合计			
		实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积				
一、上年年末余额	1	120,600,000.00	32,902.75	-	15,593,683.24	165,016,989.62	301,243,575.61	120,600,000.00	32,902.75	-	13,837,047.53	149,005,869.40	283,475,819.68
加:会计政策变更	2												
前期差错更正	3				-18,871.18	-189,840.57	-188,711.75					-18,891.17	-43,367.84
二、本年年初余额	4	120,600,000.00	32,902.75	-	15,574,812.06	164,847,149.05	301,054,863.86	120,600,000.00	32,902.75	-	13,818,156.36	148,886,978.23	283,432,451.84
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)	5					51,281,013.27	51,281,013.27					17,811,123.77	17,811,123.77
(一) 净利润	6					51,281,013.27	51,281,013.27					17,811,123.77	17,811,123.77
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	7												
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	8												
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	9												
3. 计入所有者权益项目产生的所得税影响	10												
4. 其他	11												
上述(一)和(二)小计	12					51,281,013.27	51,281,013.27					17,811,123.77	17,811,123.77
(三) 所有者投入和减少资本	13												
1. 所有者投入资本	14												
2. 股份支付计入所有者权益的金额	15												
3. 其他	16												
(四) 利润分配	17				5,128,101.33	-5,128,101.33					1,781,112.38	-1,781,112.38	
1. 提取盈余公积	18												
2. 对所有者(或股东)的分配	19												
3. 其他	20												
(五) 所有者权益内部结转	21												
1. 资本公积转增股本(或股本)	22												
2. 盈余公积转增股本(或股本)	23												
3. 盈余公积弥补亏损	24												
4. 其他	25												
四、本年年末余额	26	120,600,000.00	32,902.75	-	20,702,913.39	211,000,060.99	352,335,877.13	120,600,000.00	32,902.75	-	15,593,683.24	165,016,989.62	301,243,575.61



# 江苏恒龙装饰工程有限公司

## 财务报表附注

2023 年度

(货币单位：除特别注明外均为人民币)

### 一、江苏恒龙装饰工程有限公司基本情况简介

江苏恒龙装饰工程有限公司(曾用名:淮阴市恒龙装饰材料有限公司)成立于1996年05月03日,《营业执照》统一社会信用代码913208917038175278;法定代表人:熊子龙;注册资本:12060万元人民币;公司类型:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资),住所:淮安经济技术开发区飞耀南路90-1号。

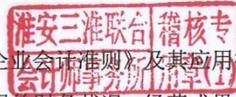
经营范围:室内外装饰装修工程、市政公用工程、防水防腐保温工程、展览馆陈列工程、古建筑工程、环保工程、声学装修系统工程、特种专业工程、土石方工程、消防工程、建筑幕墙工程、体育场地工程、文物保护工程、城市及道路照明工程、空气净化工程、建筑智能化工程、机电设备安装工程、金属门窗安装、机场场道工程、水利水电工程、建筑物纠偏和平移工程、结构补强工程、钢结构工程、特种设备起重吊装工程、特种防雷工程设计与施工;建筑工程施工总承包项目;园林绿化工程设计、施工及养护管理;工程的勘测、咨询、设计、监理、管理服务;建设工程项目评估;文体场馆影视设备、实验室设备、安防设备、中央空调、水电、暖气设备安装、维护服务;压力管道、管道元件、电梯生产、销售、安装、维修、保养及售后服务;室内外艺术品、软装配饰设计、销售;二、三类医疗器械、建筑构件、建筑材料、装饰材料、苗木花卉、石板材、工艺美术品、金属门窗、窗帘、布艺品、家具、木制品销售;石材加工、销售与安装;自营和代理各类商品及技术的进出口业务(国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外);自有房屋租赁;计算机软件研发;设计、制作、代理、发布各类广告。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

### 二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部修订后的《企业会计准则》及其应用指南和解释的规定进行编制。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表是按照财政部修订后的《企业会计准则》及其应用指南和解释的规定进行编制,真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果及



