

标段编号：2016-440305-70-03-701019030001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：地铁前海时代广场项目5-1、5-2、7-2地块地坪漆及标识
划线工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

日期：2025年04月21日

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 1 年社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求提报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2022、2023 年财务报表

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、投标人业绩

序号	项目名称	合同金额 (万元)	项目所在地	工期	状态 (在建/ 完工)
1	生命保险大厦 4 层办公 配套用房装修工程	2758.89068	广东省深圳市福田 区金田路与福中一 路交汇处	2024.9.17- 2025.1.02	完工
2	水岸香堤人才公寓提升 改造工程	7272.8026	浙江省绍兴市越城 区卧龙路 169 号	2023.3.15- 2024.10.31	完工
3	五幸银座 2#楼室内装修 工程	1964.134	浙江省杭州市西湖 区三墩镇莲章弄 40 号	2022.5.22- 2022.8.25	完工
4	深耕村项目营销中心及 样板房装修工程	720.254204	深汕特别合作区鹅 埠片区	2022.3.05- 2022.7.28	完工
5	高新未来城·创星谷 S5、 1#、S6、S7、S8 及 2#、 S3、3#、S4 公共部位精 装修及南侧配套项目工 程总承包（EPC）	6250.6157	湖南省衡阳市高新 技术开发区，东临 蒸水南路，北临曙 光路，南临衡州大 道。	2021.4.20- 2022.5.05	完工
6	深国际华南物流中心项 目公共区域装修工程	1779.752774	深圳市龙华区民康 路 1 号华南物流园 区西南侧	2022.4.1-2 022.9.1	完工
7	青羊区苏坡街办培风社 区 3、4 组，中坝社区 3、 8 组新建商品住宅、绿化 工程及附属设施项目精 装修工程一标段	4969.64655	四川省成都市青羊 区苏坡街办	2021.4.24- 2021.12.30	完工
8	总部经济园 3、4、6#楼 室内装饰工程	8012.100881	陕西省西安市尚业 路以北，秦皇大道 以东，康定路以南， 同德路西。	2020.5.12- 2021.2.03	完工
9	汤崎汤泉大可山分店及 大可山商业公共区域精 装修工程	5300	广东省深圳市宝安 区新安一路与新圳 河路	总工期: 222 天	在建
10	时代映花园项目 2#、3#、 4#、9#、10#、33#、34# 楼精装修工程	2172.292601	江苏省苏州宿迁工 业园区	总工期: 160 天	在建

1.1 生命保险大厦 4 层办公配套用房装修工程

中标通知书

深圳鸿昊装饰设计工程有限公司：

我司生命保险大厦 4 层办公配套用房装修工程项目，招标方式为邀请招标。我司于 2024 年 8 月 15 日完成开标、评标工作，并确定贵司为中标人。

请贵司在本中标通知书发出之日起 30 日内按照招标文件相关要求及贵司投标文件承诺内容与我司签订本项目合同。

特此通知

招标人：深圳市生命置地发展有限公司

法定代表人：




2024 年 8 月 15 日

合同(施)-2024-031

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发 包 人（全 称）：深圳市生命置地发展有限公司

承 包 人（全 称）：深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

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，双方就生命保险大厦4层办公配套用房装修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：生命保险大厦4层办公配套用房装修工程。

2. 工程地点：深圳市福田区金田路与福中一路交汇处。

3. 工程立项批准文号： / 。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：合同约定的装修装饰工程及相关配套工程。

6. 工程承包范围：

（1）生命保险大厦4层办公配套用房装修工程，具体以20240829版施工图为准。

（2）配合办理政府部门报批报建的所有手续。

二、合同工期

计划开工日期： 年 月 日（具体开工日期以开工令为准）。

计划竣工日期：2024年12月15日。

工期总日历天数：90天。

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） 贰仟柒佰伍拾捌万捌仟玖佰零陆元捌角 (¥27,588,906.80 元)，其中，不含增值税总价：¥25,310,923.67 元（大写：人民币贰仟伍佰叁拾壹万零玖佰贰拾叁元陆角柒分），增值税税额 ¥2,277,983.13 元（大写：人民币贰佰贰拾柒万柒仟玖佰捌拾叁元壹角叁分），增值税税率 9%。

为实现本合同范围内的工程所需要的所有费用，包括但不限于人工费、材料/设备费、机械费、管理费、利润、措施费、安全文明施工费、赶工措施费、夜间施工增加费、施工水电费、规费、税金及风险、成品保护等一切费用。除本合同另有约定外，甲方无需向乙方支付上述金额以外的任何其他款项。

2. 合同价格形式： 总价包干合同。

五、项目经理

承包人项目经理： 周令国。

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双方法定代表人签字并加盖公司公章或合同专用章。

七、承诺

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

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 9 月 2 日签订。

十、签订地点

本合同在 深圳市福田区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方法定代表人签字并加盖公章或合同专用章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 贰 份。

（以下无正文）

(此页无正文，为签章页)



发包人：(公章)

法定代表人：

(签字)

张家航



承包人：(公章)

深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

法定代表人：

(签字)

黄胜

组织机构代码：_____

组织机构代码：78924031-8

地 址：_____

地 址：深圳市福田区福保社区市花路

21 号富林物流大楼四层

邮政编码：_____

邮政编码：518000

法定代表人：_____

法定代表人：黄胜

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：浙商银行深圳前海支行

账 号：_____

账 号：5840 0005 1012 0100 0343 02

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：生命保险大厦4层办公配套用房装修工程

验收日期：2015年11月12日

建设单位（盖章）：深圳市生命置地发展有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2408-440304-04-01-912 77001	项目代码	/
项目名称	生命保险大厦4层办公配套用房装修工程	项目曾用名	/
工程地点	中心区生命保险大厦401、402、403、404、405、406、407、408、409		
建筑面积	4692.48m ²	工程造价	2758.89068 万元
结构类型	/	层数	地上第4层
立项批准文号	/	宗地号	/
用地规划许可证号	/	工程规划许可证号	/
施工许可证号	2024-1279	监理许可证号	/
开工日期	2024 年 9 月 17 日	验收日期	2025 年 01 月 06 日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2024-1279
建设单位	深圳市生命置地发展有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳中咨建筑设计有限公司		
总包单位	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司		
承建单位(装修)	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	蔡祥清
副组长	/
组员	王运喜、周令国、吕朋

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王远辉	关开创、周令国、杨雪江、高捷
建设设备安装工程	胡渠源	胡玲中、陈家辉、汤勇、朱勇、黄善尖、吴春燕
工程质控资料	杨博午	何洋、欧光龙

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：生命保险大厦 4 层办公配套用房装修工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 / 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 / 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 / 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 / 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 / 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名：

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	蔡祥清	深圳市生命置地发展有限公司	项目负责人		蔡祥清
2	胡渠源	深圳市生命置地发展有限公司	工程师		胡渠源
3	王远辉	深圳市生命置地发展有限公司	工程师		王远辉
4	吕朋	深圳中咨建筑设计有限公司	项目负责人		吕朋
5	杨雪江	深圳中咨建筑设计有限公司	装饰设计		杨雪江
6	胡玲中	深圳中咨建筑设计有限公司	给排水设计		胡玲中
7	陈家辉	深圳中咨建筑设计有限公司	电气设计		陈家辉
8	王运喜	深圳市银建安工程项目管理有限公司	总监		王运喜
9	关开创	深圳市银建安工程项目管理有限公司	装饰专监		关开创
10	朱勇	深圳市银建安工程项目管理有限公司	暖通专监		朱勇
11	汤勇	深圳市银建安工程项目管理有限公司	机电专监		汤勇
12	杨博午	深圳市银建安工程项目管理有限公司	资料		杨博午
13	周令国	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	项目经理		周令国
14	黄善尖	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	生产经理		黄善尖
15	邹重	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	项目技术负责人		邹重
16	钟秋萍	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	安全主任		钟秋萍
17	薛颖	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	质量主任		薛颖
18	何洋	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	施工员		何洋
19	欧光龙	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	安全员		欧光龙
20	高捷	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	技术员		高捷
21	吴春燕	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	技术员		吴春燕
22					
23					
24					
25					

五、工程档案核查情况

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

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

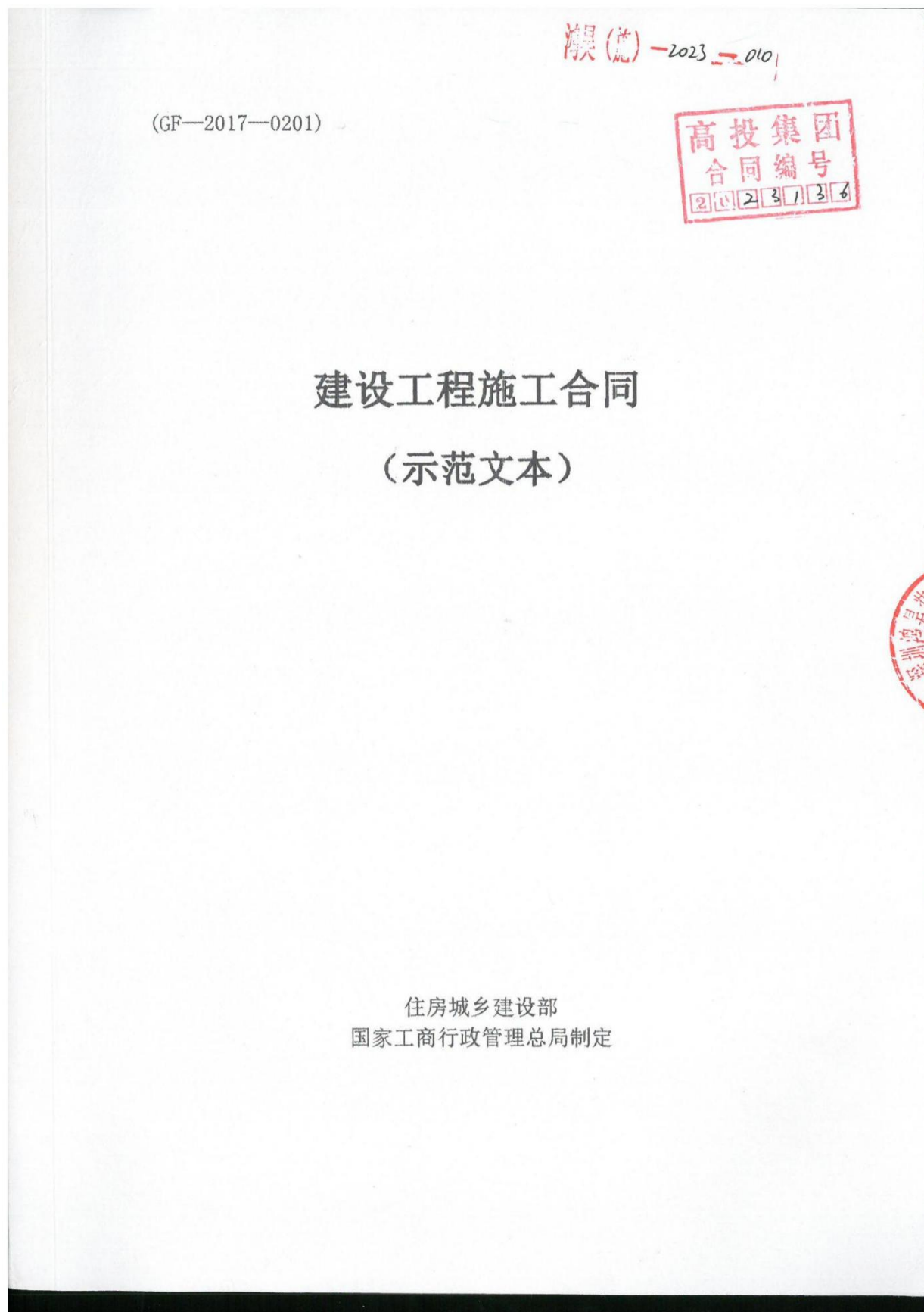
六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。	
建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2025年01月02日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：2025年 1 月 10 日
监理单位（公章）： 总监理工程师：2025年 1 月 10 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：2025年 1 月 10 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：2025年 1 月 10 日	勘察单位（公章）： 姓名：吕朋 注册号： 有效期至2025年6月 单位（项目）负责人：2025年 1 月 10 日

1.2 水岸香堤人才公寓提升改造工程



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 绍兴高新技术产业开发区投资发展集团有限公司

承包人(全称): 深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就水岸香堤人才公寓提升改造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: 水岸香堤人才公寓提升改造工程。

2. 工程地点: 越城区卧龙路 169 号。

3. 工程立项批准文号: 2209-330602-04-01-485049。

4. 资金来源: 自筹。

5. 工程内容: 本工程主要包括两幢十八层人才公寓楼、地下室、门斗等及室外配套工程。内容主要有: 公寓公共区域墙面、顶面、地面装修; 套内墙面、顶面、地面、卫生洁具等装修; 屋面翻新; 外立面破损修复; 电梯、热水器换新; 室外门斗、道路等配套工程。

6. 工程承包范围:

施工图范围内所有工程量, 具体详见施工图及标底。

二、合同工期

计划开工日期: 2023 年 02 月 28 日。

计划竣工日期: 2024 年 02 月 27 日。

工期总日历天数: 365 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写) 柒仟贰佰柒拾贰万捌仟零贰拾陆元整 (¥ 72728026 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 柒拾肆万零叁佰玖拾元整 (¥ 740390 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：单价合同（固定单价及下浮率，下浮率为11.75%）。

五、项目经理

承包人项目经理：周前军。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及其附录；
- (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 2017 年 2 月 27 日签订。

十、签订地点

本合同在 绍兴市越城区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字及盖公章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执陆份。

发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：913306007719222220

地 址：绍兴市滨海新区南滨东路98号1003室

邮政编码：312000

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0575-88650812

传 真：

电子信箱：

开户银行：建设银行绍兴市分行越城支行

账 号：33001653549059777888

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：914403007892403185

地 址：广东省深圳市福田区深圳市福田区

区福保街道福保社区市花路21号

富林物流大楼四层

邮政编码：518017

法定代表人：黄胜

委托代理人：

电 话：0755-85169996

传 真：0755-82562796

电子信箱：

开户银行：建设银行深圳福祥支行

账 号：44250100012800001381



附件 1:

绍兴市建筑工程五方责任主体项目负责人变更备案表

建设单位	绍兴高新技术产业开发区 投资发展集团有限公司	建筑面积	41838.30 平方米		
项目名称	水岸香堤人才公寓提升改 造工程	合同造价	7272.8026 万元		
变更人员的企业 名称	深圳鸿昊装饰设计工程有 限公司	变更人员的企业 类别	项目施工 有限责任公司		
项目负责人姓名	变更前	变更后			
	周前军	陈升军			
注册证号(身份证 号)	440922196502250015	33062119910120841X			
申请变更 原因	医院诊断休养数月无法正常到岗工作 申请单位(盖章) 2023年8月1日				
建设单位 意见	根据合同条款约定,项目监理单位已要求变更,符合 变更条件的,经审批同意后,允许其进行变更,同时分别对他单 位扣罚10分,变更后人员执业资格和业绩与变更前不低于原项目负责人。 审核人: (盖章) 2023年8月11日				
属地主管部门 意见	负责人 (盖章) 2023年8月14日				

备注: 需提供资料: (1) 申请单位人员变更情况说明; (2) 建设单位签署意见并盖章确认的变更审批表; (3) 证明变更情况的佐证材料; (4) 原单位劳动合同解除协议(如有)、变更后人员的劳动合同、社保证明、社会关系证明及执业资格证书; (5) 项目单位法定代表人签署的授权书、项目责任人工程质量终身承诺书; (6) 变更后人员执业资格和业绩等相关条件不低于原项目负责人的证明材料。

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	水岸香堤人才公寓提升改造工程 1#楼	结构类型	框剪	层数/建筑面积	17 层/20927 m²
施工单位	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	技术负责人		开工日期	2023 年 5 月 1 日
项目负责人	陈升军	项目技术负责人	徐俊威	竣工日期	2024 年 10 月 1 日

序号	项 目	验 收 记 录 (施工单位填写)	验 收 结 论 (监理或建设单位填写)
1	分部工程验收	共 7 分部, 经查 7 分部, 符合标准及设计要求 7 分部。	合格
2	质量控制资料核 查	共 42 项, 经核查符合规定 42 项。	完整
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 21 项, 符合规定 21 项, 共抽查 21 项, 符合规定 21 项, 经返工处理符合规定 0 项。	合格
4	观感质量验收	共抽查 23 项, 达到“好”和“一般”的 23 项。 经返工处理符合规定 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
(公章) 项目负责人: 参加验收单位	(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:
2024 年 10 月 1 日	2024 年 10 月 1 日	2024 年 10 月 1 日	2024 年 10 月 1 日	年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	水岸香堤人才公寓提升改造工程 2#楼	结构类型	框剪	层数/建筑面积	18 层/ m²
施工单位	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	技术负责人		开工日期	2023 年 3 月 15 日
项目负责人	陈升军	项目技术负责人	徐俊威	竣工日期	2023 年 12 月 21 日
序号	项 目	验收记录 (施工单位填写)		验收结论 (监理或建设单位填写)	
1	分部工程验收	共 7 分部, 经查 7 分部, 符合标准及设计要求 7 分部。		合格	
2	质量控制资料核查	共 42 项, 经核查符合规定 42 项。		完整	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 21 项, 符合规定 21 项, 共抽查 21 项, 符合规定 21 项, 经返工处理符合规定 / 项。		合格	
4	观感质量验收	共抽查 23 项, 达到“好”和“一般”的 23 项。 经返工处理符合规定 / 项。。		良好	
综合验收结论		合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 单位(项目)负责人: 2023 年 12 月 1 日	(公章) 总监理工程师: 2023 年 12 月 1 日	(公章) 项目负责人: 2023 年 12 月 1 日	(公章) 项目负责人: 2023 年 12 月 1 日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权

1.3 五幸银座 2#楼室内装修工程

杭州市建设工程施工中标通知书



深圳鸿昊装饰设计工程有限公司：
杭州西投云享住房租赁有限公司的 五幸银座 2#楼室内装修工程工程，评标工作已经结束。
经评标委员会评审，依据招投标有关法律法规和本项目招标文件的规定，现确定你单位为中
标人。请你单位收到中标通知书后，在 2022 年 6 月 4 日前与招标人签订合同。

工程名称	五幸银座 2#楼室内装修工程	招标编号	A3301060110501145001211	
中标价格	1964.134 万元	工 期	85	
项目经理	欧小舟	建设地址	杭州市西湖区三墩镇莲章弄 40 号	
本次中标总建筑面积：18907 平方米，共 1 幢		面积填报依据	D	
其中	幢号	面 积	幢号	面 积
	1	18907 平方米		
本 次 中 标 包 括 下 列 内 容				
打桩工程	本工程无此内容	弱电工程	有	
土建工程	本工程无此内容	幕墙工程	本工程无此内容	
安装工程	有	钢结构（网架）	本工程无此内容	
装饰装修工程	有	市政工程	本工程无此内容	
消防工程	本工程无此内容	材料设备	本工程无此内容	
室外附属工程	本工程无此内容			
招标人：（盖章） 法定代表人：（签字或盖章） 2022 年 5 月 5 日		招标代理机构：（盖章） 法定代表人：（签字或盖章） 2022 年 5 月 5 日 郎柯印翔		

备注：（1）面积填报依据：A：规划许可证；B：计划文件；C：初步设计批复；D：施工图；
（2）中标包括的内容填“有”，没有的内容填“本次招标未包括”或“本工程无此内容”；
（3）工程总承包项目参照使用。

KX-GC-2022-0013

鸿昊(施)-2022-0014

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



第一部分合同协议书

发 包 人（全称）：杭州西投云享住房租赁有限公司

承 包 人（全称）：深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就五幸银座2#楼室内装修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：五幸银座2#楼室内装修工程。

2. 工程地点：杭州市西湖区三墩镇西投滨江五幸银座。

3. 工程立项批准文号： / 。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：具体以提供的施工图、工程量清单及其编制说明、招标文件中明确的内容为准。

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：施工图范围内所有工程以及因需要变更增减的该项目的工程内容，具体以提供的施工图、工程量清单及其编制说明、招标文件、联系单中明确的内容为准。

二、合同工期

计划开工日期：2022年5月15日。

计划竣工日期：2022年8月7日。

工期总日历天数：85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。具体开工时间以开工报告时间为准。

三、质量标准

工程质量符合建筑工程质量验收规范的合格标准

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：19641340元

人民币（大写）：壹仟玖佰陆拾肆万壹仟叁佰肆拾元整；

其中：

（1）安全文明施工费：355905元

人民币（大写）叁拾伍万伍仟玖佰零伍元整；

（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：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：欧小舟。

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5月14日签订。

十、签订地点

本合同在 工程所在地 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

本合同自经双方盖章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式 壹拾陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 捌 份。

发包人（盖章）：杭州西投云享住房租赁有限公司

承包人（盖章）：深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

法定代表或委托代表（签字或盖章）：吴坚

法定代表或委托代表（签字或盖章）：黄胜

组织机构代码：91330106MA2KDX1N4F

组织机构代码：914403007892403185

地址：杭州市西湖区三墩镇莲紫路67号西滨五幸金座4号楼4楼

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路21号富林物流大楼四层

邮政编码：

邮政编码：518038

电 话：0571-88103939

电 话：0755-85169996

开户银行：宁波银行杭州玉泉支行

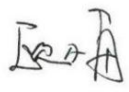
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福祥支行

银行帐号：71090122000186647

银行账号：44250100012800001381

工程款必须汇入公司以下指定账号
深圳鸿昊装饰设计工程有限公司
中 国 建 设 银 行
深 圳 福 祥 支 行
账号：4425 0100 0128 0000 1381

完工验收报告

工程名称	五幸银座 2#楼室内装修工程		结构类型	框架结构
建设单位	杭州西投云享租赁有限公司	电话: 13376816157	项目负责人	潘志远
施工单位	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	电话: 13607225999	项目经理	欧小舟
设计单位	浙江荣阳城乡规划设计有限公司	电话: 13588801437	项目负责人	蒋峰
监理单位	浙江省工程咨询有限公司	电话: 13454013894	总监理工程师	毛江平
工程地址	浙江省杭州市西湖区莲章弄 40 号			
建筑面积(m²)	18907 m²			
合同造价 (万元)	1964.1340 元			
开工日期	2022 年 5 月 22 日	竣工日期	2022 年 8 月 25 日	
施工情况	由我公司中标承建的五幸银座 2#楼室内装修工程于 2022 年 5 月 22 日开工至 2022 年 8 月 25 日竣工, 现已完成工程实物量工作并验收合格。			
施工单位 (签章)	  2022 年 8 月 25 日			
监理单位 (签章)	  年 月 日			
建设单位 (签章)	  年 月 日			
设计单位 (签章)	  年 月 日			

注: 本验收报告一式四份, 建设单位, 设计单位, 监理单位, 施工单位各单位各执一份

1.4 深耕村项目营销中心及样板房装修工程

中标通知书	
标段编号: 44030020180245002001	
标段名称: 深耕村项目营销中心及样板房装修工程	
建设单位: 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	
中标价: 720.254204万元	
中标工期: 56天	
项目经理(总监): 代春玲	
本工程于 2022-01-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2022-03-09 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章):	招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人	法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):	(签字或盖章):
	日期: 2022-03-18
查验码: 3828159082276786	查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

正本

鸿昊(总)-2022-016

合同编号: CT-GC-ZX-2204001

施工(单价)合同

工程名称: 深耕村项目营销中心及样板房装修工程

工程地点: 深圳市深汕特别合作区

发 包 人: 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发
展有限公司

承 包 人: 深圳鸿昊装饰设计工程有限公司



第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

承包人(全称): 深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深耕村项目营销中心及样板房装修工程

工程地点: 深圳市深汕特别合作区鹅埠片区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 项目位于深圳市深汕特别合作区鹅埠镇。本次招标工程位于深耕村项目,利用商业裙楼临时改建为营销中心。

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

二、工程承包范围

☐ 建筑装饰装修工程（ ☐ 门窗 ☐ 幕墙：平方米 ☐ 其它）；		
☐ 通风与空调（ ☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它）；		
☐ 建筑给排水及供暖（ ☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水管网 ☐ 其它）；		
☐ 建筑电气工程（ ☐ 室外电气 ☐ 电气照明 ☐ 其它）；		
☐ 智能建筑	（ ☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它）；	
☐ 屋面及防水工程	☐ 建筑节能	☐ 消防工程
☐ 室外工程（ ☐ 室外设施 ☐ 附属建筑 ☐ 室外环境_____）。		
☐ 燃气工程（户数：___；庭院管：___米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022年03月05日（以发包人书面通知时间为准）；

合同工期总日历天数 56 天。

招标工期总日历天数 7 天。

定额工期总日历天数 7 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 7% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

五、签约合同价

人民币（大写）柒佰贰拾万零贰仟伍佰肆拾贰元零肆分 (¥7202542.04 元)；以上价格为含税价，不含税总金额 6607836.73 元，增值税率 9 %，增值税额 594705.31 元。不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，遇国家增值税税率调整，则价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。

其中：

1. 安全文明施工费：

人民币（大写）柒万伍仟柒佰壹拾贰元玖角陆分 (¥75712.96 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）壹佰玖拾叁万（¥ 1930000.00 元）；

4. 暂列金额：

人民币（大写）陆拾壹万陆仟柒佰壹拾贰元壹角叁分（¥ 616712.13 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

(9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10) 图纸和技术规格书;

(11) 已标价工程量清单;

(12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: ²⁰²²年4月14日;

订立地点：深圳市深汕特别合作区

发包人和承包人约定本合同自双方加盖公章，法定代表人或其委托代理
人签字后成立。

本合同正本一式拾份，均具有同等法律效力。发包人执陆份，承包
人执肆份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

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：

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：914403007892403185

地址：广东省深圳市福田区福保街
道福保社区市花路 21 号福林物流
大楼四层

邮政编码：518038

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-85169996

传真：0755-82562796

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公

司深圳福祥支行

账号:

账号: 4425 0100 0128 0000 1381



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 深耕村项目营销中心及样板房装修工程

验收日期: 2022年07月28日

建设单位（盖章）: 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD- E1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深耕村项目营销中心及样板房装修工程				
工程地点	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇产业路与鹅埠路交汇处 东南侧深耕村	建筑面积	1640m²	工程造价	7202542.04
结构类型	框架-核心筒	层数	地上：2 层		
	框架-核心筒		地下：/ 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年03月05日	验收日期	2022年07月28日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司				
总包单位	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图 审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	吴现兵
副组长	杨敏
组员	代春玲、陈金燕、谭财华、刘权

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈金燕	黄福军、周海平、邹炯华
建筑设备安装工程	谭财华	马骏蛟、黄秀峰、邹炯华、陈晓洋
工程质控资料	刘权	庄智诚

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 3 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴现岳	深圳城投	项目经理		13823120062
2					
3					
4	陈明	深圳城投	设计项目经理		13760268929
5					
6	陈明	深圳城投	室内设计		15813800920
7	陈明	深圳城投	水暖		18170654648
8	黄永宁	深圳城投	景观		18600361558
9	谭明	城投	电气		
10	马建林	城投	给排水		15017909717
11	陈明	东部咨询	总工		18988968810
12	陈明	东部咨询	总工		17777576176
13	陈明	深圳润安装饰设计工程有限公司	项目负责人		
14	陈明	深圳润安装饰设计工程有限公司	项目负责人		
15	陈明	深圳润安装饰设计工程有限公司	项目负责人		
16	陈明	深圳润安装饰设计工程有限公司	项目负责人		13724390299
17	陈明	深圳城投公司	设计		18676172183
18	陈明	深圳城投	设计		
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设
强制性标准，质量合格工程档案完善，经建设单位组织设计、监理、施工进行验收，一致认定该工程观感
一般、质量合格。同意通过验收

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 年月日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年7月28日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日
------------------------------------	---------------------------------	---	------------------------------------	------------------------------------



* GD- E1 - 914 / 6 *

1.5 高新未来城·创星谷 S5、1#、S6、S7、S8 及 2#、S3、3#、S4 公共部位精装修及南侧配套项目工程总承包（EPC）

中标通知书

中标通知书编号:430472202008240044-BZ-001

项目编号: 430472202008240044

联合体牵头人: 深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

联合体成员: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

很高兴地通知您, 高新未来城·创星谷S5、1#、S6、S7、S8及2#、S3、3#、S4公共部位精装修及南侧配套项目工程总承包（EPC）于2021年3月8日公开招标, 评标工作已经结束, 经评标委员会认真评定、媒体公示评审结果并报主管部门备案, 确定贵单位为中标人。

工程概况: 建设地点位于衡阳市高新区, 主要设计内容涵盖办公、路演中心及住宅商业的公共区域构成, 总设计面积约为48056.88平方米, 范围为办公、住宅商业的公共区域及南侧广场配套工程。本项目计划投资约为9126.08万元。（具体投资额度以财评审计为准）

中标范围: 高新未来城·创星谷S5、1#、S6、S7、S8及2#、S3、3#、S4公共部位精装修及南侧配套项目工程总承包（EPC）项目的设计、采购、施工、装饰装修等以及施工图所包含的全部工作内容。

其中设计部分（包括但不限于）：对招标人提供的建设前期资料的复核、补充和完善、装修施工图阶段各专业的施工图设计（包括但不限于：建筑、电气、暖通、消防、防水、墙体定位、地面、天花、灯具、插座、照明、家具、软装、智能化等专业各类详图）、装饰材料配置表（包括但不限于装饰面层类、灯具类、洁具类、五金类、定制类、家具类、软装饰品类等）、各类工程做法（包括但不限于内隔墙、楼地面装修工程、内门窗工程、吊顶工程、油漆涂料工程、墙面工程、防水工程、室内设备选型工程、照明工程、消防工程等）、南侧配套工程施工图阶段各类图纸（包括但不限于景观、消防、总图、泛光等）招标人书面委托的其它设计工作；施工图设计及相关专业全过程设计和服务。具体设计标准由业主确定，总承包单位按中标文件进行限额设计。

采购部分: 本项目施工图所包含的全部设备、材料采购工作。

施工部分（包括但不限于）: 施工图设计及装饰材料配置表的所有相关内容（除暖通外）、施工图审核、消防审核、景观报建以及协助办理施工许可证等手续；室内外装饰装修工程、安装工程[包括给排水、电气、消防、弱电（包括智能建筑弱电等）、照明、家具、软装等]、室外配套工程、景观绿化工程、亮化工程等永久工程；临时性道路、施工供水工程、施工照明工程、临时供电、临时排水等临时工程。具体以批准的设计施工图及招标人其他书面委托为准。

中标金额：陆仟贰佰伍拾万陆仟壹佰伍拾柒元整（6250.6157万元）

【工程设计费：以经财评审计审核后的最终工程结算价为基数按照《工程勘察设计收费管理规定》（计价格〔2002〕10号）文标准的60%下浮1.25%。工程施工费：按经财评、审计审核的最终工程结算总价下浮1.25%】

设备采购费：由承包人负责组织采购，采购前须将拟采购设备的采购流程、产地、技术标准、使用功能、价格等报送发包人同意后方可依法组织采购。其中建安工程费用中若有暂估价部分，凡符合招标条件的必须组织公开招标，设备到货后须经发包人及监理方验收合格并签证确认后方可做为结算依据。

工期：总工期380日历天（其中设计工期20天，施工工期360天）。

设计质量标准：施工图设计文件、补充设计以及深化专业设计技术成果符合相关规范、国家政策、法规和本项目设计要点的要求。

施工质量标准：符合《工程施工质量验收规范》要求，工程质量标准为合格。

保修要求：按建设部[2000]年80号令规定要求保修。

项目经理：欧小舟，身份证号码：420111198107115529 执业证书号：粤144151531269

设计负责人：皮小军，身份证号码：429001197712068412 执业证书号：194411465

施工负责人：欧小舟，身份证号码：420111198107115529 执业证书号：粤144151531269

技术负责人：冯明，身份证号码：612401197606150536 执业证书号：2003001047826

请贵单位在收到本通知书原件后30天内，与招标人联系办理合同签订等有关事项。

履约保证金金额：中标金额的10%，形式：现金或银行的履约担保函，提交截止时间：合同签订前。

付款方式：按合同约定执行。

特此通知。

建设单位：（法人签字或盖章）

招标代理机构：（法人签字或盖章）

建设单位：（公章）

招标代理机构：（公章）

招投标监管机构备案（签章）

2021年 月 日

JG-SJHT-2021-019

衡(总)-204-021

合同编号: _____

正本

建设工程总承包合同

高新未来城·创星谷

S5、1#、S6、S7、S8及2#、S3、3#、S4公共部位

精装修及南侧配套项目工程总承包(EPC)

发包方(全称): 衡阳高新投置业有限公司

承包方(全称): 深圳鸿昊装饰设计工程有限公司(联合体牵头方)

&深圳市晶宫设计装饰工程有限公司(联合体成员)

签订日期: 2021年4月15日

合同专用章

第一部分 合同协议书

发包人（全称）衡阳高新投置业有限公司

承包人（全称）深圳鸿昊装饰设计工程有限公司（联合体牵头方）&深圳市晶宫设计装饰工程有限公司（联合体成员）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就高新未来城·创星谷 S5、1#、S6、S7、S8 及 2#、S3、3#、S4 公共部位精装修及南侧配套项目工程总承包（EPC）事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：高新未来城·创星谷 S5、1#、S6、S7、S8 及 2#、S3、3#、S4 公共部位精装修及南侧配套项目工程总承包（EPC）

工程地点：湖南省衡阳市高新技术开发区，东临蒸水南路，北临曙光路，南临衡州大道。

工程承包范围：高新未来城·创星谷 S5、1#、S6、S7、S8 及 2#、S3、3#、S4 公共部位精装修及南侧配套项目工程总承包（EPC）项目，本项目的的设计、采购、施工、装饰装修等以及施工图所包含的全部工作内容和全过程服务。

其中设计部分（包括但不限于）：对招标人提供的建设前期资料的复核、补充和完善、装修施工图阶段各专业的施工图设计（包括但不限于：建筑、电气、暖通、消防、防水、墙体定位、地面、天花、

灯具、插座、照明、家具、软装、智能化等专业各类详图)、装饰材料配置表(包括但不限于装饰面层类、灯具类、洁具类、五金类、定制类、家具类、软装饰品类等)、各类工程做法(包括但不限于内隔墙、楼地面装修工程、内门窗工程、吊顶工程、油漆涂料工程、墙面工程、防水工程、室内设备选型工程、照明工程、消防工程等)、南侧配套工程施工图阶段各类图纸(包括但不限于景观、消防、总图、泛光等)招标人书面委托的其它设计工作;施工图设计及相关专业全过程设计和服务。具体设计标准由业主确定,总承包单位按中标文件进行限额设计。