其他相关信息。

#### 四、公司采用的主要会计政策、会计估计

##### 1、 会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部颁发的《企业会计准则》。

##### 2、 会计期间

本公司以1月1日起12月31日止为一个会计年度。

##### 3、 记账本位币

本公司以记账本位币和外币核算。

##### 4、 记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，资产以历史成本为计价原则

##### 5、 外币业务核算方法

本公司会计年度内涉及的外币经营业务，按业务实际发生日市场汇价折合为人民币记账，月末对货币性项目按月末的市场汇率进行调整，所产生的汇兑损益列入本年损益。

##### 外币报表折算差额

以外币为本位币的子公司，本年编制折合人民币会计报表时所有资产、负债类项目按照合并会计报表日的市场汇价折算为母公司记账本位币。

所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，均按照发生时的市场汇率折算为母公司本位币。

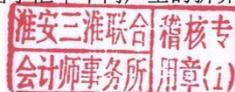
损益类项目和利润分配表中的有关发生额项目按合并会计报表期间平均汇率（或合并会计报表决算日的市场汇率）折算为母公司记账本位币。

对现金流量表中的有关收入、费用各项目，按照合并会计报表会计期间平均汇率（或市场汇率）折算为母公司记账本位币。

有关长期负债、长期投资、固定资产、递延资产、无形资产的增减项目，按合并会计报表决算日的市场汇率折算为母公司记账本位币。有关资产的净增加额项目按照发生时的汇率折算为母公司记账本位币，由于汇率不同产生的折算差额，在外币报表折算差额项目反映。

##### 6、 现金等价物的确定标准

本公司及子公司所持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资等视为现金等价物。包括可在证券市场上流通的从购买日



起三个月内到期的短期债券投资。

#### 7、短期投资

短期投资指本公司购入的能够随时变现并且持有时间不准备超过一年的投资，包括股票、债券、基金等。

短期投资在取得时以实际成本计价，即实际支付的价款扣除已宣告但尚未领取的现金股利或已到付息期但尚未领取的利息。

在期末按成本与市价孰低计价。对市价低于成本的差额计提短期投资跌价准备（按投资总体、分类或单项）。如下年度市价回升，应在原已确认的投资损失金额内转回。

#### 8、坏帐核算办法

坏帐确认标准：

- (1) 债务人破产或死亡，以其破产或遗产清偿后，仍然不能收回的；
- (2) 债务人逾期未履行偿还义务超过三年仍然不能收回的应收款项。

#### 9、存货核算方法

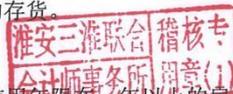
- (1) 存货分类：原材料、低值易耗品、开发成本、开发产品、出租开发产品。
- (2) 取得和发出的计价方法：本公司原材料、按移动加权平均法计价。
- (3) 低值易耗品的摊销方法：低值易耗品在领用时根据实际情况采用一次摊销法。
- (4) 存货的盘存制度为永续盘存制，并定期进行实物盘点。

当存在以下一项或若干项情况时，将存货的账面价值全部转入当期损益，一次性予以核销：

- 1) 已经霉烂变质的存货；
- 2) 已经过期且无转让价值的存货；
- 3) 生产中不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；
- 4) 其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

#### 10、固定资产计价及其折旧方法

固定资产标准为单位价值在人民币 2000 元，使用年限在一年以上的房屋建筑物、机器设备、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等。不属于生产、经营主要设备的，单位价值在 2000 元以上并且使用年限在两年以



上的资产。

(1) 固定资产按实际成本或重估价值为原价入账。

(2) 固定资产的分类：固定资产分为房屋建筑物、机器设备、运输设备及其他设备等。

(3) 固定资产折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值确定其折旧率如下：

资产类别	折旧年限	预计净残值率	年折旧率
房屋建筑物	20 年	5%	4.75%
运输工具	4 年	5%	23.75%
电子设备	3 年	5%	31.67%
其他设备	5 年	5%	19%