采购部分:本项目施工图所包含的全部设备、材料采购工作。

施工部分(包括但不限于):施工图设计及装饰材料配置表的所有相关内容(除暖通外)、施工图审核、消防审核、景观报建以及协助办理施工许可证等手续;室内外装饰装修工程、安装工程[包括给排水、电气、消防、弱电(包括智能建筑弱电等)、照明、家具、软装等]、室外配套工程、景观绿化工程、亮化工程等永久工程;临时性道路、施工供水工程、施工照明工程、临时供电、临时排水等临时工程。具体以批准的设计施工图及招标人其他书面委托为准。

二、主要技术来源

承包人提交。

三、主要日期

合同期限(绝对日期或相对日期): 380 日历天(其中设计工期

20 日历天，施工工期 360 日历天)

施工期限(绝对日期或相对日期): (其中: 竣工日期(绝对日期或相对日期):)

四、工程质量标准

工程质量标准: 合格

五、合同价格和付款货币

本项目最高结算控制价为: 62506157 元。(最终竣工结算总金额以最终审计金额为准。)其中工程设计费为: 按照《工程勘察设计管理规定》(计价格【2002】10 号)文标准的 60%下浮 1.25%。工程建筑安装费(不含预备费)为: 经财评、审计审核的最终工程结算限价下浮 1.25 %。具体设计要求由发包人确定, 施工图设计须经发包人审查同意。总承包人按发包人提供的技术文件进行限额设计, 施工图设计完成并经发包人审查同意后, 承包人须及时分段将预算文件报发包人初审、由财评复审。各专业工程及设备预算控制价按此执行。

1、最高结算控制价(中标价)为人民币(大写)6250.6157 万元, 大写陆仟贰佰伍拾万陆仟壹佰伍拾柒元整;

其中:

1.1 工程设计费: 人民币(大写)按照《工程勘察设计管理规定》(计价格【2002】10 号)文标准的 60%下浮 1.25 %, 以经财评、审计审核的最终工程结算限价为设计费计费基价。

1.2 设备采购费: 由承包人负责组织采购, 采购前须将拟采购设备的采购流程、产地、技术标准、使用功能、价格等报送发包人同

意后方可依法组织采购。其中建安工程费用中若有暂估价部分，凡符合招标条件的必须组织公开招标，设备到货后须经发包人及监理方验收合格并签证确认后方可做为结算依据。

1.3 承包人在取得经发包人认可的施工图(审查过的施工图)后，60日内按投标人建安工程费报价原则建安工程费：由承包人完成施工图设计并通过建设单位及审图机构审图后，按湘建价〔2020〕56号发布《湖南省建设工程计价办法》及《湖南省建设工程消耗量标准》(包括《湖南省房屋建筑与装饰工程消耗量标准》《湖南省安装工程消耗量标准》《湖南省市政工程消耗量标准》《湖南省市政排水设施维护工程消耗量标准》《湖南省仿古建筑工程消耗量标准》《湖南省园林绿化工程消耗量标准》)。承包人根据工程图纸、施工技术方案，施工技术措施，绿色施工安全防护措施，国家及地方有关现行的政策、标准及规范等，结合工程实际情况、市场行情合理编制施工图预算。人工费及机械费按当地发布价及系数调整。承包人编制工程量清单及计价文件，经发包人初审后送财评进行评审，双方认可的施工图预算价为财评最高上限值预算，下浮1.25%后作为结算依据。

六、本协议书中有词语的含义与合同通用条款中赋予的定义与解释相同。

七、合同生效

合同订立时间：2021年4月15日

合同订立地点：湖南省衡阳市

本合同在以下条件满足之后生效：本合同双方签字盖章后生效

发包人：

(公章或合同专用章)



法定代表人或其授权代表：

(签字)

胡兴印

工商注册住所：

企业代码：

邮政编码：

法定代表人：

授权代表：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

承包人：

(公章或合同专用章)



黄胜

法定代表人或其授权代表：

(签字)

工商

企业

邮政

法定

授

电

传

电

开

账

工程款必须汇入公司以下指定账号
深圳市品宫装饰设计工程有限公司
中 国 建 设 银 行
账 号：4425 0100 0128 0000 1381

开户银行：中国银行东门支行
账号：773157929528
企业电话：0755-25485292
企业地址：深圳市福田区福保街道
市花路14号盈福大厦六楼

品宫

工程款必须汇入公司以下指定账号
深圳市品宫装饰设计工程有限公司
深 圳 市 中 国 银 行
东 门 支 行
账号：773157929528

工程交工验收书

工程名称	高新未来城·创星谷 S5、1#、S6、S7、S8 及 2#、S3、3#、S4 公共部位精装修及南侧配套项目工程总承包(EPC)	工程地点	衡阳市高新技术开发区
建设单位	衡阳高新置业有限公司	设计单位	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司
施工单位	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	建筑面积	48056.88m ²
开工日期	2021.04.20	交工日期	2022.05.05
项目经理	欧小舟	技术负责人	冯明
实际完成情况	全部完工		

我方已按合同要求完成了高新未来城·创星谷 S5、1#、S6、S7、S8 及 2#、S3、3#、S4 公共部位精装修及南侧配套项目工程总承包(EPC)施工内容，经自检合格，请予以检查和验收。

工程验收内容：
 高新未来城·创星谷 S5、1#、S6、S7、S8 及 2#、S3、3#、S4 公共部位精装修及南侧配套项目工程总承包(EPC)项目的设计、采购、施工、装饰装修等以及施工图所包含的全部工作内容。

施工单位(公章):



施工项目负责人: 欧小舟



设计单位	监理单位	建设单位
单位(签章):  项目负责人: 欧小舟 2022年5月5日	单位(签章):  项目负责人: 7032 2022年5月5日	单位(签章):  项目负责人: 刘相杰 2022年5月5日

1.6 深国际华南物流中心项目公共区域装修工程

2020.09.15 中标

中 标 通 知 书

标段编号: 2017-440300-53-03-700062006C01

标段名称: 深国际华南物流中心项目公共区域精装修工程

建设单位: 深圳市深国际华南物流有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

中标价: 1409.195906万元

中标工期: 165天

项目经理(总监): 骆锦孟



本工程于 2020-10-29 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



日期: 2020-12-10

查验码: 8649781121504949

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

版本号

2020-045

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深国际华南物流中心项目公共区域装修工程

工程地点: 深圳市龙华区民康路1号华南物流园区西南侧

发 包 人: 深圳市深国际华南物流有限公司

承 包 人: 深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深国际华南物流有限公司

承包人(全称): 深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深国际华南物流中心项目公共区域精装修工程

工程地点: 深圳市龙华区民康路1号华南物流园区西南侧

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 深国际华南物流中心项目位于深圳市龙华区民康路1号华南物流园区内,用地面积约为2万平方米,总投资约为3.59亿元,建筑总面积约为7万平方米。本工程面积约8000平方米。

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

二、工程承包范围

包括但不限于地面铺装、墙面装饰(不包含成品配饰、喷绘)、天花装饰、柜子(不包含成品货架)、展示台(不包含沙盘)、大堂成品雕塑、水电等所有图纸内的工程,细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款,其中红酒展示区和无人超市的内部墙面装饰、地面铺砖、天花装饰、固定家具以及咖啡区的水吧台等固定家具需得到发包人通知方能备货施工,发包人有权将该部分的装修内容从承包人的承包范围中减去,且承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

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

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

三、合同工期

计划开工日期：2020年12月30日；

计划竣工日期：2021年04月12日；

合同工期总日历天数105天。其中1#楼2层及以上楼层的电梯厅部分、卫生间（含卫生间前走廊）、茶水间、2#3#楼的全部公共区域的工期为45日历天，剩余项目的工期为60日历天）

开工时间以接到甲方开工令为准。

招标工期总日历天数_____天。

定额工期总日历天数_____天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为_____%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：_____合格_____

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟肆佰零玖万壹仟玖佰陆拾玖元零陆分（¥14091969.06元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾玖万柒仟柒佰伍拾壹元玖角陆分（¥197751.96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）_____（¥_____元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021 年 1 月 27 日;

订立地点: 深圳市龙华区

发包人和承包人约定本合同自 自双方签字并盖章之日 后成立。

本合同一式 柒 份,均具有同等法律效力,发包人执 伍 份,承包人执 贰 份。

- 附件：附件一：深国际华南物流中心项目公共区域装修工程招标技术要求
附件二：深国际华南物流中心项目公共区域装修工程合同澄清会谈纪要
附件三：反商业贿赂协议
附件四：深国际华南物流中心项目公共区域装修工程报价书
附件五：深国际华南物流中心项目公共区域装修工程补遗书
附件六：不拖欠农民工工资承诺书
附件七：《深圳国际控股有限公司建设工程质量安全行为违规处理办法》
附件八：《深圳国际控股有限公司建设工程施工质量管理标准化手册》
附件九：《深圳国际控股有限公司建设工程安全文明施工管理标准化手册》
附件十：图纸（另附）

发包人：（公章）
深圳市深国际华南物流有限公司
法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：914403007281580852

地址：深圳市龙华区民治街道民康路1号
华南国际物流中心服务楼（包括出口监管
仓、保税仓）

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：29838960

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：平安银行深圳坂田支行

账号：11007132187702

承包人：（公章）
深圳鸿昊装饰设计工程有限公司
法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：914403007892403185

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市
花路21号富林物流大楼四层

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

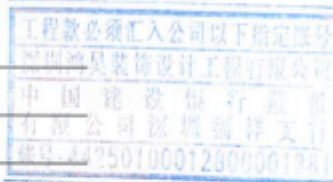
电话：0755-85169996

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：建设银行深圳福祥支行

账号：4425 0100 0128 0000 1381



深国际华南物流中心一期项目
公区装修工程合同
补充协议

第一册，共二册

工程地点：广东省深圳市龙华区

发 包 人：深圳市深国际华南物流有限公司

管 理 人：深国际商置管理（深圳）有限公司

承 包 人：深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

深国际华南物流中心一期项目

公区装修工程合同

补充协议

发包人（甲方）：深圳市深国际华南物流有限公司

法定代表人：黄强

地址：深圳市龙华区民治街道民康路1号华南国际物流中心服务楼（包括出口监管仓、保税仓）

管理人（乙方）：深国际商置管理（深圳）有限公司

法定代表人：陈君生

地址：深圳市福田区红荔西路8045号深国际大厦11楼

承包人（丙方）：深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

法定代表人：黄胜

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路21号富林物流大楼四楼

根据集团针对本项目的战略调整，原深国际华南物流中心一期项目公区装修品质已不符合新的项目定位。故由深圳市深国际华南物流有限公司（以下简称“华南物流公司”）组织对本工程进行全面的品质提升设计工作。2022年3月甲乙双方签订了《深国际华南物流中心一期项目品质提升建设管理委托合同》，华南物流公司委托深国际商置管理（深圳）有限公司为本次品质提升工作的管理人。

公共区域装修工程按华南物流公司要求一直未进场施工。根据深国际商置管理（深圳）有限公司设计部提供的《公共区域精装设计 0316 版本图纸》，本次品质提升主要内容包括大堂、电梯厅及过道的墙面、地面、天花做法升级等（如改为石材、铝板等），具体提升内容以图纸为准。

华南二期一组团公共区域装修工程由华南物流公司作为发包主体，通过公开招标，确定深圳鸿昊装饰设计工程有限公司（以下简称“丙方”）为中标人。并于 2021 年 1 月 27 日签署了《深国际华南物流中心公共区域装修工程》合同，合同总价 14,091,969.06 元（大写：壹仟肆佰零玖万壹仟玖佰陆拾玖元零陆分）。

根据相关议定事项及《深国际商置管理（深圳）有限公司华南二期一组团公区装修谈判专题会会议纪要》内容经双方友好协商，现就深国际华南物流中心一期项目公区装修品质提升相关事项签订补充协议如下：

一、合同价款：本协议暂定合同价为 17,797,527.74 元（大写：壹仟柒佰柒拾玖万柒仟伍佰贰拾柒元柒角肆分），计价方式详见附件 1，清单详见附件 3。

合同暂定总价	17,797,527.74
分部分项小计	15,395,575.61
措施费小计（包干）	555,426.82
其它费小计	17,993.50
规费	666,462.65
税金	562,069.16
标高改造费用上限小计	300,000.00
暂列金额	300,000.00

二、主材特别说明：丙方提供主材样板报乙方审批同意后方可施工。若未能达成一致意见，乙方有权将未达成一致部分主材单独进行乙供，对应扣除主材价款，丙方不得因此做出任何相关的索赔。

三、为确保项目品质，标准层电梯厅及过道（共 20 层）及负一、二层电梯厅完成净高要求不低于 2.7 米，标高改造费用以结算为准，且含税总价

不超过 30 万元。

四、工期：计划开工日期 2022 年 4 月 1 日（以管理人书面通知或监理签发开工令为准），计划施工总工期不超过 105 日历天。其中本工程内涉及运营或展示楼层（如 22F、21F、19F、2F 及首层大堂）及其他需移交客户的楼层（具体楼层由管理人另行下达指令），需合理安排施工组织，并提前交付，预计交付时间为 2022 年 5 月 30 日前。其中施工样板层暂定设置于 19 层（具体楼层以管理人指令为准），样板引路动作完成时间为 2022 年 4 月 10 日前，视觉效果样板动作完成时间为 2022 年 4 月 30 日。

五、工程管理要求：详见附件 4（工程管理要求）、附件 2（甲限品牌表）

六、本协议的最终结算：经管理人上级公司、第三方审计机构、当地造价站或造价主管部门审定的结算价即为本工程最终结算价。其他按原合同相关条款执行。本协议为《深国际华南物流中心公共区域装修工程》合同补充协议。本协议未尽事项以《深国际华南物流中心公共区域装修工程》合同条款内容为准。

七、本补充协议一式拾贰份，均具有同等法律效力，甲方执伍份，乙方执伍份，丙方执贰份。

附件 1：《【商置公司】专题会议纪要【2022】9 号：20220221 华南二期一组团公区装修谈判专题会议纪要》；

附件 2：《华南二期一组团公区装修甲限品牌》；

附件 3：《深国际华南物流中心一期项目公区装修工程合同清单量清单及计价表》；

附件 4：《深国际华南物流中心一期项目公共区域精装修工程管理要求》。

本协议订立时间：2022 年 4 月 11 日。

(以下无正文)

甲方：深圳市深国际华南物流有限公司
(盖章)

乙方：深国际商置管理(深圳)有限公司
(盖章)

法定代表人

法定代表人

或

或

授权代表：

授权代表：

(签字)

(签字)

地址：深圳市龙华区民治街道民康路 1 号华南
国际物流中心服务楼(包括出口监管仓、保税仓)

地址：深圳市福田区红荔西路 8045 号深国际大
厦 11 楼

联系电话：0755-23379778

联系电话：0755-83571340

纳税人识别号：914403007261580852

纳税人识别号：91440300094276939J

开户银行：平安银行深圳坂田支行

开户银行：中国银行股份有限公司深圳高新区
支行

帐 号：11007132187702

帐 号：7744 6332 5644

丙方：深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

(盖章)

法定代表人

或

授权代表：

(签字)

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路 21 号富林物流大楼四层

联系电话：0755-85169996

纳税人识别号：914403007892403185

开户银行：建设银行深圳福祥支行

帐 号：44250100012800001381



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深国际华南物流中心项目公共区域装修工程

验收日期：2022-9-1

建设单位（盖章）：深圳市深国际华南物流有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式六份，建设单位、监理单位、管理单位、设计单位、施工单位各持一份。



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 001

工程名称	深国际华南物流中心项目公共区域装修工程					
工程地点	深圳市龙华区民康路 1 号华南物流园区西南侧		建筑面积	8000m2	工程造价	17797527.74元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层 数	地上：22 层			
			地下：2 层			
施工许可证号	/	监理许可证号	/			
开工日期	2022-4-1	验收日期	2022年9月1日			
监督单位	/	监督编号	/			
建设单位	深圳市深国际华南物流有限公司					
勘察单位						
设计单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司					
总包单位	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司					
承建单位(土建)						
承建单位(设备安装)						
承建单位(装修)	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司					
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司					
施工图审查单位						



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张博江
副组长	孙霁霄、陈光耀
组员	周前军、骆锦孟、彭潺、罗小忠、周金澎、李昂

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张博江	陈光耀、周金澎、骆锦孟、彭潺、罗小忠、罗烈淡
建筑设备安装工程	孙霁霄	李昂、彭新利、廖德裕
工程质控资料	李晓君	王思钧、彭帝名

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

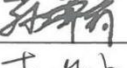
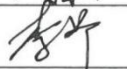
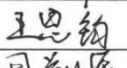
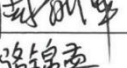
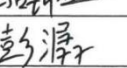
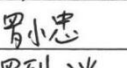
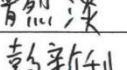
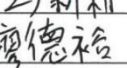
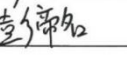
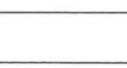
分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	合格	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格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