(4) 固定资产减值准备的确认标准及计提方法

如果固定资产实质上已发生了减值，则计提减值准备。对存在下列情况之一的固定资产，全额计提减值准备：

- 1) 长期闲置不用，在可预见的将来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- 2) 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- 3) 虽然尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- 4) 已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- 5) 其他实质上已经不能给公司带来经济利益的固定资产。

期末按各单项固定资产可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备；已全额计提减值准备的固定资产，不再计提折旧。

#### 11、无形资产计价和摊销方法

公司对购入或按法律程序申请取得的无形资产，按实际支付金额（包括买价、手续费、律师费、注册费等相关费用）入账；对接受投资转入的无形资产，按合同约定或评估确认的价值入账。各种无形资产在其有效期内按直线法摊销，具体如下：

- a) 商誉 按 10 年摊销
- b) 软件使用费 按 10 年摊销



c) 土地使用权 按规定年限摊销

#### 12、其他资产核算方法

a、开办费：在公司开始生产经营后一次转入当期损益。

b、长期待摊费用：公司有明确收益期的，按收益期平均摊销。没有明确收益期的按 5-10 年平均摊销。

#### 13、收入确认原则

(1) 商品销售：公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方。

(2) 公司没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制：

1) 与交易相关的经济利益能够流入企业。

2) 相关的收入和成本能够可靠地计量。

(3) 提供劳务（不包括长期合同）：

1) 在交易的结果能可靠地估计（即劳务总收入及总成本能够可靠地计量，劳务的完成程度能够可靠地确定，相关的价款能够流入）时，于决算日按照完工百分比法确认相关的劳务收入。

2) 当交易的结果不能可靠地确定估计时，于决算日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入，并将已经发生的成本记入当年损益类帐户。

(4) 他人使用公司资产收入：

他人使用公司资产在于交易相关的经济利益能够流入企业且收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

#### 14、所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理采用应付税款法，即按照当期计算的应缴所得税额确认为当期所得税费用的方法。

#### 15、本年度会计政策、会计估计或合并会计报表范围变化的影响

本年度会计政策、会计估计均与以前期间保持一致，无重大变更。

#### 五、税项



税 项	计税基础	税 率
企业所得税	应纳税所得额	25%

城建税	实际缴纳的流转税额	1%, 5%, 7%
教育附加费	实际缴纳的流转税额	3%
增值税	销售额	3%, 6%, 9%, 13%

六、财务报表主要项目注释（除另有说明外，货币单位均为人民币元）

1、货币资金：期末数为 144,874,123.69 元，其明细情况如下：

项 目	期 末 数
库存现金	78,760.85
银行存款	144,795,362.84
合 计	144,874,123.69

2、应收票据：期末数为 4,289,435.61 元，其明细情况如下：

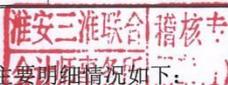
项 目	期 末 数
银行承兑汇票	3,894,221.05
云账户	395,214.56
合 计	4,289,435.61

3、应收账款：期末数为 440,619,654.27 元，其主要明细情况如下：

债务人名称	期 末 数	款项性质
江苏苏中建设总承包有限公司	21,332,440.00	往来款
青岛卓越金海岸置业有限公司	14,091,215.61	往来款
中国五冶集团有限公司	11,672,494.50	往来款
中海建筑有限公司	14,041,370.58	往来款
中铁二十三局集团有限公司	12,842,055.74	往来款

4、预付账款：期末数为 2,211,153.56 元，其主要明细情况如下：

债务人名称	期 末 数	款项性质
淮安晨瑞工贸有限公司	151,200.00	往来款
淮安市天网科技有限公司	162,820.00	往来款



建银工程咨询有限责任公司宿迁分公司	90,000.00	往来款
江苏国酒茅台有限公司	258,462.00	往来款
南京鑫智链科技信息有限公司	100,500.00	往来款