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	张博江	深国际商置管理（深圳）有限公司	土建高级 经理		
2	孙霁霄	深国际商置管理（深圳）有限公司	电气高级 经理		
3	李晓君	深国际商置管理（深圳）有限公司	资料员		
4	陈光耀	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工 程师		
5	周金澎	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理 工程师（ 土建）		
6	李昂	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理 工程师（ 水电）		
7	王思钧	深圳市邦迪工程顾问有限公司	资料员		
8	周前军	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	技术负责 人		
9	骆锦孟	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	项目负责 人		
10	彭潺	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	项目生产 经理		
11	罗小忠	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	项目技术 负责人		
12	罗烈淡	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	装修施工 员		
13	彭新利	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	机电施工 员		
14	廖德裕	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	质检员		
15	彭帝名	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	资料员		
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



* GD- E1- 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

检验批、分项、分部、单位工程施工及验收、质量评定情况：
 主体结构分部：其中1个子分部，1个分项，共1个检验批；
 建筑装饰装修分部：其中7个子分部，9个分项，共110个检验批；
 建筑屋面分部：其中1个子分部，1个分项，共5个检验批；
 建筑给水排水及供暖分部：其中3个子分部，4个分项，共22个检验批；
 通风与空调分部：其中4个子分部，6个分项，共30个检验批；
 建筑电气分部：其中1个子分部，5个分项，共42个检验批；
 自动喷水灭火系统分部：其中1个子分部，2个分项，共15个检验批；
 检验批、分项、分部工程均已验收，且符合验收要求。执行强制性标准，落实质量责任制的情况：严格按照工程建设强制性标准执行并根据工程建设目的工期、质量安全等目标对工程从开工到竣工施工过程进行管理控制，项目经理部全面负责工程的施工任务，各管理人员配备齐全，资格符合要求，施工各主要特殊专业人员证书齐全，确保工程质量落实到位。未有违反工程建设强制性标准等行为。严格按照施工合同内容及设计文件进行施工。执行施工合同及设计文件情况：严格按照施工合同内容及设计文件进行施工。工程施工竣工意见：本工程严格按照工程设计图纸要求、技术标准 and 合同约定进行施工，工程质量符合国家相关施工规范，满足使用功能要求，质量等级自评合格。



建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
				
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
年 月 日	2022年9月1日	2022年9月1日	2022年9月1日	年 月 日

* GD- E1 - 914 / 6 *

广东省优秀建筑装饰工程奖 证 书

深圳鸿昊装饰设计工程有限公司承建的
深国际华南物流中心项目公共区域装修工程 荣获
二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。
特发此证。

承建范围: 公共区域装饰装修、给排水安装、通风与空调、
建筑电气工程
证书编号: GDZS2023081

二〇二三年六月十六日



1.7 青羊区苏坡街办培风社区 3、4 组，中坝社区 3、8 组新建商品住宅、绿化工程及附属设施项目精装修工程一标段

青(总)-2020-046

编号:20201209732

建设工程施工专业分包合同
(建筑工程)

(2011 版)

分包工程名称: 青羊区苏坡街办培风社区 3、4 组，中坝社区 3、8 组新建商品住宅、绿化工程及附属设施项目精装修工程一标段

承 包 人: 中国五冶集团有限公司

分 包 人: 深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

签订日期: 2020 年 12 月 22 日

第一部分 协议书

承包人(全称): 中国五冶集团有限公司 (简称“甲方”)

分包人(全称): 深圳鸿昊装饰设计工程有限公司 (简称“乙方”)

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,鉴于成都城投皓瑞置地有限公司(以下简称为“发包人”)与承包人已经签订施工总承包合同(以下称为“总包合同”),承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

一、分包工程概况及承包范围

1、分包工程名称: 青羊区苏坡街办培风社区3、4组,中坝社区3、8组新建商品住宅、绿化工程及附属设施项目精装修工程一标段 (以下简称“本工程”)

2、分包工程地点: 成都市青羊区苏坡街办

3、分包工程承包范围:

一标段:包括但不限于14#、15#楼(共计2栋楼)户内、公区精装修工程,样板房4#楼2单元2层GD1户型(共计1户,样板间部分材料由承包人代为采购)户内精装修工程,以及户内电气、给排水、暖通等安装工程,施工图纸、设计变更及图纸会审等技术文件范围内全部内容施工。

除合同中另有约定外,工程承包范围包括完成施工图内容及与其工程相关的所有工作内容,为完成施工图纸上所有应由分包人负责的工作所需要提供的所有机械设备及人员的服务及材料供应以及采取的技术保证措施、安全措施和文明施工措施、工具费、损耗费、包装运输费、装卸费、成品保护费、验收费、样品费、降效费、赶工费、水电费、配合费、规费、临时设施费、税金、工程施工验收所需要的所有检测试验费(如防雷检测费用、材料检测费、空气检测费用、空气治理费用等满足相应规范要求)、调试费、咨询费及所有手续费等其他一切费用及本工程所包含的所有风险(包括政策风险)、责任等;

在实施过程中,承包人认为分包人的进度、质量、安全文明等不能满足承包人要求,可对分包人承担的工程范围、内容和区域进行调整,此项权力不需经分包人同意。

分包人负责对承包人另行分包的工程进行总包管理和现场配合工作,总包管理费或配合费等所有费用分包人已作充分考虑并已包含在合同价款之中,分包人就该工程的现场配合对承包人负责,分包人不得再向承包人另行分包的施工单位收取任何费用,一旦发生,按实际发生额双倍从分包人的工程价款中扣除。承包人另行发包的工程,分包人如有相应施工资质,则可参与投标,在同等条件下,承包人优先考虑由分包人中标施工。

二、分包合同价款

暂定金额(含税): ¥49696465.50元 (大写: 人民币肆仟玖佰陆拾玖万陆仟肆佰陆拾伍元伍角整), 不含税金额: 45693087.61元, 税金: 4103377.89元, 税率: 9%; 其中:安全文明施工费 993929.31元 占总造价的 2%。(若国家税制调整,则按新规定执行)

分包人为 一般纳税人,提供的票据类型为: 增值税专用发票

合同价款的计价方式及其调整: 详见专用条款19条。

工期

1、开工日期: 以承包人具体通知时间为准

2、竣工日期: 2021年12月30日

3、总日历天数： / /

4、关键性工期控制点及工期考核：详专用条款 16.4 条

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：合格，达到现行施工验收规范合格标准，且达到成都市整体综合验收及分户验收标准，创四川省建筑工程装饰奖、中国建筑工程装饰奖，配合土建创芙蓉杯、天府杯。

五、安全文明施工标准

本分包工程安全文明施工标准双方约定为：配合土建创成都市、四川省、国家安全文明标准化工地，成都市、四川省、全国建筑业绿色施工示范工程；配合土建创中冶观摩工地。

六、组成分包合同的文件及解释顺序：

- 1、本合同协议书及补充协议；
- 2、中标通知书(如有时)；
- 3、本合同专用条款；
- 4、本合同通用条款；
- 5、招标文件及附件；
- 6、投标文件及附件（包括分包人的报价书）；
- 7、除总包合同工程价款之外的总包合同文件及附件；
- 8、本合同工程建设标准、规范、图纸及有关技术文件；
- 9、合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

七、本协议书中有词语的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、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程(以下简称“分包工程”)，并在质量保修期内承担保修责任。

九、承包人向分包人承诺，按照合同约定的条件和方式，支付本协议书第二条约定的合同价款(以下简称“分包合同价”)，以及其他应当支付的款项。

十、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，包括工程所需的资金的筹集等，并承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的责任。

十一、分包人向承包人承诺，在施工过程中严格执行承包人的工程技术、质量、安全和文明施工以及对分包的各项管理规定，接受承包人的相关管理部门的管理。

十二、合同的生效

合同订立时间：2020 年 12 月 22 日

合同订立地点：成都市锦江区

本合同双方约定，盖章并足额交纳履约保证金后生效。

承包人：(盖章) 中国五冶集团有限公司 分包人：(盖章) 深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

地址：成都市锦江区五冶路 9 号

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路 21 号

富林物流大厦

邮政编码：

邮政编码：518030

整体
环、

佳化

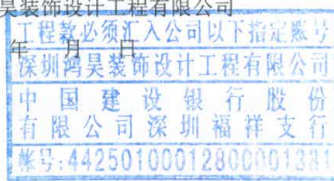
1。
(以
(以
是所
引施

号
厦

法定代表人(盖章):
或委托代理人(签字):
联系电话:
传 真:
开户银行:
账 号:
户 名:
日 期: 年 月 日



法定代表人(盖章):
或委托代理人(签字):
联系电话:
传 真:
开户银行: 中国建设银行深圳福祥支行
账 号: 44250100012800001381
户 名: 深圳鸿昊装饰设计工程有限公司
日 期: 年 月 日



SG—023



单位工程质量验收报告

建设单位	中国五冶集团有限公司	工程名称	青羊区苏坡街办培风社区3、4组，中坝社区3、8组新建商品住宅、绿化工程及附属设施项目精装修工程一标段
子分部工程设计单位	四川洲宇建筑设计有限公司	资质等级	甲级
子分部工程施工单位	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	资质等级	壹级
建筑面积	34218 m ²	工程量（造价）	4969.64655 万元
施工周期	2021.04.24~2021.12.30	验收日期	2021.12.30
项目经理	代春玲	技术负责人	李楚洲

实体质量检查情况	已按合同约定完成施工内容，自检合格，特申请工程验收
质量文件核查情况	相关文件已按要求提供，资料完整。

子分部工程施工单位评定意见：  项目负责人：代春玲 技术负责人：李楚洲 2021年12月30日	总包或交接单位验收意见：  注册建造师（技术负责人）：何平 2021年12月30日	监理单位验收意见：  总监理工程师：唐克新 2021年12月30日
	设计单位验收意见：  设计负责人：黄明辉 2021年12月31日	建设单位验收结果：  项目负责人：王家钦 2021年12月31日

- 注：1. 此表用于钢结构、预应力结构、幕墙、装修、建筑设备安装等分包工程的质量验收。
 2. 单项工程完成设计和合同约定的内容后，监理单位（建设单位）应组织有关单位进行质量验收，并按照规定的内容填写和签署意见，工程建设参与各方按规定承担相应质量责任。
 3. 各子分部工程有关质量文件应填写汇总表，并整理成册附后，作为单位工程质量文件的组成部分。

四川省工程质量安全监督总站制

1.8 总部经济园 3、4、6#楼室内装饰工程

陕 西 省
房屋建筑和市政基础设施工程施工招标
中 标 通 知 书

(沔西) 招 (施) (2019 年) 第 72 号

项目编号: E61120553567iq272 (SCZA2019-ZB-2036/1)

工 程 项 目: 总部经济园 3、4、6#楼室内装饰工程

招标人及法定代表人: 陕西省沔西置业有限公司 葛上义
(印鉴/签章)

中标人及法定代表人: 黄胜 (印鉴/签章)

中标项目负责人: 欧小舟 注册证号: 粤144151531269(00)

招标代理机构: 陕西省采购招标有限责任公司 (印鉴)

2020年 5月 6日

陕西省住房和城乡建设厅印制

工程项目		总部经济园 3、4、6#楼室内装饰工程						
工程地点		位于陕西省西咸新区尚业路以北,秦皇大道以东,康定路以南,同德路以西						
建筑面积 (m²)		3#楼建设内容主要为公共区域装饰工程,建筑面积约3915.06m²;4#楼建设内容主要为室内装饰工程,建筑面积约21514.65m²;6#楼建设内容主要为室内装饰工程,建筑面积约9760.45m²	招标组织形式和招标方式		委托招标 公开招标			
结构和层数		框架	质量标准		合格			
工程立项批准部门及文号		陕西省西咸新区沣西新城管理委员会 沣西管发[2012]67号 陕西省西咸新区沣西新城改革创新发展的局 沣西改创函[2019]3号						
中标价 (万元)		总价: 8012.100881 万元 其中: 土建: 7076.579105 万元 安装: 935.521776 万元						
计划开竣工期限		计划开工日期: 2020-05-01 计划竣工日期: 2020-12-26		工期总日历天数 240 日历天				
项目 部 组 成 人 员	职务	姓名	职称	执业或职业资格证明			备注	
				证书名称	级别	证号		专业
	项目负责人	欧小舟	工程师	建造师	一级	粤 144151531269	建筑工程	
	项目副经理	游优	工程师	建造师	一级	粤 144070805272	建筑工程	

技术负责人	李楚洲	高级工程师	职称证	高级	G1300103	工民建	
施工员	吴华文	工程师	岗位证	/	44181020001847	电气工程	
施工员	陆维新	工程师	岗位证	/	44181020001846	结构	
安全员	李祝	工程师	安C证	/	粤建安C(2018)0027550	建筑设计	
质检员	黄天平	工程师	岗位证	/	44181070000980	电气	
材料员	陈毓炜	工程师	岗位证	/	44181110005063	暖通	
资料员	钟秋萍	助理工程师	岗位证	/	44181140007741	建筑工程	
造价主管	吴金	造价工程师	造价师证	一级	201810045440000729	土木建筑	

合同主要条款:

详见招标文件。

需要说明的问题:

无。

陕工二合同字(2020)29号

渭(施)-2020-012

[副本]

陕西省建设工程装饰装修 施工合同

项目名称: 总部经济园 3、4、6#楼室内装饰工程

陕西省建设厅
陕西省工商行政管理局 制

第一部分协议书

发包人（全称）：陕西省沣西置业有限公司

承包人（全称）：深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：总部经济园 3、4、6#楼室内装饰工程

建筑面积：建筑面积约 35190.16 m²

工程立项文号：

资金来源：自筹

二、工程承包范围

承包范围：总部经济园 3、4、6#楼装饰装修图纸范围内，电气主楼区域楼层总配电箱出线开始至照明、插座 末端；给排水从管道井内预留的各楼层给水管道三通阀门（含阀门）处开始，至楼内各用水点之间的所有给水管道、阀门及设备等在本次招标范。

三、合同工期：

总日历天数：240 日历天

开工日期：2020年 5 月 11 日

竣工日期：2021 年 1 月 5 日

具体开竣工日期以开竣工报告为准，工期总日历天数与根据前述开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同价款

1、合同总价（大写）：捌仟零壹拾贰万壹仟零捌元捌角壹分（含税）（小写）¥：80121008.81 元（含税）（其中暂列金额：6500000.00 元；措施项目费（大写）人民币：陆佰捌拾万捌仟陆佰肆拾陆元伍角贰分，（小写）¥：6808646.52

元；安全及文明施工措施项目费(扣暂列金额、专业工程暂估价)(大写)人民币：
贰佰捌拾贰万玖仟玖佰零贰元陆角伍分，(小写)¥：2829902.65元)。

2、合同价格形式：固定综合单价合同。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书及其附件
- 2、中标通知书
- 3、投标函及投标函附录
- 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性文件
- 7、已标价工程量清单
- 8、图纸
- 9、招标文件、答疑纪要及工程量清单

双方为履行本合同的有关洽商、变更等书面协议、文件，视为本合同的组成部分。

七、本协议书有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予的定义相同。

八、承包人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、发包人按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间：2020 年 5 月 9 日

合同订立地点：西咸新区沣西新城

本合同双方约定双方法定代表人签字或盖章并加盖公章或合同专用章后生效。

发包人：(公章)  承包人：(公章)

地址：陕西省西咸新区沣西新城 地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路

邮政编码: 710068

法定代表人: 

电话: 029-32085780

传真:

纳税人识别号: 91611104067903917R

开户银行: 工商银行咸阳陈阳寨支行

帐号: 2604046209000025825

邮政编码: 618038

法定代表人: 

电话: 0755-85169996

传真:

纳税人识别号: 914403007892403185

开户银行: 建设银行深圳福祥支行

帐号: 4425 0100 0128 0000 1381

建设行政主管部门意见

陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表

施工质量验收技术资料通用表

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

陕ZTY-0044

工程名称	总部经济园 3#4#6#楼室内 装饰工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	/
施工单位	深圳鸿昊装饰 设计工程有限 公司	技术负责人	游优	开工日期	2020年5月12日
项目经理	欧小舟	项目技术负责人	李楚洲	竣工日期	2021年2月3日

序号	项 目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 3 分部, 经查 3 分部符合标准及设计要求 3 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 13 项, 经审查符合要求 13 项, 经核定符合规范要求 13 项	验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项, 符合要求 8 项, 共抽查 8 项, 符合要求 8 项, 经返工处理符合要求 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 362 项, 符合要求 362 项, 不符合要求 0 项	好
5	综合验收结论	符合设计及施工质量验收规范要求, 同意验收	

建设单位 (公章) 韩晨 单位(项目)负责人 2021年2月3日	监理单位 (公章) 总监理工程师 2021年2月3日	施工单位 (公章) 单位负责人 2021年2月3日	设计单位 (公章) 单位(项目)负责人 2021年2月3日
--	-------------------------------------	------------------------------------	--

1.9 汤崎汤泉大可山分店及大可山商业公共区域精装修工程

汤崎(施)-2024-048

(TENZ-宝安大可山店)

广东建设工程施工合同

(汤崎汤泉大可山分店及大可山商业公共区域精装修工程施工合同)

广东省住房和城乡建设厅
广东省工商行政管理局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市汤崎商业管理有限公司

承包人(全称): 深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规
定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 汤崎汤泉大可山分店及
大可山商业公共区域精装修工程 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：汤崎汤泉大可山分店及大可山商业公共区域精装修工程。
2. 工程地点：广东省深圳市宝安区新安一路与新圳河路。
3. 工程立项批准文号：_____ / _____。
4. 资金来源：_____ 自筹资金 _____。
5. 工程内容：汤崎汤泉大可山分店及大可山商业公共区域精装修工程。
6. 工程承包范围：汤崎汤泉大可山分店及大可山商业公共区域精装修工程。

1. 含汤崎汤泉二层局部、三层整层的公区、走道、入口、电梯厅、后场走道、卫生间、消防前室综合天花和地面铺装、墙面装饰贴面、防火门、分户门、防水工程、以及精装修电气工程和给排水工程安装等装修工程。包含 1-3 层施工面积约 20465 m²。含商业公共区域精装区域的公区、走道、入口、电梯厅、后场走道、卫生间、消防前室综合天花和地面铺装、墙面装饰贴面、防火门、分户门、防水工程、以及精装修电气工程和给排水工程安装等装修工程
2. 本次施工招标的承包方式为规定承包范围内的包深化设计、包人工、包材料、包损耗、包制作、包安装、包运输、包二次运输、

包仓储、包抢工、包施工、包末端定位开孔、包质量（优良）、包安全、包文明施工、包高空作业措施（含无偿提供甲分包、甲供材所有单位使用）、包成品保护、包管理、包工期、包验收合格、包初步开荒、包风险、包税金形式承包本项目包环境保护、包工程整体管理协调、包竣工验收等承包方式。

3. 不含施工项目：负一层停车场、首层汤崎入口电梯间及电梯轿区域装饰及员工餐厅及员工厨房区域项目。详细见招标图纸和清单内容为准。

6.1 永久工程的设计

承包人负责按照工程规范的要求及招标人下发的图纸对本室内装修工程进行优化设计和深化设计。深化设计的深度应达到足以能够指导室内装修工程的施工，并应全部体现所有室内装修工程的施工内容，承包人还应按照合同规定提供竣工图的设计，但是承包人不得修改招标人提供的图纸中的装饰效果。且深化设计内容需符合发包人提出装饰工程工艺施工标准。未满足工艺要求的，发包人有权拒绝，并视为承包人违约并承担相关责任。

6.2、永久工程的施工

（1）地面已完成至结构面，结构面以上至装饰面层全部工程内容纳入本次承包人承包范围（包括卫生间防水工程、石材结面层的晶面处理）；

（2）砼或砌体墙已完成、柱面已完成至结构面或砌筑抹灰面，结构面或砌筑抹灰面以外至装饰面层全部工程内容纳入本次承包人承包范围；

（3）天棚面已完成至结构面，结构面以下至天棚或吊顶面层工程全部工程内容，除下述不在本次承包人承包范围内的机电工程外，纳入本次承包人承包范围。

与本次承包人分包范围的界面划分为：见附件界面划分。

2) 疏散楼梯间的室内装饰工程。

与本次承包人分包范围的界面划分为：商业裙楼疏散楼梯间防火门为界，防火门安装在本次承包人分包范围内。消防楼梯间简装及疏散楼梯不在本合同范围内

3) 设备用房及管道井的室内装饰工程。

与本次承包人分包范围的界面划分为：以与商业相邻的设备用房或管道井的门为界，门的安装不在本次承包人分包范围内。其他在承包人施工区域的德设备

房及管道井的施工、含防火门、管井防火封堵、内部简装均在承包人施工范围内

二、合同工期

计划开工日期：2024 年 11 月 20 日。

计划竣工日期：2025 年 06 月 30 日。

工期总日历天数：除法定节假日 222 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。具体开工日期以开工报告为准。

三、质量标准

工程质量符合 现行国家及地方有关工程施工验收规范合格 标准，工程品质评价要求达到合格，标准（执行汤崎建设工程工艺标准附件有关规定）。

工程质量达到优良标准奖励工程优质奖金贰佰万元整。

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）伍仟叁佰万元整（¥ 53,000,000.00 元）含措施项目费；固定总价包干。

签约合同价包括两部分：甲定乙供材料款（见材料表）。甲供材（洁具、灯具、龙头、花洒）

（1）安全文明施工费：合同总价已包含安全文明措施费。按合同总价 2.5% 计取。

人民币（大写）壹佰叁拾贰万元整（¥1320000.00 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：（无）。本合同清单内承包人均以综合考虑市场因素，报价竞价因素。施工全过程中不予调整任何材料费及其他费用。

（3）措施项目费：合同总价已包含措施费。按合同总价2%计取。

人民币（大写）壹佰零陆万元整（¥1060000.00 元）；

（4）本合同价只限于本合同附件 1 所列事项标准即单价约定标准。

2. 合同价格形式：详见本合同专用条款 12.1。

3. 工程款支付方式：预付款合同总造价的 10%。按月进度申报产值，月

进度支付产值的 70%。项目竣工验收交付使用后，自甲方开业之日起 6 个月等额支付合同总价的 17%工程款（六个月等额支付）。质保金3%。满二年后无息支付

本合同价格均为含税价（含增值税，增值税税率9%），本合同价格（含增值税）以外收取的任何费用，包括但不限于手续费、补贴、基金、集资费、返还利润、奖励费、违约金、滞纳金、延期付款利息、赔偿金、包装费、包装物租金、储备费、优质费、运输装卸费、代收款项、代垫款项及其他各种性质的费用，依据税法规定，视为价外费用（含增值税，增值税税率9%）。

3. 本项目投标总价承包人以完全响应发包人质量要求、工期要求及其他综合因素。综合单价以综合考虑清楚。过程中任何与清单及图纸范围内施工项目均不予调整单价及分项价格。由此产生的风险均由承包方自行承担。

五、项目经理

承包人项目经理：林胜宇 13603012000。项目技术负责人
安全员

资料员： 生产经理： 采购经
理：。其中项目经理和安全员需持证上岗。

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；（附件 1）
- (8) 其他合同文件；

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属

于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 11 月 19 日签订。

十、签订地点

本合同在 深圳市福田区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签章后 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 贰 份，承包人执 贰 份。

本页为盖章页)

发包人：深圳市汤崎商业管理有限公司 (公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码： /



地址： 深圳市宝安区新安街道新安湖社区建安一路80号香缤广场101

邮政编码： 410208

法定代表人： 胡玲

电话： /

传真： /

开户银行： /

账号： /

承包人： 深圳鸿昊装饰设计工程有限公司 (公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码： 91210102MA0P4MRG47

地址： 深圳市福田区福田保税区市花路富林大厦四楼

A401

邮政编码： /

法定代表人： 黄胜

委托代理人： 林胜宇

电话： 13603012000

传真： /

电子信箱： /

开户银行： 建设银行深圳福祥支行

账号： 4425 0100 0128 0000 1381

1.10 时代映花园项目 2#、3#、4#、9#、10#、33#、34#楼精装修工程

鸿昊(施) - 2023 - 020

时代映花园项目2#、3#、4#、9#、10#、
33#、34#楼精装修工程施工

合同书

合同编号:

发包人(全称): 宿迁市大真置业有限公司

承包人(全称): 深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

二〇二三年四月

人民币（大写） 零 （¥ 0 元）；

（3）暂估价（含税）：

人民币（大写） 零 （¥ 0 元）。

（4）暂列金额（含税）：

人民币（大写） 零 （¥ 0 元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同

五、工程项目经理

工程项目经理：冯明。

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）投标函及投标函附录（如果有）；
- （3）专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- （4）通用合同条件；
- （5）承包人建议书；
- （6）价格清单；
- （7）双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件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的设计、采购和施工等工作，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。

八、订立时间

本合同于 2023 年 04 月 23 日订立。

九、订立地点

本合同在 宿迁市苏宿园区 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自_____合同订立时间_____生效。

十一、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。

发包人：(公章) 宿迁市大真置业有限公司

承包人：(公章) 深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

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)

统一社会信用代码：91321300MA22K4L65P

统一社会信用代码：914403007892403185

地址：宿迁市苏宿工业园区生产力中心
A105室

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花
路21号富林物流大楼四层

邮政编码：_____

邮政编码：518038

法定代表人：韩建山

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：苏州银行宿迁苏宿工业园区支行

账号：51598200000923

法定代表人：黄胜

委托代理人：_____

电话：0755-85169996

传真：0755-82562796

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳
福祥支行

账号：44250100012800001381

工程款必须汇入公司以下指定账号			
深圳鸿昊装饰设计工程有限公司			
中	国	建	设
深	圳	福	祥
银	行	支	行
帐号:4425 0100 0128 0000 1381			

2、项目经理业绩

序号	项目名称	合同金额 (万元)	项目所在地	工期	状态 (在建/ 完工)
1	彰泰集团南宁彰泰郡室内及公共区域批量精装修一标段工程	2000	南宁市良庆区金海路 27 号	2020. 1. 30- 2020. 5. 15	完工
2	深国际华南物流中心项目公共区域装修工程	1779.752774	深圳市龙华区民康路 1 号华南物流园区西南侧	2022. 4. 1-2 022. 9. 1	完工

(1) 彰泰集团南宁彰泰郡室内及公共区域批量精装修一标段工程

鸿昊(商) — 2020 — 006

**南宁彰泰郡公共区域
及室内精装修一标段工程施工合同**

合同编号: 南宁·彰泰郡-2019-0082 号

发 包 人: 南宁领泰房地产开发有限公司 (以下简称“甲方”)

承 包 人: 深圳鸿昊装饰设计工程有限公司 (以下简称“乙方”)
(☒一般纳税人/☐小规模纳税人)

签约地点: 广西 南 宁 市 良 庆 区

签约日期: 2020 年 01 月 15 日

第一部分 协议书

甲方（发包人）：南宁领泰房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

甲方开发项目 南宁彰泰郡项目 工程，甲方委托乙方进行 彰泰集团南宁彰泰郡室内及公共区域批量精装修一标段施工，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同，以资双方共同遵守。

一、工程概况：

1、工程名称：彰泰集团南宁彰泰郡室内及公共区域批量精装修一标段工程。

2、工程地点：南宁市良庆区金海路 27 号。

3、工程内容：乙方负责按甲方确认的施工图纸、技术标准、本合同约定的质量要求及相关设计变更通知进行南宁彰泰郡 2#、3#、5#、6#楼室内及公共区域装修工程。具体详见附件 2《工程量清单报价表》、附件 10《精装修合作模式》、附件 12《土建总包单位及其他分包单位向精装修单位移交工程面的界定标准》。

4、承包方式：包工包辅料。

二、工程承包范围：

1、承包范围包括：本次承包范围包括南宁彰泰郡 2#、3#、5#、6#楼室内及公共区域装修工程。具体参照第一条第 3 点“工程内容”。

2、具体工程内容包括：按甲方确认的施工图中的内容、做法、技术标准及施工规范进行施工，具体内容详见合同附件 8《施工图纸》。

3、甲方分包范围：空调、智能家居、入户门、指纹锁、木地板及踢脚线、橱柜、厨房电器、玄关柜、浴室柜、室内门（含门锁及五金）、沐浴隔断。

4、甲供材料：洁具、龙头，五金挂件、瓷砖、开关面板、浴霸、排气扇、涂料、灯具、电线。

5、除以上说明外，其他均为乙供材料，详细精装修合作模式详见附件 10《精装修合作模式》。

6、公区的合作模式：瓷砖为甲供，其余均为乙供，详见工程量清单描述。

7、乙方须按甲方的要求，提供报建及验收相关资料，并配合甲方进行报建及验收的相关工作，如因乙方原因影响甲方报建及验收的进度，由此增加的费用由乙方负责。

三、工程工期：

公共部位：分段施工分段计算工期，20 层以下施工段工期为 50 个日历天，20 层以上施工段工期为 60 个日历天；公区暂定开工日期：2020 年 1 月 15 日，具体开工日期以甲方项目部发出的开工令为准。

户内部分：户内精装单栋工期为 180 个日历天（含工法样板间及交付标准样板房施工工期）；

户内精装暂定开工日期：2020年1月15日，具体开工日期以甲方项目部发出的开工令为准。

该工期包括但不限于承包方的前期准备工作、施工及分段施工产生的工序搭接安排、假期（包括国家规定节假日及其他公众假期，例如：国庆、春节、各类大型运动会、东盟博览会、民歌节、中考、高考等）、施工期间雨季对工期的影响。承包单位须按合同工期进行施工及竣工，及承担未按合同工期完工所导致的违约责任。

四、工程质量

本工程以现行的中华人民共和国国家标准：《住宅装饰装修工程施工规范》（GB50327-2001）、《建筑装修工程质量验收规范》（GB50210-2001）、《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2010(2013年修订版)、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《建筑电气安装工程施工质量验收规范》（GB50303-2015）、《建筑地面工程施工质量验收规范》（GB50209-2010）为质量评定验收标准，质量合格，观感优良，符合设计施工图纸要求，同时符合《精装工程管理细则》等协议附件要求，以小业主验收合格为准。

乙方保证由具有相应资质的施工队伍进行各项目的精装修工程的施工，必须严格执行国家、地方及行业的相关法律、法规、技术标准（规范、规程）、作业标准之规定，确保施工质量合格，整体工程必须通过相关行业主管部门验收。符合上述要求的同时，乙方完工交付的工程须通过甲方、监理及小业主验收合格。

五、合同价款：

1、本合同价款为含税总价包干，含税包干总造价为人民币贰仟万元整（¥20000000.00元），其中，增值税税率为9%，增值税税金为¥1651376.15元，不含税总价为¥18348623.85元。该不含税总价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间如遇国家税率调整，则税金相应调整，本合同的含税总价亦随之调整，具体税金以实际开具发票时税法规定的税率为准进行计算。

上述含税包干价格包含甲指乙供材、甲供材采保费及分包配合费，除甲方暂定主材价格可调外，其余综合单位及总价格已包含按本协议“工程质量标准”、合同附件中约定的各项施工内容以及承包该工程而发生的人工费、材料费（含甲供、甲指乙供材料的清点、验货、接收、保管等一切后续工作所发生的全部费用）、机械费、搭设脚手架（含满堂架）工料费用、石材磨边费、材料加工（含甲供、甲指乙供材料的加工费）、开槽、防污、防水及材料（乙方自行采购的材料）所需的各种检测费及试验费，各种材料的损耗费、卸车费、水平、垂直运输费、材料场内二次运输费、负责其他专业承包人施工收边收口产生的费用、技术处理费、保管费、合同工期内的赶工费、施工水电费、技术措施费、已完工程及设备保护费、安全文明施工费及临时设施费、雨季或异常气候施工措施费、成品及半成品保护费（包括乙方施工完成部分按合同要求进行成品保护及材料供货商、分包商交货/施工完成验收合格移交乙方后所承担的成品保护、管理的所有费用）、

及往来函件等书面资料视为本合同的组成部分。

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

八、乙方向甲方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、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

- 1、合同订立时间：2020年01月15日；
- 2、合同订立地点：南宁市良庆区
- 3、本合同自双方签字盖章时生效。

(以下无正文)

甲方：(盖章)

南宁领泰房地产开发有限公司

法定代表人：

委托代理人：

地址：南宁市高新区高新四路9号办公综合楼A201号房

电话：0771-5785220

传真：

开户银行：桂林银行股份有限公司南宁中泰路支行

户名：南宁领泰房地产开发有限公司

帐号：660200093639200010

纳税人税务登记号：91450100MA5MYRNCXG

日期：2020年01月15日

乙方：(盖章)

深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

法定代表人：

委托代理人：

地址：深圳市福田区福田街道福保社区市花路21号富林物流大厦四座

电话 0755-85169995

传真：

开户银行：中国银行深圳福田保税区支行

户名：深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

帐号：771870466025

纳税人税务登记号：914403007892403185

日期：2020年01月15日

工程款必须汇入公司以下指定帐号
深圳鸿昊装饰设计工程有限公司
中国 银 行 深 圳 福 田
保 税 区 支 行
帐号：771870466025

单位工程竣工验收证明书

工程名称：彰泰集团南宁彰泰郡室内及公共区域批量精装修一标段工程

验收日期：2020 年 05 月 30 日

建设单位	南宁领泰房地产开发有限公司	监理单位	桂林华泰工程监理有限公司
施工单位	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	设计单位	广西力筑装饰设计工程有限公司
建筑面积	37729 m²	工程造价	20000000 元
		层次/高度	34 层
		开工日期	2020-01-30
		竣工日期	2020-05-25

验 1、各分部、分项工程的质量符合强制性条文、图纸设计及验收规范要求；

收 2、质保资料齐全、有效；

内 3、单位工程所含各分部工程有关安全和功能的检测资料完整；

容 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。

施工单位	监理单位	建设单位	设计单位
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)



(2)深国际华南物流中心项目公共区域装修工程

2020-045 中标

中标通知书

标段编号: 2017-440500-53-03-700063006C01

标段名称: 深国际华南物流中心项目公共区域精装修工程

建设单位: 深圳市深国际华南物流有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

中标价: 1409.195996万元

中标工期: 165天

项目经理(总监): 骆锦孟



本工程于 2020-10-29 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 李心玉



招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 李心玉



日期: 2020-12-10

查验码: 8649781121504949

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

版本号

2020-045

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深国际华南物流中心项目公共区域装修工程

工程地点: 深圳市龙华区民康路1号华南物流园区西南侧

发 包 人: 深圳市深国际华南物流有限公司

承 包 人: 深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深国际华南物流有限公司

承包人(全称): 深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深国际华南物流中心项目公共区域精装修工程

工程地点: 深圳市龙华区民康路1号华南物流园区西南侧

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 深国际华南物流中心项目位于深圳市龙华区民康路1号华南物流园区内,用地面积约为2万平方米,总投资约为3.59亿元,建筑总面积约为7万平方米。本工程面积约8000平方米。