5、其他应收款：期末数为 48,696,527.03 元，其主要明细情况如下：

债务人名称	期末数	款项性质
淮安经济技术开发区住房和城乡建设局	1,600,000.00	保证金
江苏思迈尔装饰工程有限公司	4,941,200.00	往来款
重庆登康口腔护理用品股份有限公司	2,511,471.33	往来款
重庆市永川监狱	1,000,000.00	往来款

6、存货：期末数为 261,236,724.28 元，其明细情况如下：

项 目	金 额
库存商品	29,763.05
工程施工	261,206,961.23
合 计	261,236,724.28

7、其他流动资产：期末数为 5,571,516.64 元，其明细情况如下：

项 目	金 额
待认证进项税额	5,571,516.64
合 计	5,571,516.64

8、长期股权投资：期末数为 30,000,000.00 元，其明细情况如下：

项 目	金 额
江苏恒龙智造装配式建筑有限公司	30,000,000.00
合 计	30,000,000.00



9、固定资产：期末数为 48,038,704.47 元。

固定资产明细情况：

项 目	期初数	本年增加	本年减少	期末数
房屋及建筑物	54,045,903.52	2,261,242.37	1,965,224.67	54,341,921.22
运输设备	3,769,573.90			3,769,573.90
办公设备	2,658,313.30	147,705.78		2,806,019.08
机器设备	2,461,101.26	98,774.38		2,559,875.64
厨房设备	263,509.50			263,509.50
家具	305,669.38			305,669.38
其他设备	120,026.90			120,026.90
合 计	63,624,097.76	2,507,722.53	1,965,224.67	64,166,595.62

累计折旧明细情况：

项 目	期初数	本年增加	本年减少	期末数
房屋及建筑物	7,392,678.92	2,571,195.24	415,028.32	9,531,318.34
运输设备	1,826,992.55	224,705.04		2,047,012.75
办公设备	1,692,383.80	448,884.99	691.22	2,122,336.61
机器设备	1,301,597.80	489,239.52		1,808,251.00
厨房设备	203,665.26	45,985.67		249,764.75
家具	189,446.22	60,118.22		272,490.24
其他设备	74,582.14	22,135.32		96,717.46
合 计	12,681,346.69	3,862,264.00	415,719.54	16,127,891.15

10、无形资产：期末数为 3,594,140.28 元。

无形资产明细情况：

项 目	期初数	本年增加	本年减少	期末数
软 件	1,577,385.16	273,893.79		1,851,278.95
土地使用权	2,653,589.00			2,653,589.00
合 计	4,230,974.16	273,893.79		4,504,867.95



累计摊销明细情况:

项 目	期初数	本年增加	本年减少	期末数
软 件	436,273.54	177,549.17		613,822.71
土地使用权	241,235.28	55,669.68		296,904.96
合 计	677,508.82	233,218.85		910,727.67

11、短期借款：期末数为 20,000,000.00 元，其明细情况如下：

项 目	金 额
江苏淮安农村商业银行股份有限公司	20,000,000.00
合 计	20,000,000.00

12、应付账款：期末数为 456,345,370.50 元，其主要明细情况如下：

债权人名称	期 末 数	款项性质
江苏新顺祥劳务有限公司	29,458,206.09	往来款
上海杰世建筑工程有限公司	16,089,058.82	往来款
上海苑屹建设工程有限公司	34,848,584.72	往来款
苏州恒龙建设集团有限公司	19,238,200.18	往来款
张三千	17,123,924.44	往来款

13、应交税费：期末数为 2,982,440.25 元，其明细情况如下：

项 目	期 末 数
应交城建税	63,568.42
应交教育附加税	27,243.61
应交地方教育费附加	18,162.40
未交增值税	908,120.24
应交企业所得税	1,629,714.17
应交个人所得税	7,363.64
印花税	209,668.89
土地使用税	13,238.75