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

二、工程承包范围

包括但不限于地面铺装、墙面装饰(不包含成品配饰、喷绘)、天花装饰、柜子(不包含成品货架)、展示台(不包含沙盘)、大堂成品雕塑、水电等所有图纸内的工程,细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款,其中红酒展示区和无人超市的内部墙面装饰、地面铺砖、天花装饰、固定家具以及咖啡区的水吧台等固定家具需得到发包人通知方能备货施工,发包人有权将该部分的装修内容从承包人的承包范围中减去,且承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

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

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

三、合同工期

计划开工日期：2020年12月30日；

计划竣工日期：2021年04月12日；

合同工期总日历天数105天；其中1#楼2层及以上楼层的电梯厅部分、卫生间（含卫生间前走廊）、茶水间、2#3#楼的全部公共区域的工期为45日历天，剩余项目的工期为60日历天）

开工时间以接到甲方开工令为准。

招标工期总日历天数_____天。

定额工期总日历天数_____天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为_____%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：_____合格_____

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟肆佰零玖万壹仟玖佰陆拾玖元零陆分（¥14091969.06元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾玖万柒仟柒佰伍拾壹元玖角陆分（¥197751.96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）_____（¥_____元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021 年 1 月 27 日;

订立地点: 深圳市龙华区

发包人和承包人约定本合同自 自双方签字并盖章之日 后成立。

本合同一式 柒 份,均具有同等法律效力,发包人执 伍 份,承包人执 贰 份。

- 附件：附件一：深国际华南物流中心项目公共区域装修工程招标技术要求
附件二：深国际华南物流中心项目公共区域装修工程合同澄清会谈纪要
附件三：反商业贿赂协议
附件四：深国际华南物流中心项目公共区域装修工程报价书
附件五：深国际华南物流中心项目公共区域装修工程补遗书
附件六：不拖欠农民工工资承诺书
附件七：《深圳国际控股有限公司建设工程质量安全行为违规处理办法》
附件八：《深圳国际控股有限公司建设工程施工质量管理标准化手册》
附件九：《深圳国际控股有限公司建设工程安全文明施工管理标准化手册》
附件十：图纸（另附）

发包人：（公章）
深圳市深国际华南物流有限公司
法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：914403007281580852

地址：深圳市龙华区民治街道民康路1号
华南国际物流中心服务楼（包括出口监管
仓、保税仓）

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：29838960

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：平安银行深圳坂田支行

账号：11007132187702

承包人：（公章）
深圳鸿昊装饰设计工程有限公司
法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：914403007892403185

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市
花路21号富林物流大楼四层

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

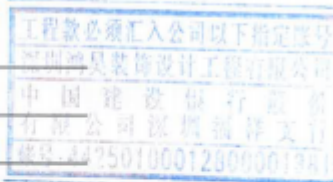
电话：0755-85169996

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：建设银行深圳福祥支行

账号：4425 0100 0128 0000 1381



深国际华南物流中心一期项目
公区装修工程合同
补充协议

第一册，共二册

工程地点：广东省深圳市龙华区

发 包 人：深圳市深国际华南物流有限公司

管 理 人：深国际商置管理（深圳）有限公司

承 包 人：深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

深国际华南物流中心一期项目

公区装修工程合同

补充协议

发包人（甲方）：深圳市深国际华南物流有限公司

法定代表人：黄强

地址：深圳市龙华区民治街道民康路1号华南国际物流中心服务楼（包括出口监管仓、保税仓）

管理人（乙方）：深国际商置管理（深圳）有限公司

法定代表人：陈君生

地址：深圳市福田区红荔西路8045号深国际大厦11楼

承包人（丙方）：深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

法定代表人：黄胜

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路21号富林物流大楼四楼

根据集团针对本项目的战略调整，原深国际华南物流中心一期项目公区装修品质已不符合新的项目定位。故由深圳市深国际华南物流有限公司（以下简称“华南物流公司”）组织对本工程进行全面的品质提升设计工作。2022年3月甲乙双方签订了《深国际华南物流中心一期项目品质提升建设管理委托合同》，华南物流公司委托深国际商置管理（深圳）有限公司为本次品质提升工作的管理人。

公共区域装修工程按华南物流公司要求一直未进场施工。根据深国际商置管理（深圳）有限公司设计部提供的《公共区域精装设计 0316 版本图纸》，本次品质提升主要内容包括大堂、电梯厅及过道的墙面、地面、天花做法升级等（如改为石材、铝板等），具体提升内容以图纸为准。

华南二期一组团公共区域装修工程由华南物流公司作为发包主体，通过公开招标，确定深圳鸿昊装饰设计工程有限公司（以下简称“丙方”）为中标人。并于 2021 年 1 月 27 日签署了《深国际华南物流中心公共区域装修工程》合同，合同总价 14,091,969.06 元（大写：壹仟肆佰零玖万壹仟玖佰陆拾玖元零陆分）。

根据相关议定事项及《深国际商置管理（深圳）有限公司华南二期一组团公区装修谈判专题会会议纪要》内容经双方友好协商，现就深国际华南物流中心一期项目公区装修品质提升相关事项签订补充协议如下：

一、合同价款：本协议暂定合同价为 17,797,527.74 元（大写：壹仟柒佰柒拾玖万柒仟伍佰贰拾柒元柒角肆分），计价方式详见附件 1，清单详见附件 3。

合同暂定总价	17,797,527.74
分部分项小计	15,395,575.61
措施费小计（包干）	555,426.82
其它费小计	17,993.50
规费	666,462.65
税金	562,069.16
标高改造费用上限小计	300,000.00
暂列金额	300,000.00

二、主材特别说明：丙方提供主材样板报乙方审批同意后方可施工。若未能达成一致意见，乙方有权将未达成一致部分主材单独进行乙供，对应扣除主材价款，丙方不得因此做出任何相关的索赔。

三、为确保项目品质，标准层电梯厅及过道（共 20 层）及负一、二层电梯厅完成净高要求不低于 2.7 米，标高改造费用以结算为准，且含税总价

不超过 30 万元。

四、工期：计划开工日期 2022 年 4 月 1 日（以管理人书面通知或监理签发开工令为准），计划施工总工期不超过 105 日历天。其中本工程内涉及运营或展示楼层（如 22F、21F、19F、2F 及首层大堂）及其他需移交客户的楼层（具体楼层由管理人另行下达指令），需合理安排施工组织，并提前交付，预计交付时间为 2022 年 5 月 30 日前。其中施工样板层暂定设置于 19 层（具体楼层以管理人指令为准），样板引路动作完成时间为 2022 年 4 月 10 日前，视觉效果样板动作完成时间为 2022 年 4 月 30 日。

五、工程管理要求：详见附件 4（工程管理要求）、附件 2（甲限品牌表）

六、本协议的最终结算：经管理人上级公司、第三方审计机构、当地造价站或造价主管部门审定的结算价即为本工程最终结算价。其他按原合同相关条款执行。本协议为《深国际华南物流中心公共区域装修工程》合同补充协议。本协议未尽事项以《深国际华南物流中心公共区域装修工程》合同条款内容为准。

七、本补充协议一式拾贰份，均具有同等法律效力，甲方执伍份，乙方执伍份，丙方执贰份。

附件 1：《【商置公司】专题会议纪要【2022】9 号：20220221 华南二期一组团公区装修谈判专题会议纪要》；

附件 2：《华南二期一组团公区装修甲限品牌》；

附件 3：《深国际华南物流中心一期项目公区装修工程合同清单量清单及计价表》；

附件 4：《深国际华南物流中心一期项目公共区域精装修工程管理要求》。

本协议订立时间：2022 年 4 月 11 日。

(以下无正文)

甲方：深圳市深国际华南物流有限公司
(盖章)

乙方：深国际商置管理(深圳)有限公司
(盖章)

法定代表人

法定代表人

或

或

授权代表：

授权代表：

(签字)

(签字)

地址：深圳市龙华区民治街道民康路 1 号华南
国际物流中心服务楼(包括出口监管仓、保税仓)

地址：深圳市福田区红荔西路 8045 号深国际大
厦 11 楼

联系电话：0755-23379778

联系电话：0755-83571340

纳税人识别号：914403007261580852

纳税人识别号：91440300094276939J

开户银行：平安银行深圳坂田支行

开户银行：中国银行股份有限公司深圳高新区
支行

帐 号：11007132187702

帐 号：7744 6332 5644

丙方：深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

(盖章)

法定代表人

或

授权代表：

(签字)

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路 21 号富林物流大楼四层

联系电话：0755-85169996

纳税人识别号：914403007892403185

开户银行：建设银行深圳福祥支行

帐 号：44250100012800001381



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：_____ 深国际华南物流中心项目公共区域装修工程

验收日期：_____ 2022-9-1

建设单位(盖章)：_____ 深圳市深国际华南物流有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式六份，建设单位、监理单位、管理单位、设计单位、施工单位各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2 001

工程名称	深国际华南物流中心项目公共区域装修工程				
工程地点	深圳市龙华区民康路 1 号华南物流园区西南侧	建筑面积	8000m2	工程造价	17797527.74元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层 数	地上：22 层		
			地下：2 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022-4-1	验收日期	2022年9月1日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市深国际华南物流有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司				
总包单位	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司				
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图 审查单位					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张博江
副组长	孙霁霄、陈光耀
组员	周前军、骆锦孟、彭潺、罗小忠、周金澎、李昂

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张博江	陈光耀、周金澎、骆锦孟、彭潺、罗小忠、罗烈淡
建筑设备安装工程	孙霁霄	李昂、彭新利、廖德裕
工程质控资料	李晓君	王思钧、彭帝名

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

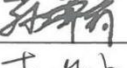
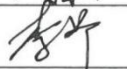
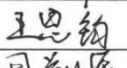
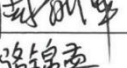
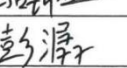
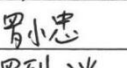
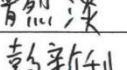
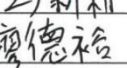
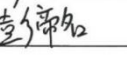
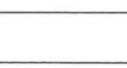
分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	合格	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格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



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	张博江	深国际商置管理（深圳）有限公司	土建高级 经理		
2	孙霁霄	深国际商置管理（深圳）有限公司	电气高级 经理		
3	李晓君	深国际商置管理（深圳）有限公司	资料员		
4	陈光耀	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工 程师		
5	周金澎	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理 工程师（ 土建）		
6	李昂	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理 工程师（ 水电）		
7	王思钧	深圳市邦迪工程顾问有限公司	资料员		
8	周前军	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	技术负责 人		
9	骆锦孟	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	项目负责 人		
10	彭潺	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	项目生产 经理		
11	罗小忠	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	项目技术 负责人		
12	罗烈淡	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	装修施工 员		
13	彭新利	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	机电施工 员		
14	廖德裕	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	质检员		
15	彭帝名	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	资料员		
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

* GD- E1- 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

检验批、分项、分部、单位工程施工及验收、质量评定情况：
 主体结构分部：其中1个子分部，1个分项，共1个检验批；
 建筑装饰装修分部：其中7个子分部，9个分项，共110个检验批；
 建筑屋面分部：其中1个子分部，1个分项，共5个检验批；
 建筑给水排水及供暖分部：其中3个子分部，4个分项，共22个检验批；
 通风与空调分部：其中4个子分部，6个分项，共30个检验批；
 建筑电气分部：其中1个子分部，5个分项，共42个检验批；
 自动喷水灭火系统分部：其中1个子分部，2个分项，共15个检验批；
 检验批、分项、分部工程均已验收，且符合验收要求。执行强制性标准，落实质量责任制的情况：严格按照工程建设强制性标准执行并根据工程建设目的工期、质量安全等目标对工程从开工到竣工施工过程进行管理控制，项目经理部全面负责工程的施工任务，各管理人员配备齐全，资格符合要求，施工各主要特殊专业人员证书齐全，确保工程质量落实到位。未有违反工程建设强制性标准等行为。严格按照施工合同内容及设计文件进行施工。执行施工合同及设计文件情况：严格按照施工合同内容及设计文件进行施工。工程施工竣工意见：本工程严格按照工程设计图纸要求、技术标准 and 合同约定进行施工，工程质量符合国家相关施工规范，满足使用功能要求，质量等级自评合格。



建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
				
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
年 月 日	2022年9月1日	2022年9月1日	2022年9月1日	年 月 日

* GD- E1 - 914 / 6 *

3、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：骆锦孟			社保电脑号：600765021			身份证号码：441624197501155210			页码：1								
参保单位名称：深圳鸿昊装饰设计工程有限公司						单位编号：20247690			计算单位：元								
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2019	04	20247690	3500.0	490.0	280.0	1	5009	260.47	100.18	1	3500	15.75	3500	16.17	2200	15.4	6.6
2019	05	20247690	3500.0	490.0	280.0	1	5009	260.47	100.18	1	3500	15.75	3500	11.55	2200	15.4	6.6
2019	06	20247690	3500.0	490.0	280.0	1	5009	260.47	100.18	1	3500	15.75	3500	11.55	2200	15.4	6.6
2019	07	20247690	3500.0	490.0	280.0	1	5585	290.42	111.7	1	3500	15.75	3500	11.55	2200	15.4	6.6
2019	08	20247690	3500.0	490.0	280.0	1	5585	290.42	111.7	1	3500	15.75	3500	11.55	2200	15.4	6.6
2019	09	20247690	3500.0	490.0	280.0	1	5585	290.42	111.7	1	3500	15.75	3500	11.55	2200	15.4	6.6
2019	10	20247690	3500.0	490.0	280.0	1	5585	290.42	111.7	1	3500	15.75	3500	11.55	2200	15.4	6.6
2019	11	20247690	3500.0	490.0	280.0	1	5585	290.42	111.7	1	3500	15.75	3500	11.55	2200	15.4	6.6
2019	12	20247690	3500.0	490.0	280.0	1	5585	290.42	111.7	1	3500	15.75	3500	11.55	2200	15.4	6.6
2020	01	20247690	2200.0	308.0	176.0	1	5585	290.42	111.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2020	02	20247690	2200.0	0.0	176.0	1	5585	167.55	111.7	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	03	20247690	2200.0	0.0	176.0	1	5585	167.55	111.7	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	04	20247690	2200.0	0.0	176.0	1	5585	167.55	111.7	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	05	20247690	2200.0	0.0	176.0	1	5585	167.55	111.7	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	06	20247690	2200.0	0.0	176.0	1	5585	167.55	111.7	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	07	20247690	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	08	20247690	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	09	20247690	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	10	20247690	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	11	20247690	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	12	20247690	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2021	01	20247690	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2021	02	20247690	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	03	20247690	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	04	20247690	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	05	20247690	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	06	20247690	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	07	20247690	2200.0	330.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	08	20247690	2200.0	330.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	09	20247690	2200.0	330.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	10	20247690	2200.0	330.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	11	20247690	2200.0	330.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	12	20247690	2200.0	330.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2022	01	20247690	2360.0	354.0	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2022	02	20247690	2360.0	354.0	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2022	03	20247690	2360.0	354.0	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	04	20247690	2360.0	354.0	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	05	20247690	2360.0	354.0	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	06	20247690	2360.0	354.0	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	07	20247690	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	08	20247690	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	09	20247690	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	10	20247690	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	11	20247690	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	12	20247690	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	20247690	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	20247690	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：骆锦孟			社保电脑号：600765021			身份证号码：441624197501155210			页码：2								
参保单位名称：深圳鸿昊装饰设计工程有限公司			单位编号：20247690			计算单位：元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	03	20247690	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	20247690	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	20247690	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	06	20247690	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	07	20247690	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	08	20247690	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	09	20247690	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	20247690	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	20247690	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	20247690	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	20247690	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	20247690	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	20247690	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	04	20247690	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	05	20247690	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	06	20247690	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	07	20247690	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	4.72	2360	18.88	4.72
2024	08	20247690	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	4.72	2360	18.88	4.72
2024	09	20247690	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	4.72	2360	18.88	4.72
2024	10	20247690	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	4.72	2360	18.88	4.72
2024	11	20247690	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	4.72	2360	18.88	4.72
2024	12	20247690	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	4.72	2360	18.88	4.72
2025	01	20247690	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	4.72	2360	18.88	4.72
2025	02	20247690	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	4.72	2360	18.88	4.72
2025	03	20247690	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.52	5.04
合计			27053.63	16200.48			25549.25	9506.1			1194.42	390.07		1016.68		458.84	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e6fc6e20c110 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
20247690

单位名称
深圳鸿昊装饰设计工程有限公司



4、项目技术负责人业绩

项目技术负责人业绩

序号	项目名称	合同金额 (万元)	项目所在地	工期	状态 (在建/ 完工)
1	生命保险大厦 4 层办公 配套用房装修工程	2758.89068	广东省深圳市福田 区金田路与福中一 路交汇处	2024.9.17- 2025.01.02	完工

(1) 生命保险大厦 4 层办公配套用房装修工程

中 标 通 知 书

深圳鸿昊装饰设计工程有限公司：

我司生命保险大厦 4 层办公配套用房装修工程项目，招标方式为邀请招标。我司于 2024 年 8 月 15 日完成开标、评标工作，并确定贵司为中标人。

请贵司在本中标通知书发出之日起 30 日内按照招标文件相关要求及贵司投标文件承诺内容与我司签订本项目合同。

特此通知

招标人：深圳市生命置地发展有限公司

法定代表人： 

2024 年 8 月 15 日

合同(施)-2024-031

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发 包 人（全 称）：深圳市生命置地发展有限公司

承 包 人（全 称）：深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

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，双方就生命保险大厦4层办公配套用房装修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：生命保险大厦4层办公配套用房装修工程。

2. 工程地点：深圳市福田区金田路与福中一路交汇处。

3. 工程立项批准文号： / 。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：合同约定的装修装饰工程及相关配套工程。

6. 工程承包范围：

（1）生命保险大厦4层办公配套用房装修工程，具体以20240829版施工图为准。

（2）配合办理政府部门报批报建的所有手续。

二、合同工期

计划开工日期： 年 月 日（具体开工日期以开工令为准）。

计划竣工日期：2024年12月15日。

工期总日历天数：90天。

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） 贰仟柒佰伍拾捌万捌仟玖佰零陆元捌角 (¥27,588,906.80 元)，其中，不含增值税总价：¥25,310,923.67 元（大写：人民币贰仟伍佰叁拾壹万零玖佰贰拾叁元陆角柒分），增值税税额 ¥2,277,983.13 元（大写：人民币贰佰贰拾柒万柒仟玖佰捌拾叁元壹角叁分），增值税税率 9%。

为实现本合同范围内的工程所需要的所有费用，包括但不限于人工费、材料/设备费、机械费、管理费、利润、措施费、安全文明施工费、赶工措施费、夜间施工增加费、施工水电费、规费、税金及风险、成品保护等一切费用。除本合同另有约定外，甲方无需向乙方支付上述金额以外的任何其他款项。

2. 合同价格形式： 总价包干合同。

五、项目经理

承包人项目经理： 周令国。

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双方法定代表人签字并加盖公司公章或合同专用章。

七、承诺

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

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 9 月 2 日签订。

十、签订地点

本合同在 深圳市福田区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的重要组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方法定代表人签字并加盖公章或合同专用章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 贰 份。

（以下无正文）

(此页无正文，为签章页)



发包人： (公章)

法定代表人：

(签字)

张家航



承包人： (公章)

深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

法定代表人：

(签字)

黄胜

组织机构代码： _____

组织机构代码： 78924031-8

地 址： _____

地 址： 深圳市福田区福保社区市花路

21 号富林物流大楼四层

邮政编码： _____

邮政编码： 518000

法定代表人： _____

法定代表人： 黄胜

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： 浙商银行深圳前海支行

账 号： _____

账 号： 5840 0005 1012 0100 0343 02

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：生命保险大厦4层办公配套用房装修工程

验收日期：2015年11月12日

建设单位（盖章）：深圳市生命置地发展有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2408-440304-04-01-912 77001	项目代码	/
项目名称	生命保险大厦4层办公配套用房装修工程	项目曾用名	/
工程地点	中心区生命保险大厦401、402、403、404、405、406、407、408、409		
建筑面积	4692.48m ²	工程造价	2758.89068 万元
结构类型	/	层数	地上第4层
立项批准文号	/	宗地号	/
用地规划许可证号	/	工程规划许可证号	/
施工许可证号	2024-1279	监理许可证号	/
开工日期	2024年9月17日	验收日期	2024年01月06日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2024-1279
建设单位	深圳市生命置地发展有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳中咨建筑设计有限公司		
总包单位	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司		
承建单位(装修)	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	蔡祥清
副组长	/
组员	王运喜、周令国、吕朋

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王远辉	关开创、周令国、杨雪江、高捷
建设设备安装工程	胡渠源	胡玲中、陈家辉、汤勇、朱勇、黄善尖、吴春燕
工程质控资料	杨博午	何洋、欧光龙

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：生命保险大厦 4 层办公配套用房装修工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 / 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 / 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 / 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 / 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 / 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名：

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	蔡祥清	深圳市生命置地发展有限公司	项目负责人		蔡祥清
2	胡渠源	深圳市生命置地发展有限公司	工程师		胡渠源
3	王远辉	深圳市生命置地发展有限公司	工程师		王远辉
4	吕朋	深圳中咨建筑设计有限公司	项目负责人		吕朋
5	杨雪江	深圳中咨建筑设计有限公司	装饰设计		杨雪江
6	胡玲中	深圳中咨建筑设计有限公司	给排水设计		胡玲中
7	陈家辉	深圳中咨建筑设计有限公司	电气设计		陈家辉
8	王运喜	深圳市银建安工程项目管理有限公司	总监		王运喜
9	关开创	深圳市银建安工程项目管理有限公司	装饰专监		关开创
10	朱勇	深圳市银建安工程项目管理有限公司	暖通专监		朱勇
11	汤勇	深圳市银建安工程项目管理有限公司	机电专监		汤勇
12	杨博午	深圳市银建安工程项目管理有限公司	资料		杨博午
13	周令国	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	项目经理		周令国
14	黄善尖	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	生产经理		黄善尖
15	邹重	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	项目技术负责人		邹重
16	钟秋萍	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	安全主任		钟秋萍
17	薛颖	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	质量主任		薛颖
18	何洋	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	施工员		何洋
19	欧光龙	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	安全员		欧光龙
20	高捷	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	技术员		高捷
21	吴春燕	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	技术员		吴春燕
22					
23					
24					
25					

五、工程档案核查情况

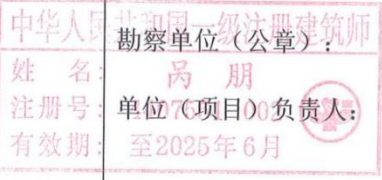
类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		未形成		

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。	
建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2025 年 01 月 02 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 1 月 10 日
监理单位（公章）：  总监理工程师：  注册号 44032671 有效期至 2026.03.22	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2025 年 1 月 10 日
施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2025 年 1 月 10 日	勘察单位（公章）：  姓名：吕朋 注册号： 有效期至：2025 年 6 月 单位（项目）负责人： 2025 年 1 月 10 日



5、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 年	
资产规模 (万元)	资产负债率	资产规模 (万元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
37302.496677	53.4	35314.243736	48.81	129860.826137	1400.609909	132118.042658	686.872136

6、投标人近两年财务报表

(1) 2022 财务报表

深圳鸿昊装饰设计工程有限公司
2022 年度财务报表的
审计报告



深圳日正会计师事务所（普通合伙）

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、所有者权益变动表	7
4、现金流量表	8-9
三、财务报表附注	10-14



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：中国深圳市福田区竹子林紫竹六路金民大厦 2202#

电话：（0755）82879824

深日正审字[2023]第 A013 号

审计报告

深圳鸿昊装饰设计工程有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳鸿昊装饰设计工程有限公司（以下简称“鸿昊公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

鸿昊公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括鸿昊公司 2022 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督鸿昊公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对鸿昊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鸿昊公司不能持续经营。

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



2023年 03 月 23 日

资产负债表

编制单位:深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

单位:人民币元

资 产	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产:			
货币资金	四. 1	75,873,023.09	86,025,147.41
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	四. 2	246,394,183.42	272,821,473.79
预付款项		27,166,957.16	35,412,318.26
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	四. 3	2,986,371.15	3,487,927.86
存 货	四. 4	20,340,956.17	23,889,571.85
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		372,761,490.99	421,636,439.17
非流动资产			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	四. 5	-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	四. 6	263,475.78	261,500.65
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		263,475.78	261,500.65
资 产 总 计		373,024,966.77	421,897,939.82

(所附附注系本会计报表的组成部分)

资产负债表（续）

编制单位：深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：			
短期借款	四. 7	-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据	四. 8	-	-
应付账款	四. 9	181,363,520.23	193,914,734.74
预收账款	四. 10	11,694,355.75	12,945,915.85
应付职工薪酬		1,577,625.37	1,425,471.62
应交税费		1,537,851.84	1,385,741.63
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	四. 11	2,953,571.68	3,054,785.87
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		199,126,924.87	212,726,649.71
非流动负债			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		199,126,924.87	212,726,649.71
所有者权益：			
实收资本	四. 12	26,060,000.00	26,060,000.00
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		147,838,041.90	183,111,290.11
归属母公司所有者权益合计			
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		173,898,041.90	209,171,290.11
负债和所有者权益总计		373,024,966.77	421,897,939.82

（所附附注系本会计报表的组成部分）

利润表

编制单位:深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	2022年1至12月
一、营业收入	四.13	1,298,608,261.37
二、营业成本	四.13	1,199,989,737.25
营业税金及附加		2,914,613.96
销售费用		-
管理费用		75,437,111.76
财务费用		1,591,999.61
资产减值损失		-
加:公允价值变动收益		-
投资收益		-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-
三、营业利润		18,674,798.79
加:营业外收入		-
减:营业外支出		-
其中:非流动资产处置损失		-
四、利润总额		18,674,798.79
减:所得税费用		4,668,699.70
五、净利润		14,006,099.09
归属于母公司所有者的净利润		14,006,099.09
少数股东损益		-
六、每股收益		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

(所附附注系本会计报表的组成部分)

所有者权益变动表

2022年度													单位:人民币元	
项 目	本年金额						所有者权益合计	上年金额					所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益							归属于母公司所有者权益						
	实收资本	资本公积	减库存股	盈余公积	未分配利润	少数股东权益		实收资本	资本公积	减库存股	盈余公积	未分配利润		少数股东权益
一、上年年末余额	26,060,000.00	-	-	-	183,111,290.11	-	209,171,290.11	26,060,000.00	-	-	-	153,220,702.08	179,280,702.08	
加: 会计政策变更							-						-	
前期差错更正													-	
二、本年初余额	26,060,000.00	-	-	-	183,111,290.11	-	209,171,290.11	26,060,000.00	-	-	-	153,220,702.08	179,280,702.08	
三、本年增减变动金额	-		-	-	(35,273,248.21)	-	(35,273,248.21)	-	-	-	-	29,890,588.03	29,890,588.03	
(一) 净利润					14,006,099.09	-	14,006,099.09					29,890,588.03	29,890,588.03	
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失					-		-					-	-	
1、可供出售金融资产公允价值变动净额							-						-	
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							-						-	
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响							-						-	
4、其他					-		-					-	-	
上述 (一) 和 (二) 小计	-				14,006,099.09		14,006,099.09	-	-			29,890,588.03	29,890,588.03	
(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	-				(49,279,347.30)		(49,279,347.30)	-				-	-	
1、提取盈余公积							-						-	
2、对所有者 (或股东) 的分配					(49,279,347.30)		(49,279,347.30)						-	
3、其他							-						-	
(五) 所有者权益内部结转	-			-			-					-	-	
1、资本公积转增资本							-						-	
2、盈余公积转增资本							-						-	
3、盈余公积弥补亏损							-						-	
4、其他							-						-	
四、本年年末余额	26,060,000.00	-	-	-	147,838,041.90	-	173,898,041.90	26,060,000.00	-	-	-	183,111,290.11	209,171,290.11	

现金流量表

编制单位:深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	2022年度
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金		1,427,538,477.30
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		926,715.13
经营活动现金流入小计		1,428,465,192.43
购买商品、接受劳务支付的现金		1,318,408,125.56
支付给职工以及为职工支付的现金		42,504,553.72
支付的各项税费		26,267,415.30
支付的其他与经营活动有关的现金		2,118,372.22
经营活动现金流出小计		1,389,298,466.80
经营活动产生的现金流量净额		39,166,725.63
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		-
取得投资收益所收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		39,502.65
投资所支付的现金		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		39,502.65
投资活动产生的现金流量净额		(39,502.65)
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金		-
借款所收到的现金		-
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务所支付的现金		-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		49,279,347.30
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		49,279,347.30
筹资活动产生的现金流量净额		(49,279,347.30)
四、汇率变动对现金的影响		
		-
五、现金及现金等价物净增加额		
		(10,152,124.32)
加:期初现金及现金等价物余额		86,025,147.41
六、期末现金及现金等价物余额		
		75,873,023.09

(所附附注系本会计报表的组成部分)

现金流量表（补充资料）

编制单位：深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		14,006,099.09
加：资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		37,527.52
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
财务费用		-
投资损失（减收益）		-
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少（减增加）		3,548,615.68
经营性应收项目的减少（减：增加）		35,174,208.18
经营性应付项目的增加（减：减少）		-13,599,724.84
其他		-
经营活动产生的现金流量净额		39,166,725.63
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为股本		-
一年内到期的可转换债券		-
融资租入固定资产		-
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额		75,873,023.09
减：现金的期初余额		86,025,147.41
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的期初余额		-
现金及现金等价物净增加额		(10,152,124.32)

（所附附注系本会计报表的组成部分）

财务报表附注

2022 年度

金额单位：人民币元

一、公司简介

1.深圳鸿昊装饰设计工程有限公司（以下简称“本公司”）于 2006 年 06 月 05 日成立，领取了统一信用代码 9144030007892403185 号营业执照。注册资本人民币 6000 万元，经营期限：永续经营。法定代表人：黄胜。

2. 许可经营范围：建筑装饰石材的设计、制作、上门安装以及销售;建筑软装饰品的设计、制作、上门安装以及销售;家具、木制品、墙纸、窗帘、布艺、地毯、灯具、五金、工艺品（不含象牙及其制品）、油画、装饰画、文化艺术品、装饰艺术品的设计、生产、安装以及销售。

一般经营范围：建筑装修装饰工程承包；建筑幕墙工程承包;展览展示设计与施工；环保工程设计与施工；市政工程；园林绿化工程设计与施工；金属门窗工程；安防设计、施工维修；防水防腐保温工程；新材料新工艺研发；电信工程专业承包；体育馆场地设施工程专业承包；净化工程设计与施工；城市及道路照明工程、古建筑工程、消防设施工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、钢结构工程；经营进出口业务；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营电子商务。（以上工程类项目凭资质证书经营）（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营）。

二、财务报表的编制基础

财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令第 33 号）及《财政部关于印发〈企业会计准则第 1 号-存货〉等 38 项具体准则的通知》（财会[2006]3 号）和 2006 年 10 月 30 日颁布的《财政部关于印发〈企业会计准则-应用指南〉的通知》（财会[2006]18 号）（以下简称“新会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、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》和《企业会计制度》及其补充规定。

2.会计年度：

以公历每年1月1日起至12月31日止。

3.记账本位币和外币业务核算：

本公司以人民币为记账本位币。发生外币业务时，采用月初市场汇率记帐，期末对货币性项目外币余额按期末市场汇率进行调整，由此产生的折算差额作为汇兑损益计入当期财务费用。

4.记账基础和计价原则：

本公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产按取得时的实际成本计价。各项财产如果发生减值，则按规定计提相应的减值准备。

5.现金等价物的确定标准：

现金等价物是指本公司持有的期限短、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。

6.存货核算方法：

- (1) 存货包括（各种材料、生产成本、半成品，库存商品、包装物、低值易耗品等）；
- (2) 存货的核算采取永续盘存制，购入按实际成本计价，发出按先进先出法计价。
- (3) 低值易耗品采用一次摊销法核算。

7.固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确定固定资产：

- a、与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- b、该固定资产的成本能够可靠的计量。

(2) 固定资产按实际成本计价，折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别估计经济使用年限和估计残值（原值10%）制定折旧率如下：

类 别	使用年限（年）	年折旧率（%）
机器设备	10	9%
电子设备	5	18%
运输设备	5	18%

决算日，本公司对固定资产因市价大幅度下跌、陈旧过时、实体损坏、长期闲置等原因，表明资产已发生减值时，按单项固定资产预计可收回金额低于其帐面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当期损益类帐项。

8.在建工程核算方法

在建工程按实际成本计价。在建工程到达设定地点及设定用途并交付使用时，确认为固定资产。

在建工程建造期间所发生的借款利息及其相关费用计入在建工程成本

9.长期待摊费用

项目	摊销年限
电脑管理软件	5 年
租入固定资产改良	5 年

10.收入确认原则

(1) 商品的销售是以商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，本公司不再保留对该等商品的继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入本公司，相关的收入和成本能够可靠地计量为标志，确认营业收入的实现。

(2) 劳务销售，以合同总收入和总成本能够可靠的计量，与交易相关的经济利益能够流入企业，劳务的完成程度能够可靠的确定为标志，确认营业收入的实现。

11.企业所得税的会计处理方法

本公司按应付税款法核算企业所得税。

五、税项

本公司适用的主要税种和税率如下：

税 项	计提基础	税 率
增值税	销售收入	9%、3%
城市维护建设税	应交流转税	7%
教育附加税	应交流转税	3%
地方教育附加税	应交流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、财务报表主要项目注释：

1、货币资金

项 目	2022-12-31	2021-12-31
	折合人民币	折合人民币
现 金	92,158.80	153,365.50
银行存款	75,780,864.29	85,871,781.91
合 计	75,873,023.09	86,025,147.41

2、应收账款

账龄	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	129,640,129.53	52.61%	149,251,293.74	54.71%
1-2年	73,000,136.69	29.63%	89,512,012.66	32.81%
2年以上	43,753,917.20	17.76%	34,058,167.39	12.48%
合 计	246,394,183.42	100%	272,821,473.79	100%

3、预付账款

账龄	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	27,166,957.16	100%	35,412,318.26	100%
合 计	27,166,957.16	100%	35,412,318.26	100%

4、其他应收款

账 龄	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	2,986,371.15	100 %	3,487,927.86	100 %
合 计	2,986,371.15	100%	3,487,927.86	100%

5、存货

项 目	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
工程施工材料	20,340,956.17	-	23,889,571.85	-
	-	-	-	-
合 计	20,340,956.17	-	23,889,571.85	-