房产税	105,360.13
合 计	2,982,440.25

14、其他应付款：期末数为 156,175,048.59 元，其主要明细情况如下：

债权人名称	期 末 数	款项性质
兰计成	6,096,227.75	往来款
李单单	7,234,476.05	往来款
陆文迅	6,776,442.12	往来款
王成	6,370,480.52	往来款
朱跃飞	4,747,231.52	往来款

15、递延收益：期末数为 1,293,243.36 元，全部为扶持中小企业发展基金。

16、实收资本：期末数为 120,600,000.00 元，投资者名称及持股比例如下：

投资者名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例
苏州恒龙建设集团有限公司	120,600,000.00	120,600,000.00	100.00%
合 计	120,600,000.00	120,600,000.00	100.00%

17、资本公积：期末数为 32,902.75 元。

18、盈余公积：期末数为 20,702,913.39 元，全部为法定盈余公积。

19、未分配利润

项 目	金 额
期初未分配利润	165,016,989.62
加：以前年度损益调整	-169,840.57
加：净利润本年增加额	51,281,013.27
减：提取法定盈余公积	5,128,101.33
期末未分配利润	211,000,060.99



20、营业收入：本年累计数为 1,661,442,903.38 元。

类别	上期发生额	本期发生额
主营业务	1,441,991,078.01	1,661,442,903.38
其他业务		
合计	1,441,991,078.01	1,661,442,903.38

21、营业成本：本年累计数为 1,499,128,895.69 元。

类别	上期发生额	本期发生额
主营业务	1,330,530,885.33	1,499,128,895.69
其他业务		
合计	1,330,530,885.33	1,499,128,895.69

22、税金及附加：本年累计数为 4,916,024.24 元。

项目	上期发生额	本期发生额
税金及附加	4,341,535.15	4,916,024.24
合计	4,341,535.15	4,916,024.24

23、销售费用：本年累计数为 16,110,732.87 元。

项目	上期发生额	本期发生额
职工薪酬	12,382,695.24	13,151,788.48
咨询顾问费	30,725.48	73,703.78
业务招待费	517,430.64	123,803.01
广告费和业务宣传费	20,829.13	
办公费	1,292,956.64	2,289,016.35
租赁费	1,642.85	66,085.71
差旅费	279,589.10	257,195.85
保险费		149,139.69
修理费	1,282.74	
合计	14,527,151.82	16,110,732.87



24、管理费用：本年累计数为 15,635,202.41 元。

项 目	上期发生额	本期发生额
职工薪酬	5,941,361.56	6,393,984.85
咨询顾问费	1,129,451.57	573,312.13
业务招待费	1,344,988.08	3,540,708.33
广告费和业务宣传费	342,423.98	32,983.99
资产折旧摊销费用	2,670,726.53	2,665,024.68
办公费	975,305.78	1,286,593.88
诉讼费	256,409.95	114,248.36
差旅费	136,960.33	236,602.06
保险费	32,202.64	38,382.88
修理费	66,102.32	28,386.93
各项税费	101,298.83	150,432.75
会务费	5,561.77	517,926.05
知识产权费用		51,800.00
其他(新)	16,197.02	4,815.52
合 计	13,018,990.36	15,635,202.41

25、研发费用：本年累计数为 50,607,908.92 元。

项 目	上期发生额	本期发生额
人员费用	5,549,100.87	6,806,318.90
直接投入	39,373,507.70	41,875,490.26
折旧费用与长期待摊费用	1,302,921.97	1,317,860.70
无形资产摊销	13,584.90	37,774.46
其他费用	468,409.83	570,464.60
合 计	46,707,525.27	50,607,908.92

26、财务费用：本年累计数为 2,540,002.74 元。



项 目	上期发生额	本期发生额
手续费	1,942,866.75	1,806,492.91
利息收入	-91,443.18	-191,122.76
利息支出	928,725.50	924,632.62
汇兑差额	-0.14	-0.03
合 计	2,780,148.93	2,540,002.74