6、固定资产及累计折旧

类 别	2021-12-31	本期增加	本期减少	2022-12-31
原 值				
电子设备	834,711.29	39,502.65		874,213.94
办公设备	1,510,091.89	0		1,510,091.89
运输设备	2,941,209.74	0		2,941,209.74
合 计	5,286,012.92	39,502.65		5,325,515.57
折 旧				
电子设备	792,975.73	37,527.52		830,503.25
办公设备	1,434,587.30	0		1,434,587.30
运输设备	2,796,949.24	0		2,796,949.24
合 计	5,024,512.27	37,527.52		5,062,039.79
净 值	261,500.65	1,975.13		263,475.78

7、应付账款

账龄	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	181,363,520.23	100%	193,914,734.74	100%
合 计	181,363,520.23	100%	193,914,734.74	100%

8、预收账款

账龄	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	11,694,355.75	100%	12,945,915.85	100%
合 计	11,694,355.75	100%	12,945,915.85	100%

9、其他应付款

账龄	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	2,953,571.68	100%	3,054,785.87	100%
1-2年	-	-	-	-
合 计	2,953,571.68	100%	3,054,785.87	100%

10、营业收入和营业成本

项 目	收 入	成 本
工程施工收入	1,298,608,261.37	1,199,989,737.25
合 计	1,298,608,261.37	1,199,989,737.25



营业执照

统一社会信用代码 9144030077162847X3

名称 深圳日正会计师事务所（普通合伙）
主体类型 普通合伙
经营场所 深圳市福田区竹子林紫竹六路金民大厦
执行事务合伙人 汪旭东，徐利忠
成立日期 2005年02月28日

重要提示

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



登记机关



2017年09月04日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 0605656

说明

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

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳日正会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 汪旭东

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区竹子林紫竹六路金民大厦
2202#

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470118

批准执业文号: 深财会[2005]13号

批准执业日期: 2005年02月21日

发证机关: 深圳市财政委员会

二〇一八年七月 日

中华人民共和国财政部制



姓名: 汪旭东
性别: 男
出生日期: 1963年09月22日
工作单位: 深圳万隆众大会计师事务所
身份证号: 362227630922001
身份证号码: 362227630922001



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from:

深圳市万隆众大会计师事务所

事务所
CPA's

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2007年12月31日

同意调入
Agree the holder to be transferred to:

深圳市万隆众大会计师事务所

事务所
CPA's

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2007年5月26日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from:

深圳市万隆众大会计师事务所

事务所
CPA's

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2007年12月31日

同意调入
Agree the holder to be transferred to:

深圳市万隆众大会计师事务所

事务所
CPA's

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2007年12月31日



姓名

Full name

性别

Sex

出生日期

Date of birth

工作单位

Working unit

身份证号

Identif. card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书到期后应于一月内办理续登。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

证书编号: 474701180002
No. of Certificate

批准注册单位: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2007 年 07 月 03 日
Date of Issuance



(2) 2023 财务报表

深圳鸿昊装饰设计工程有限公司
2023 年度财务报表的
审计报告



深圳日正会计师事务所（普通合伙）

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、所有者权益变动表	7
4、现金流量表	8-9
三、财务报表附注	10-14



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：中国深圳市福田区竹子林紫竹六路金民大厦 2202#

电话：（0755）82879824

深日正审字[2024]第 A018 号

审计报告

深圳鸿昊装饰设计工程有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳鸿昊装饰设计工程有限公司（以下简称“鸿昊公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

鸿昊公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括鸿昊公司 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督鸿昊公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对鸿昊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鸿昊公司不能持续经营。

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

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



中国注册会计师

A red square seal and a handwritten signature in black ink, likely belonging to the first auditor.

中国注册会计师

A red square seal and a handwritten signature in black ink, likely belonging to the second auditor.

2024 年 04 月 25 日

资产负债表

编制单位:深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

单位:人民币元

资 产	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产:			
货币资金	四.1	59,153,581.51	75,873,023.09
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	四.2	245,227,042.83	246,394,183.42
预付款项		28,163,825.14	27,166,957.16
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	四.3	2,188,149.45	2,986,371.15
存 货	四.4	18,145,354.87	20,340,956.17
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		352,877,953.80	372,761,490.99
非流动资产			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	四.5	-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	四.6	264,483.56	263,475.78
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		264,483.56	263,475.78
资 产 总 计		353,142,437.36	373,024,966.77

(所附附注系本会计报表的组成部分)

资产负债表（续）

编制单位：深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款	四. 7	-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据	四. 8	-	-
应付账款	四. 9	156,681,338.39	181,363,520.23
预收账款	四. 10	10,240,381.73	11,694,355.75
应付职工薪酬		1,398,347.15	1,577,625.37
应交税费		1,442,123.45	1,537,851.84
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	四. 11	2,613,483.38	2,953,571.68
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		172,375,674.10	199,126,924.87
非流动负债			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		172,375,674.10	199,126,924.87
所有者权益：			
实收资本	四. 12	26,060,000.00	26,060,000.00
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		154,706,763.26	147,838,041.90
归属母公司所有者权益合计			
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		180,766,763.26	173,898,041.90
负债和所有者权益总计		353,142,437.36	373,024,966.77

（所附附注系本会计报表的组成部分）

利润表

编制单位:深圳鸿昊装饰设计工程有限公司		单位:人民币元
项 目	附注	2023年1至12月
一、营业收入	四. 13	1,321,180,426.58
二、营业成本	四. 13	1,223,615,346.96
营业税金及附加		2,847,091.24
销售费用		-
管理费用		84,045,853.63
财务费用		1,513,839.60
资产减值损失		-
加:公允价值变动收益		-
投资收益		-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-
三、营业利润		9,158,295.15
加:营业外收入		-
减:营业外支出		-
其中:非流动资产处置损失		-
四、利润总额		9,158,295.15
减:所得税费用		2,289,573.79
五、净利润		6,868,721.36
归属于母公司所有者的净利润		6,868,721.36
少数股东损益		-
六、每股收益		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

(所附附注系本会计报表的组成部分)

所有者权益变动表

编制单位:深圳鸿昊装饰设计工程有限公司													2023年度		单位:人民币元									
项 目	本年金额					上年金额					上年金额													
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益		所有者权益合计			归属于母公司所有者权益				所有者权益合计									
	实收资本	资本公积	减库存股	盈余公积	未分配利润						实收资本	资本公积	减库存股	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计							
一、上年年末余额	26,060,000.00	-	-	-	147,838,041.90	-	-	-	173,898,041.90	-	26,060,000.00	-	-	-	183,111,290.11	-	209,171,290.11							
加: 会计政策变更																	-							
前期差错更正																	-							
二、本年初余额	26,060,000.00	-	-	-	147,838,041.90	-	-	-	173,898,041.90	-	26,060,000.00	-	-	-	183,111,290.11	-	209,171,290.11							
三、本年增减变动金额	-				6,868,721.36				6,868,721.36		-				(35,273,248.21)		(35,273,248.21)							
(一) 净利润					6,868,721.36				6,868,721.36		-				14,006,099.09		14,006,099.09							
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失					-				-		-				-		-							
1、可供出售金融资产公允价值变动净额									-		-				-		-							
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									-		-				-		-							
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响									-		-				-		-							
4、其他									-		-				-		-							
上述(一)和(二)小计	-				6,868,721.36				6,868,721.36		-				14,006,099.09		14,006,099.09							
(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	-								-		-				(49,279,347.30)		(49,279,347.30)							
1、提取盈余公积									-		-				(49,279,347.30)		(49,279,347.30)							
2、对所有者(或股东)的分配									-		-				-		-							
3、其他									-		-				-		-							
(五) 所有者权益内部结转	-								-		-				-		-							
1、资本公积转增资本									-		-				-		-							
2、盈余公积转增资本									-		-				-		-							
3、盈余公积弥补亏损									-		-				-		-							
4、其他									-		-				-		-							
四、本年年末余额	26,060,000.00	-	-	-	154,706,763.26	-	-	-	180,766,763.26	-	26,060,000.00	-	-	-	147,838,041.90	-	173,898,041.90							

现金流量表

编制单位:深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	2023年度
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金		1,427,863,665.99
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		1,223,380.12
经营活动现金流入小计		1,429,087,046.11
购买商品、接受劳务支付的现金		1,370,387,067.66
支付给职工以及为职工支付的现金		45,835,985.69
支付的各项税费		27,284,192.45
支付的其他与经营活动有关的现金		2,279,086.32
经营活动现金流出小计		1,445,786,332.12
经营活动产生的现金流量净额		(16,699,286.01)
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		-
取得投资收益所收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		20,155.57
投资所支付的现金		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		20,155.57
投资活动产生的现金流量净额		(20,155.57)
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金		-
借款所收到的现金		-
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务所支付的现金		-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		-
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		-
筹资活动产生的现金流量净额		-
四、汇率变动对现金的影响		-
五、现金及现金等价物净增加额		(16,719,441.58)
加:期初现金及现金等价物余额		75,873,023.09
六、期末现金及现金等价物余额		59,153,581.51

(所附附注系本会计报表的组成部分)

现金流量表（补充资料）

编制单位：深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		6,868,721.36
加：资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		19,147.79
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
财务费用		-
投资损失（减收益）		-
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少（减增加）		2,195,601.30
经营性应收项目的减少（减：增加）		968,494.31
经营性应付项目的增加（减：减少）		-26,751,250.77
其他		-
经营活动产生的现金流量净额		(16,699,286.01)
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为股本		-
一年内到期的可转换债券		-
融资租入固定资产		-
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额		59,153,581.51
减：现金的期初余额		75,873,023.09
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的期初余额		-
现金及现金等价物净增加额		(16,719,441.58)

（所附附注系本会计报表的组成部分）

财务报表附注

2023 年度

金额单位：人民币元

一、公司简介

1.深圳鸿昊装饰设计工程有限公司（以下简称“本公司”）于 2006 年 06 月 05 日成立，领取了统一信用代码 9144030007892403185 号营业执照。注册资本人民币 6000 万元，经营期限：永续经营。法定代表人：黄胜。

2. 许可经营范围：建筑装饰石材的设计、制作、上门安装以及销售;建筑软装饰品的设计、制作、上门安装以及销售;家具、木制品、墙纸、窗帘、布艺、地毯、灯具、五金、工艺品（不含象牙及其制品）、油画、装饰画、文化艺术品、装饰艺术品的设计、生产、安装以及销售。

一般经营范围：建筑装修装饰工程承包；建筑幕墙工程承包;展览展示设计与施工；环保工程设计与施工；市政工程；园林绿化工程设计与施工；金属门窗工程；安防设计、施工维修；防水防腐保温工程；新材料新工艺研发；电信工程专业承包；体育馆场地设施工程专业承包；净化工程设计与施工；城市及道路照明工程、古建筑工程、消防设施工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、钢结构工程；经营进出口业务；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营电子商务。（以上工程类项目凭资质证书经营）（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营）。

二、财务报表的编制基础

财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令第 33 号）及《财政部关于印发〈企业会计准则第 1 号-存货〉等 38 项具体准则的通知》（财会[2006]3 号）和 2006 年 10 月 30 日颁布的《财政部关于印发〈企业会计准则-应用指南〉的通知》（财会[2006]18 号）（以下简称“新会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、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》和《企业会计制度》及其补充规定。

2.会计年度:

以公历每年1月1日起至12月31日止。

3.记账本位币和外币业务核算:

本公司以人民币为记账本位币。发生外币业务时,采用月初市场汇率记帐,期末对货币性项目外币余额按期末市场汇率进行调整,由此产生的折算差额作为汇兑损益计入当期财务费用。

4.记账基础和计价原则:

本公司会计核算以权责发生制为基础,各项财产按取得时的实际成本计价。各项财产如果发生减值,则按规定计提相应的减值准备。

5.现金等价物的确定标准:

现金等价物是指本公司持有的期限短、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。

6.存货核算方法:

- (1) 存货包括(各种材料、生产成本、半成品、库存商品、包装物、低值易耗品等);
- (2) 存货的核算采取永续盘存制,购入按实际成本计价,发出按先进先出法计价。
- (3) 低值易耗品采用一次摊销法核算。

7.固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确定固定资产:

- a、与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- b、该固定资产的成本能够可靠的计量。

(2) 固定资产按实际成本计价,折旧采用直线法平均计算,并按固定资产类别估计经济使用年限和估计残值(原值10%)制定折旧率如下:

类 别	使用年限(年)	年折旧率(%)
机器设备	10	9%
电子设备	5	18%
运输设备	5	18%

决算日,本公司对固定资产因市价大幅度下跌、陈旧过时、实体损坏、长期闲置等原因,表明资产已发生减值时,按单项固定资产预计可收回金额低于其帐面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当期损益类帐项。

8.在建工程核算方法

在建工程按实际成本计价。在建工程到达设定地点及设定用途并交付使用时,确认为固定资产。

在建工程建造期间所发生的借款利息及其相关费用计入在建工程成本

9.长期待摊费用

项目	摊销年限
电脑管理软件	5 年
租入固定资产改良	5 年

10.收入确认原则

(1) 商品的销售是以商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方, 本公司不再保留对该等商品的继续管理权和实际控制权, 与交易相关的经济利益能够流入本公司, 相关的收入和成本能够可靠地计量为标志, 确认营业收入的实现。

(2) 劳务销售, 以合同总收入和总成本能够可靠的计量, 与交易相关的经济利益能够流入企业, 劳务的完成程度能够可靠的确定为标志, 确认营业收入的实现。

11.企业所得税的会计处理方法

本公司按应付税款法核算企业所得税。

五、税项

本公司适用的主要税种和税率如下:

税 项	计提基础	税 率
增值税	销售收入	9%、3%
城市维护建设税	应交流转税	7%
教育附加税	应交流转税	3%
地方教育附加税	应交流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、财务报表主要项目注释:

1、货币资金

项 目	2023-12-31	2022-12-31
	折合人民币	折合人民币
现 金	52,486.60	92,158.80
银行存款	59,101,094.91	75,780,864.29
合 计	59,153,581.51	75,873,023.09

2、应收账款

账龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	129,622,586.05	52.86%	129,640,129.53	52.61%
1-2年	72,451,977.63	29.54%	73,000,136.69	29.63%
2年以上	43,152,479.15	17.60%	43,753,917.20	17.76%
合 计	245,227,042.83	100%	246,394,183.42	100%

3、预付账款

账龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	28,163,825.14	100%	27,166,957.16	100%
合 计	28,163,825.14	100%	27,166,957.16	100%

4、其他应收款

账 龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	2,188,149.45	100 %	2,986,371.15	100 %
合 计	2,188,149.45	100%	2,986,371.15	100%

5、存货

项 目	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
工程施工材料	18,145,354.87	-	20,340,956.17	-
	-	-	-	-
合 计	18,145,354.87	-	20,340,956.17	-

6、固定资产及累计折旧

类 别	2022-12-31	本期增加	本期减少	2023-12-31
原 值				
电子设备	874,213.94	20,155.57		894,369.51
办公设备	1,510,091.89	0		1,510,091.89
运输设备	2,941,209.74	0		2,941,209.74
合 计	5,325,515.57	20,155.57		5,345,671.14
折 旧				
电子设备	830,503.25	19,147.79		849,651.04
办公设备	1,434,587.30	0		1,434,587.30
运输设备	2,796,949.24	0		2,796,949.24
合 计	5,062,039.79	19,147.79		5,081,187.58
净 值	263,475.78	1,007.78		264,483.56

7、应付账款

账龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	156,681,338.39	100%	181,363,520.23	100%
合 计	156,681,338.39	100%	181,363,520.23	100%

8、预收账款

账龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	10,240,381.73	100%	11,694,355.75	100%
合 计	10,240,381.73	100%	11,694,355.75	100%

9、其他应付款

账龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	2,613,483.38	100%	2,953,571.68	100%
1-2年	-	-	-	-
合 计	2,613,483.38	100%	2,953,571.68	100%

10、营业收入和营业成本

项 目	收 入	成 本
工程施工收入	1,321,180,426.58	1,223,615,346.96
合 计	1,321,180,426.58	1,223,615,346.96



营业执照

统一社会信用代码 9144030077162847X3

名称 深圳日正会计师事务所（普通合伙）
主体类型 普通合伙
经营场所 深圳市福田区竹子林紫竹六路金民大厦
2202#
执行事务合伙人 汪旭东，徐利忠
成立日期 2005年02月28日

重要提示

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

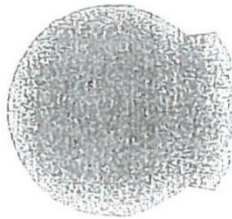


登记机关

2017年09月04日



证书序号: 0005866



说明

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

会计师事务所



名称: 深圳日正会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 汪旭东

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区竹子林紫竹六路金民大厦
2202#

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470118

批准执业文号: 深财会[2005]13号

批准执业日期: 2005年02月21日

发证机关: 深圳市财政委员会

二〇一八年七月

中华人民共和国财政部制



姓名: 汪国东
性别: 男
出生日期: 1963年09月22日
工作单位: 深圳万隆众成会计师事务所
身份证号: 36222763092001
身份证号码: 36222763092001



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

深圳市万隆众成会计师事务所

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2007年12月21日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳市万隆众成会计师事务所

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2007年12月21日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

深圳市万隆众成会计师事务所

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2007年12月21日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳市万隆众成会计师事务所

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2007年12月21日



姓名

Full name

性别

Sex

1962-11-18

Date of birth

深圳日正会计师事务所

Working unit

430024196211180001

Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

此证书有效期限为一年，期满前须换领。
This certificate is valid for one year after this renewal.



证书编号: 474701180002
No. of Certificate

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

发证日期: 2007 07 03
Date of Issuance