27、投资收益：本年累计数为 334,555.48 元。

项 目	上期发生额	本期发生额
投资收益	716,787.81	334,555.48
合 计	716,787.81	334,555.48

28、营业外收入：本年累计数为 361,310.01 元。

项 目	上期发生额	本期发生额
确实无法偿付的应付款项	527,672.86	3,554.45
其他	6,468.76	33,030.59
政府补助收入	971,655.85	324,724.97
合 计	1,505,797.47	361,310.01

29、营业外支出：本年累计数为 4,825,317.64 元。

项 目	上期发生额	本期发生额
其他	8,604,023.06	3,141,902.00
非流动资产处置损失	15,508.27	1,550,196.35
捐赠支出	108,475.00	23,000.00
赞助支出		100,000.00
罚没支出	50.00	
坏账损失	8,198.86	
滞纳金	55,238.14	10,219.29
合 计	8,791,493.33	4,825,317.64



30、所得税费用：本年累计数为 17,093,671.09 元。

项 目	上期发生额	本期发生额
所得税费用	5,705,474.23	17,093,671.09
合 计	5,705,474.23	17,093,671.09

六、或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日，公司无需要予以披露的重大或有事项。

七、承诺事项

截止 2023 年 12 月 31 日，公司无需要披露的重大对外承诺事项。

八、资产负债表日后事项

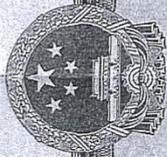
截至本财务报表批准报出日，公司无需要披露的资产负债表日后事项。

九、其他重要事项

无。



江苏恒龙装饰工程有限公司  
2024年04月07日



# 营业执照 (副本)

编号 320811000202009020036

扫描二维码  
“国家企业信用信息公示系统”  
了解更多登记、备案、许可、监管信息。



统一社会信用代码  
9132080071856872X5 (1/1)

名称 淮安三淮联合会计师事务所 (普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 王亚杰

成立日期 2000年01月20日

合伙期限 2000年01月20日至2040年01月19日

主要经营场所 淮安市茂业时代广场2013-2015室

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告，验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算等审计业务，出具审计报告；法律、行政法规规定的其他审计业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



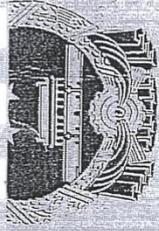
登记机关

2020年09月02日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日  
通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



# 执业证书

经审查，淮安三淮联合会计师事务所

符合

《中华人民共和国注册会计师法》及有关规定，准予执  
行注册会计师法定业务，特发此证。



发证机关



批准文号：苏财协[1999]379号

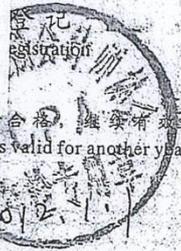
证书编号：32080005

1999年 12月 30日



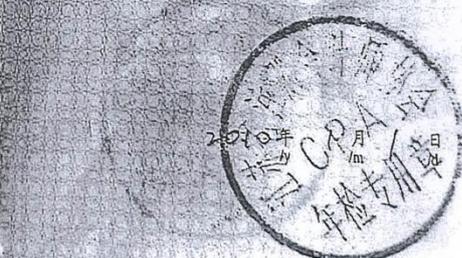
王亚杰 320800050001

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.



姓名	王亚杰
性别	男
出生日期	1960-05-01
工作单位	淮安三淮联合会计师事务所
身份证号码	320811600501055





记  
stration

周光源 320800050012

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

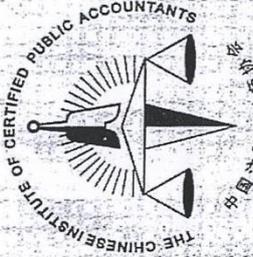
年 /y 月 /m 日 /d

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.

年 /y 月 /m 日 /d

2



会计师事务所(普通合伙)  
天津二津联合会计师事务所

周光源  
男  
1953-10-05  
天津二津联合会计师事务所

姓名 Full name  
性别 Sex  
出生日期 Date of birth  
工作单位 Working unit  
身份证号码 Identity card No.

320802195310051510

67083